

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

**CUENTAS ANUALES**

**EJERCICIO 1.998**

**CLEOP. S.A.**

**C N M V**  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 5812

**Cleop, S.A.**

**Cuentas anuales, informe de gestión e  
Informe de auditoría al 31 de diciembre  
de 1998**

## 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 1998, 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 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 27 de mayo de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1997 en el que expresamos un opinión con salvedades.
3. Como se indica en la Nota 1 de la memoria, con fecha 15 de diciembre de 1998 la Audiencia Provincial de Valencia dictó sentencia poniendo fin al proceso concursal de Suspensión de Pagos iniciado el 23 de octubre de 1996 y aprobando el Convenio de Acreedores. Como consecuencia de los acuerdos alcanzados en relación con el citado Convenio, el balance de situación al 31 de diciembre de 1998 muestra un saldo, en el epígrafe Ingresos a distribuir en varios ejercicios, de 1.644 millones de pesetas. En la Nota 13 de la memoria se describe el desglose del citado saldo y las condiciones de ejecución del Convenio.

Página 2

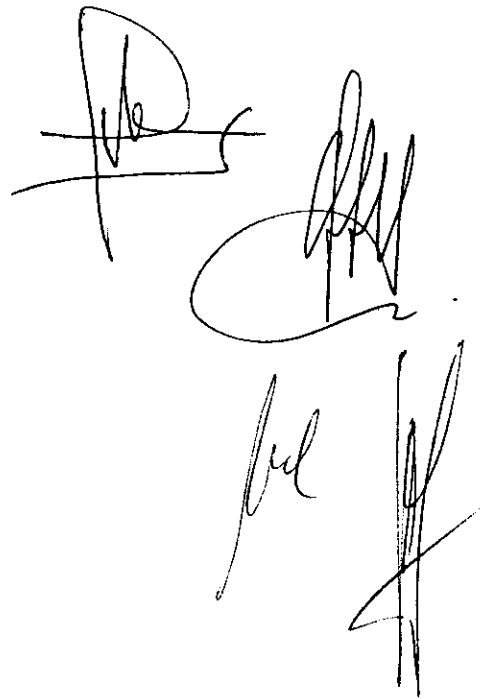
4. El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1998 incluye un saldo de 1.067 millones de pesetas correspondiente a créditos fiscales por bases imponibles negativas registrados en ejercicios anteriores a 1998. La Dirección de la Sociedad ha considerado la desaparición en la actualidad de las causas que motivaron las bases imponibles negativas, la capacidad de generar beneficios fiscales en el futuro que permitan su compensación en un plazo no superior al previsto en la legislación fiscal, así como otros aspectos descritos en la Nota 2.j de la memoria. En nuestra opinión, la citada contabilización no contempla la totalidad de las consideraciones relacionadas con la aplicación del principio de prudencia aplicable a estos créditos y, por consiguiente, su regularización afectaría a resultados de ejercicios anteriores.
  
5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo 4, las cuentas anuales del ejercicio 1998 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 1998 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.
  
6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1998 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 1998. 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.



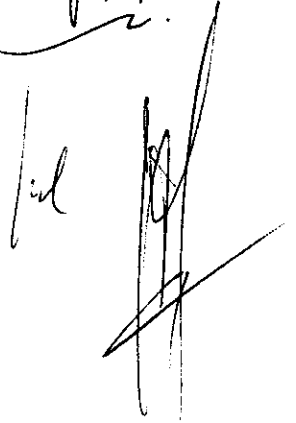
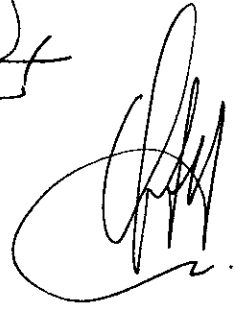
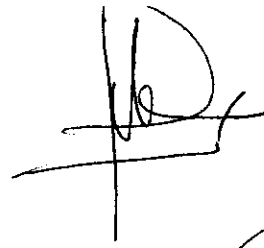
Carlos Mas Ivars  
Socio. Auditor de Cuentas

8 de marzo de 1999



INDICE

- 1.- BALANCE
  - 2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
  - 3.- MEMORIA 1.998.
  - 4.- INFORME DE GESTION
-



**1.- BALANCE**

CLEOP, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998 Y 1.997  
(Expresados en miles de pesetas)

	<u>31-12-1.998</u>	<u>31-12-1.997</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>INMOVILIZADO</b>	<u>1.895.601</u>	<u>2.210.215</u>
<b>INMOVILIZACIONES INMATERIALES</b>	<u>474.781</u>	<u>494.261</u>
Concesiones Administrativas	521.016	521.016
Derechos s/Bienes Arrend. Financiero	35.624	40.901
Amortiz. Acumul. Inmovil. Inmaterial	(81.859)	(67.656)
<b>INMOVILIZACIONES MATERIALES</b>	<u>854.699</u>	<u>946.600</u>
Terrenos y Construcciones	961.347	1.027.699
Instalaciones Técnicas y Maquinaria	378.856	397.783
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobil	141.494	143.831
Amortización Acumul. Inmovil. Material	(626.998)	(622.713)
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>	<u>566.121</u>	<u>769.354</u>
Participaciones en Sociedades del Grupo	219.999	219.999
Participaciones en Empresas Asociadas	326.657	530.474
Cartera de Valores a Largo Plazo	23.893	23.893
Depósitos y Fianzas Constituidos a Lgo. Plazo	8.572	7.988
Provisión por Depreciación Valores	(13.000)	(13.000)
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<u>59.017</u>	<u>12.347</u>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<u>6.782.454</u>	<u>7.854.585</u>
<b>EXISTENCIAS</b>	<u>2.694.044</u>	<u>2.318.395</u>
Terrenos y Solares	1.286.177	1.007.172
Edific. Promoc. Inmobiliarias Terminadas	867.299	990.112
Materiales Obra	8.614	80.671
Edificaciones	531.954	147.463
Inversión Inic. Proyectos y Concursos	0	92.977
Provisiones	-0-	0
<b>DEUDORES</b>	<u>3.084.796</u>	<u>4.696.367</u>
Clientes por Ventas y Prestación de Servicios	1.861.582	3.567.905
Empresas de Grupo deudoras	118.170	126.227
Otros Deudores	1.238.562	1.343.335
Ctas. Corrientes con UTES	40.482	22.272
Cuentas Corrientes con Empresas Asociadas	148.131	150.063
Provisiones	(322.131)	(513.435)
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<u>0</u>	<u>550.000</u>
<b>TESORERIA</b>	<u>1.003.614</u>	<u>289.825</u>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION</b>		-0-
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>8.737.072</u>	<u>10.077.147</u>

CLEOP, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998 Y 1.997  
(Expresados en miles de pesetas)

<u>PASIVO</u>	<u>31-12-1.998</u>	<u>31-12-1997</u>
<u>FONDOS PROPIOS</u> .....	<u>1.332.911</u>	<u>1.329.146</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>(1.983.510)</u>	<u>(1.756.459)</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO .....	<u>3.765</u>	<u>( 227.051)</u>
<u>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u> .....	<u>1.644.164</u>	<u>0</u>
<u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u> .....	<u>2.926.412</u>	<u>1.215.748</u>
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO .....	<u>483.906</u>	<u>533.702</u>
DEUDAS REPRESENTADAS POR EFECTOS DE COMERCIO .....	<u>7.585</u>	<u>14.881</u>
OTRAS DEUDAS .....	<u>2.434.921</u>	<u>667.165</u>
<u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u> .....	<u>2.717.506</u>	<u>7.187.733</u>
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO .....	<u>533.777</u>	<u>947.886</u>
DEUDAS CON EMPRESAS GRUPO .....	<u>57.499</u>	<u>88.675</u>
ACREEDORES COMERCIALES: .....	<u>1.485.216</u>	<u>5.320.674</u>
Deudas por compras o prestación de servicios y otros .....	<u>343.489</u>	<u>681.685</u>
Deudas representadas por efectos de comercio .....	<u>318.006</u>	<u>325.262</u>
Acreedores Expediente Concursal .....	<u>823.721</u>	<u>4.313.727</u>
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES .....	<u>641.014</u>	<u>830.498</u>
<u>PROVISIONES</u> .....	<u>116.079</u>	<u>344.520</u>
<u>TOTAL PASIVO</u> .....	<u>8.737.072</u>	<u>10.077.147</u>

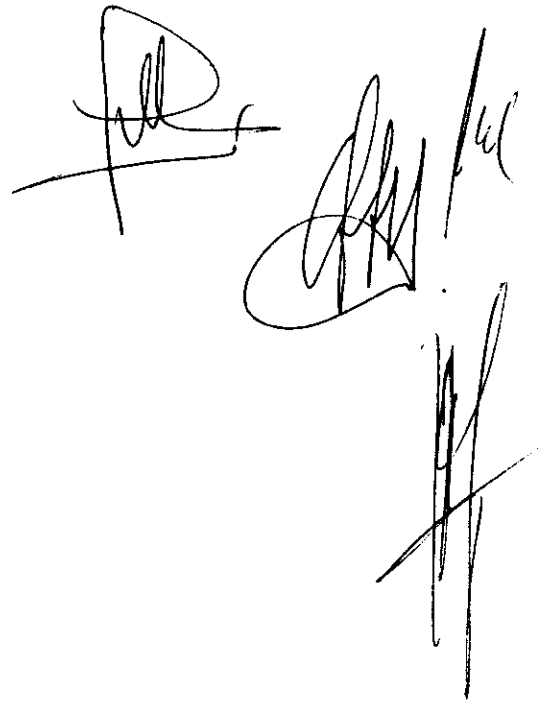




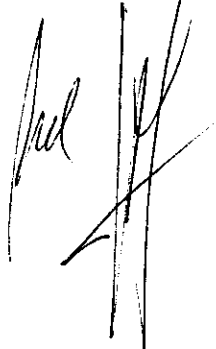

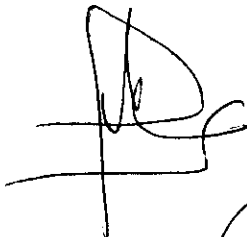

**2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

**CLEOP, S.A.**  
**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998 Y 1.997**  
 (Expresados en miles de pusetas)

DEBE	Ejercicio 1.998	Ejercicio 1.997	HABER	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997
<b>A) GASTOS</b>			<b>B) INGRESOS</b>		
1.- REDUCCION EXISTENCIAS DE PROMOCION EN CURSO Y EDIFICACION CONSTRUIDAS		270.302	1.- IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	2.131.536	5.319.325
a) Coste Ventas Promocion Inmobiliaria.....	238.265		a) Ventas por Ejecucion de Obras.....	1.683.383	4.749.307
b) Variacion Exist. Trabajos auxiliares.....	92.977		b) Prestacion de Servicios Exteriores.....	68.281	223.625
2.- APROVISIONAMIENTO		955.426	d) Ventas Promociones Inmobiliarias.....	356.937	327.045
b) Consumo Materia Primas y otras Materias.....	242.685		c) Ingresos por Arrendamientos.....	22.935	19.348
c) Otros Gastos Externos.....	1.301.050	3.121.484	3.- TRABAJOS PARA INMOVILIZADO INMATERIAL.....	1.000	11.787
3.- GASTOS DE PERSONAL		420.349	1.- PERDIDAS DE EXPLOTACION		326.210
a) Sueldos, Salarios y Asimilados.....	326.421		(A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1-B3)	195.465	
c) Cargas Sociales.....	69.599	109.779	7.- OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS		0
4.- DOTACIONES PARA AMORTIZACION INMOVILIZADO..		87.951	b) Por participaciones empresas asociadas.....	10.208	
5.- VARIACION DE LAS PROVISIONES.....	(392.769)	244.212	c) Otros Intereses.....	148.862	58.882
6.- OTROS GASTOS EXPLOTACION		382.646	II.- RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		78.064
a) Servicios Exteriores.....	298.351		(A7-B7).....		
b) Tributos.....	46.492	35.762	III.- PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		404.274
c) Otros Gastos de Gestion Corriente.....	45.885	29.411	(B1-A1).....	172.199	
1.- BENEFICIO DE EXPLOTACION			9.- BENEFICIO ENAJENACION INMOVILIZADO, INMAT. Y CARTERA C.....	150.968	202.753
(B1+B3+B4-A2-A3-A4-A5-A6)			12.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS.....	48.613	23.746
7.- GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS		136.946	13.- INGRESO Y BENEF. EJERC. ANTERIOR.....	2.472	6.805
c) Deudas con Terceros y Gastos Asimilados.....	135.804		IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		349.309
II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		33.266	(B1+B3+B4-A9-A12)		
(B7-A7).....			V.- PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		227.051
III.- BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			(BV-A15).....		
(A1-B11)					
11.- PERD.PROC.INMAT.INMAT.Y CARTERA DE CREDITO.....	1.739	4.284			
13.- OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS.....	3.629	96.040			
14.- GASTOS Y PERDIDAS OTROS EJERCICIOS.....	17.798	78.015			
IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		54.965			
(B9+B12+B13-A11-A13-A14).....	177.987				
V.- BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		5.788			
(A1V-B11).....	5.788				
15.- IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES.....	2.023	(122.258)			
VI.- RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIO)					

A circular stamp or signature, possibly containing the word "Attest" or similar, located in the upper left quadrant of the page.Three handwritten signatures or initials in the upper right quadrant. The top signature is a large, stylized 'R'. The middle signature is a cursive name. The bottom signature is a vertical, stylized mark.

**3.- MEMORIA 1.998**



**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO**  
**TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 1.998**  
**(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, en sesión de fecha 21 de Octubre de 1.996, resolvió solicitar la declaración judicial de la Compañía en estado de Suspensión de Pagos, lo que fue admitido a trámite por el Juzgado de Primera Instancia nº 16 de Valencia en 28 de Octubre de 1.996. Trás diversas sentencias, de primera y segunda Instancia, todas ellas favorables a la aprobación del Convenio de Acreedores de la Compañía, la sección octava de la Audiencia Provincial de Valencia dictó sentencia definitiva en 15 de Diciembre de 1.998, notificada el 17 de los mismos, poniendo fin al proceso concursal y aprobando definitivamente el Convenio de Acreedores formulado y acordado en el mismo, cuyo texto consta en escritura pública de 10 de Junio de 1.997, otorgada ante el Notario de Valencia D. Antonio Soto Bisquert, con el número 1.271 de su protocolo.

**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 y se presentan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados para mostrar la imagen fiel del Patrimonio y situación financiera.

- b) Inmovilizado material

El inmovilizado material está contabilizado al coste de adquisición, incluyendo el efecto de las actualizaciones efectuadas en virtud de disposiciones legales, siendo las últimas a

las cuales se acogió la Compañía, las contenidas en la Ley 1/1.979 de 19 de Junio y Ley 74/1.980 de 29 de Diciembre.

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

El efecto total de esta revalorización (Pmls. 357.633) generó una reserva aplicada a compensaciones.

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
Maquinaria y Utillaje	10 - 25
Elementos de Transporte	15
Mobiliario y Enseres	12
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 las sociedades: Servicleop, S.L. y Consultora Levantina de Proyectos, S.A., manteniendo 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 hubieran reflejado dichas variaciones de valor, el efecto en los estados financieros a 31/12/98 hubiera sido de un aumento de las reservas y del resultado del Ejercicio de 70.810 Pmls. y 50.594 de 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

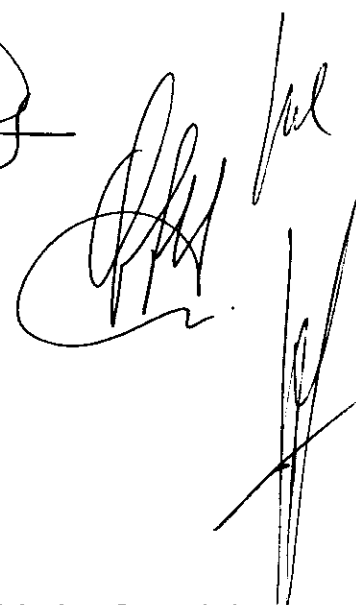
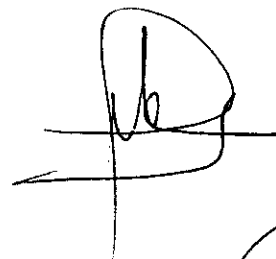
Recoge las unidades pendientes de venta de las promociones valoradas al precio de coste de las adquisiciones, de acuerdo con el contenido del vigente plan contable.

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 1.998, la Compañía ha modificado su estimación del importe de obra ejecutada pendiente de certificar, imponiendo criterios de máxima prudencia.

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 pagos 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 tales 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 1.998.



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 figuran reclasificados todos los Acreedores Ordinarios de la Suspensión de Pagos. A tal fin los Acreedores que han optado por la propuesta Base, por la primera variante o simplemente no se han adherido al Convenio y si lo han hecho pero no han elegido variante, y aquéllos que han optado por la capitalización de la deuda han pasado en su integridad a ser considerados como deuda a largo plazo en aplicación del Convenio.

Los Acreedores Ordinarios que han aceptado la variante Inmobiliaria del Convenio, se han mantenido como Acreedores a corto plazo, dado que la totalidad de esas operaciones deben de realizarse en el Ejercicio 1.999.

Respecto a la deuda con Hacienda, se ha mantenido el criterio de considerar como de largo plazo la calificada como deuda preconcursal y considerar como de corto plazo la parte que todavía se adeuda de la calificada como deuda postconcursal.

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. En caso de la UTE de Aranjuez se han incorporado determinados ajustes y reclasificaciones para una mejor interpretación de la imagen fiel. Este apartado se amplía en nota nº 22.

j) Principio de empresa en funcionamiento

Las presentes Cuentas Anuales se formulan asumiendo en toda su amplitud el principio de empresa en funcionamiento una vez superada la situación concursal de la Compañía e inexistente ningún factor de duda contemplado en la Memoria del ejercicio anterior.

En este sentido, la Sociedad ha obtenido la totalidad de los pronunciamientos judiciales necesarios, la renovación de las clasificaciones requeridas para participar en los concursos afectos a la Ley de Contratos del Estado, la resolución de la práctica totalidad de los problemas pendientes con deudores y/o socios, y importantes ventas inmobiliarias que han modificado sensiblemente la situación financiera de la Sociedad y las perspectivas económicas y financieras para los próximos ejercicios. Es por último importante también destacar la capitalización de parte de la deuda de la Suspensión que supondrá una mejora sustancial de los ratios de la Sociedad.

**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.	3.765	Compensación de Pérdidas de ejercicios anteriores 3.765

**NOTA 4.- EURO Y AÑO 2.000**

Se están llevando a cabo los estudios internos pertinentes para la adecuación de nuestras aplicaciones informáticas y de nuestros equipos de procesamiento de datos al año 2.000.

Las cuentas del Ejercicio 1.998 recogen el gasto derivado de la introducción del Euro y por el año 2.000, el cual no ha sido significativo. No se ha considerado efectuar provisiones a este respecto, toda vez que no se espera incurrir en gastos significativos adicionales por estos conceptos.

No se tiene previsto que el efecto 2.000 y la introducción del Euro afecten a la vida útil de ninguna de las aplicaciones informáticas actuales y por tanto no se espera incidencia alguna en su plan de amortización.

No se considera que el efecto 2.000 vaya a tener impacto alguno en el principio de empresa en funcionamiento.



## 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>31-12-97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>31-12-98</u>	
Parking C/. Serpis - ARCADE	108.000	-	-	108.000	
Parking Avda. Valencia (Castellón)	413.016	-	-	413.016	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
PMIs.	521.016	-	-	521.016	
 <b><u>MENOS AMORTIZACION ACUMULADA</u></b>					
Parking C/. Serpis - ARCADE	(6.264)	(2.160)	-	(8.424)	
Parking Avda. Valencia (Castellón)	(43.706)	(9.780)	-	(53.486)	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
PMIs.	471.046	(11.940)	-	459.106	
 <b><u>DERECHOS S/ BIENES ARRENDAM. FINANCIERO.</u></b>					
	<u>31-12-97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducci.</u>	<u>Trasposos</u>	<u>31-12-98</u>
Maquinaria y Utillaje.	3.578	-	-	(1.555)	2.023
Elementos de transporte.	26.250	-	-	(1.684)	24.566
Mobiliario y Enseres.	2.527	-	-	-	2.527
Equipo para proceso de datos.	6.873	-	-	(2.038)	4.835
Aparatos Topog. y Auxil.	1.672	-	-	-	1.672
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Suma	40.901	-	-	(5.277)	35.623
 <b><u>MENOS AMORTIZACION ACUMULADA</u></b>					
Maquinaria y Utillaje.	(2.924)	(447)	-	1.555	(1.816)
Elementos de transporte.	(7.808)	(3.341)	-	631	(10.518)
Mobiliario y Enseres.	(976)	(300)	-	-	(1.276)
Equipo para proceso de datos.	(4.724)	(2.149)	-	2.038	(4.835)
Aparatos Topog. y Auxil.	(1.254)	(251)	-	-	(1.505)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
PMIs.	23.215	(6.488)	-	1.053	15.674

El cargo por amortización del inmovilizado inmaterial del Ejercicio, ha ascendido a PMIs. 18.427 y corresponde 6.487 PMIs. a Bienes adquiridos por arrendamiento Financiero y 11.940 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 ..... 35.624 PMIs.  
(incluido valor opción compra)

Duración contratos: Mínimo 36 meses  
Máximo 60 meses

Tiempo vencido a 31-12-98:

Mínimo 32 meses  
Máximo 43 meses

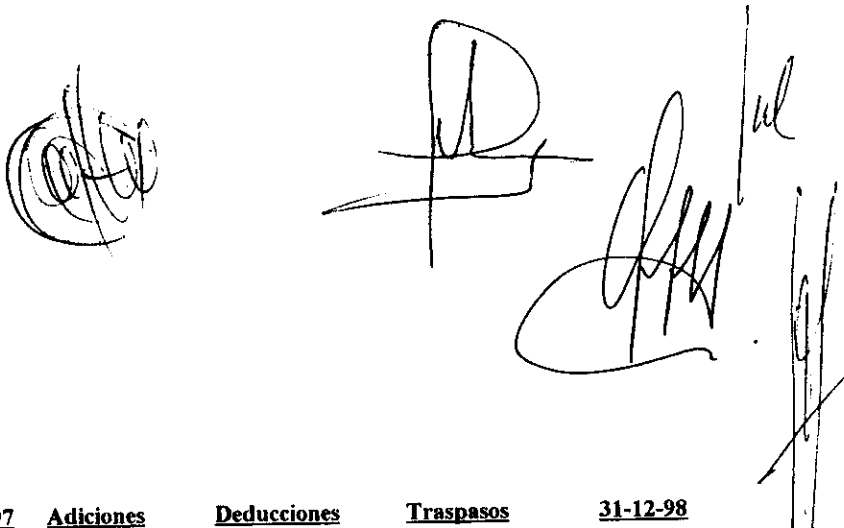
Cuotas Ejercicio 1.998 (sin IVA)..... 8.953 PMIs.

Cuotas pendientes al 31-12-98 (sin IVA)... 11.477 PMIs.

Valor opción compra (sin IVA)..... 810 PMIs.

#### NOTA 6.- INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos del inmovilizado material en el Ejercicio de 1.998 son los siguientes:



	<u>31-12-97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31-12-98</u>
Terrenos	22.262	-	(22.262)	-	-
Edificios y otras construcciones	1.005.436	1.724	(45.813)	-	961.347
Maquinaria	246.818	183	(8.380)	-	238.621
Medios Auxiliares	96.669	-	(6.587)	1.556	91.638
Mobiliario y Enseres	86.449	-	-	-	86.449
Equipos proc.Información	50.869	858	-	2.038	53.765
Elementos de Transporte	43.498	2.000	-	1.684	47.182
	<u>1.552.001</u>	<u>4.765</u>	<u>(83.042)</u>	<u>5.278</u>	<u>1.479.002</u>

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

Maquinaria, Utillaje, Mobiliario y Equipo Proceso de datos.	17.310	558	(15.173)	-	2.695
<b>Suman</b>	<u>1.569.311</u>	<u>5.323</u>	<u>(98.215)</u>	<u>5.278</u>	<u>1.481.697</u>

MENOS: AMORTIZACION ACUMULADA

Edificios y Otras Construcciones	(132.570)	(11.502)	12.552	-	(131.520)
Maquinaria	(224.436)	(14.628)	7.820	-	(231.244)
Medios Auxiliares	(93.792)	(1.950)	6.623	(1.555)	(90.674)
Mobiliario y Enseres	(70.217)	(8.029)	-	-	(78.246)
Equipo proc. Información.	(48.996)	(1.840)	-	(2.038)	(52.874)
Elementos de transporte	(35.548)	(3.669)	22	(631)	(39.826)

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

Amortización Acumulada	(17.154)	(292)	14.832	-	(2.614)
<b>Pmls</b>	<u>946.598</u>	<u>(36.587)</u>	<u>(56.366)</u>	<u>1.054</u>	<u>854.699</u>

Edificios y otras construcciones incluye un total de Pmls. 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 Pmls. 40.616, de las que 41.618 Pmls. corresponden al inmovilizado de Cleop, 292 Pmls. corresponde a la amortización del inmovilizado de las UTES y un menor gasto por amortización de 1.293 Pmls. de regularizaciones realizadas en las UTES.



Información sobre inmovilizado afectados como garantías hipotecarias de deudas a terceros.

**Deuda con Ibercaja** reflejada en notas 14 y 15 por importe total de 187.500 Pmls. Edificio en Plaza Mariano Benlliure número 8, cuyo valor contable neto asciende en 31-12-98 a 475.454 Pmls.

**Deuda Pre-concursal con Hacienda Pública** reflejada en nota 14, por importe nominal de 214.680 Pmls. una vez hecho firme el levantamiento de la Suspensión de Pagos en Diciembre de 1.998, según acuerdo alcanzado con Hacienda el 11-11-97.

Edificio Mariano Benlliure números 6, 7 y 8 y C/. San Vicente números 43, 45, 47, 49 y 51, cuyo valor contable neto asciende en 31-12-98 a 475.454 Pmls.

**Deuda con la Seguridad Social** reflejada en nota 14 y 15 apartado f) por importe total de 97.653 Pmls.

Oficinas en C/. Serpis nº 68, 1º-1ª, Edificio Arcade, cuyo valor contable en 31-12-98 asciende a 142.428 Pmls.

El importe total de los bienes del Inmovilizado Material totalmente amortizado asciende a 310.597 Pmls. Corresponde en su mayor parte a Equipo de Maquinaria, Transporte y Medios Auxiliares, 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.

**Deuda Post-concursal con Hacienda Pública:**

Según acuerdo con Hacienda Pública con fecha 7-4-98, se otorga un aplazamiento de deuda de 356.067 Pmls. con las siguientes garantías hipotecarias:

- 1) Edificio en Calle San Vicente números 43, 45, 47, 49 y 51 y Plaza Mariano Benlliure números 6,7 y 8, cuyo valor contable neto asciende a 475.454 Pmls.
- 2) Local Actor Llorens nº 22, cuyo valor neto contable asciende al 31-12-98 a 13.041 Pmls
- 3) Planta Baja Comercial, Altillo y Planta Primera en C/. Serpis núms. 66 y 68, cuyo valor neto contable asciende a 107.385 Pmls.



## NOTA 7.- INMOVILIZADO FINANCIERO

En el Ejercicio de 1.998 el inmovilizado financiero ha tenido los siguientes movimientos:

	<u>31-12-97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31-12-98</u>
Participaciones en Empresas Grupo . . .	219.999	-	-	-	219.999
Participaciones en Empresas Asociadas . . . . .	530.474	-	203.817	-	326.657
Inversiones Financieras permanentes en Capital . . . . .	23.893	-	-	-	23.893
Depósitos Constituidos a largo plazo . . . . .	7.821	600	-	-	8.421
Fianzas Constituidas UTES . . . . .	<u>167</u>	<u>-</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>151</u>
	782.354	600	203.833	-	579.121
Provis. por Depreciación Inversiones Financieras . . . . .	<u>(13.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13.000)</u>
<u>PMIs</u> . . . . .	<u>769.354</u>	<u>600</u>	<u>203.833</u>	<u>-</u>	<u>566.121</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.
Domicilio:	Avda. Pio XII, nº 1 - VALENCIA
Capital Social:	200.000 Pmls.
Reservas:	46.393 Pmls.
Resultado del Ultimo Ejercicio.	40.892 Pmls.

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 1.998 se ha procedido a la consolidación de los estados financieros auditados, de esta sociedad, por el procedimiento de integración global., en las cuentas anuales consolidadas.

La sociedad Servicleop ha logrado en Diciembre de 1.998 la adjudicación del Servicio Municipal de Retirada de Vehículos de la ciudad de Sevilla, por un periodo de cinco años.



2.- Nombre: CONSULTORA LEVANTINA DE PROYECTOS, S.A.  
Domicilio: Calle Serpis, 68  
Capital Social: 20.000 Pmls.

Esta Sociedad modificó su denominación social durante el Ejercicio 1.998 (antes Terrenos y Edificaciones) así como su objeto social que ha pasado a ser como su nombre indica el de empresa consultora para proyectos de arquitectura e ingeniería, habiendo iniciado sus actividades en estos campos en el último trimestre del Ejercicio 1.998.. CLEOP participa en 20.000 Pmls., equivalente al 100% de su Capital Social.

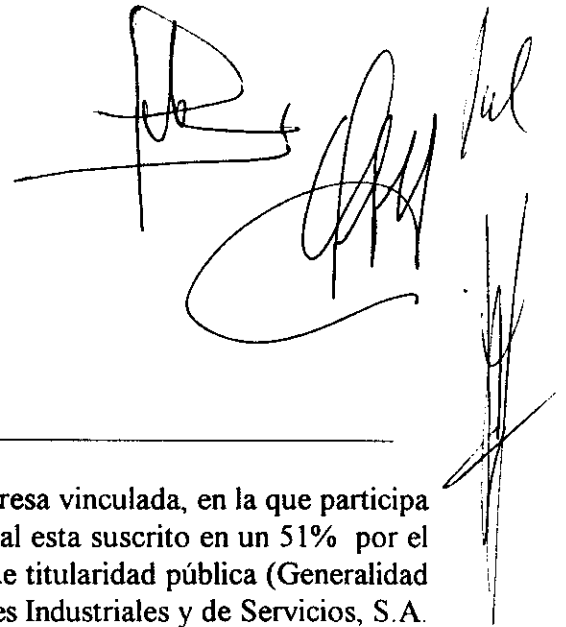
El epígrafe Participaciones en Empresas Asociadas recoge aquellas Sociedades participadas por Cleop, con porcentaje significativo pero inferior o igual al 50%, las cuales se detallan a continuación, y cuyos detalles contables auditados han sido consolidados por el procedimiento de puesta en equivalencia; en las cuentas anuales consolidadas, teniendo en consideración el principio de importancia relativa.

1.- Nombre: RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, S.A.  
Dirección: Avda. Pio XII, nº 1 - Valencia  
Capital Social: 606.750 Pmls.  
Reserva Legal: 11.372 Pmls.  
Total Ingresos cuenta de explotación 540.706 Pmls.  
Resultados Neto Ejercicio 1,998 después de Impuestos 56.218 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.

Posteriormente y ya dentro del año 1.999, en Junta General de 27 de Enero de 1.999 la Sociedad ha acordado la reducción del capital social desde 606.750 Pmls. a 461.130 Pmls. con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas.



- 
- 2.- **GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A.**, empresa vinculada, 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 Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.

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.(A.I.)	(39.826)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 este Ejercicio de 1.998, en su último trimestre fueron adjudicadas las obras de Urbanización correspondientes, que se han iniciado a un fuerte ritmo, teniendo previsto la Sociedad los primeros concursos de enajenación de parcelas en el presente semestre.

- 
- 3.- **OCT - ON CAMPUS TECHNOLOGY, S.A.**, empresa vinculada, en la que participa en un 28,6% su capital social; el resto de dicho capital esta suscrito en un 51,8% por Levantina de Comunicaciones, S.L., un 9,5% por Bancaja, un 4,8% por la Universidad de Valencia y el resto por tres accionistas minoritarios.

La Sociedad se constituyó con un capital social de 10.500.000 Ptas. estando desembolsado el 100%

Domicilio:	Calle Historiador Diago nº 11 - VALENCIA
Capital Social:	10.500 Pmls.
Reservas:	4.195 Pmls.
Resultado Ejercicio 1.998	1.426 Pmls.



**NOTA 8.- EXISTENCIAS**

El desglose de las existencias a 31 de Diciembre 1.998 es el siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Edificaciones .....	531.954	-	531.954
Terrenos y solares .....	1.286.177	-	1.286.177
Edificaciones Promociones Propias .....	867.299	-	867.299
Existencia de Materiales .....	6.825	1.789	8.614
Exist. Gtos. inic. Proy. y Conc .....	-	-	-
<hr/>			
<u>PMIs.</u> .....	<u>2.692.255</u>	<u>1.789</u>	<u>2.694.044</u>

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

Viviendas en Finestrat .....	190.491
Villas en Finestrat .....	194.000
20 Aparcamientos Arenal Park Jávea .....	2.000
Local Comercial en	
C/. Jeronimo de Monsoriu .....	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>531.954</u>



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

Parcelas en Finestrat .....	384.252
Solar en Jávea - Arenal Park .....	111.202
Terrenos en Urbanización Santa Bárbara .....	64.884
Solares en Rocafort .....	698.564
Terrenos en Bétera (Torre En Conill) .....	3.107
Solar en Avda. Burjasot .....	3.016
Solar en C/. Serpis,66-68 .....	21.152

Pmls. 1.286.177

Las partidas 2ª, 3ª parcialmente y la 1ª y 5ª 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:

- Viviendas ARCADE .....	538.615
- Aparcamientos ARCADE .....	75.176
- Locales Prom. Arcade .....	178.646
- Promoción Azalea - Alicante .....	37.621
- Promoción La Eliana .....	22.325
- Promoción C/. Santo Tomas, 16 Valencia ..	13.610
- Promoción Viv. Muro de Alcoy .....	<u>1.406</u>

PMIs. 867.299

#### NOTA 9.- DEUDORES

La clasificación de deudores a 31 de Diciembre de 1.998, presenta el siguiente estado:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Cientes por Certificaciones aprobadas .....	617.115	216.670	833.785
Cientes Efectos comerc. a cobrar .....	57.272	-	57.272
Cientes Certifi. negociadas pend. de pago .....	228.208	-	228.208
Cientes Retenc. por Garantia .....	232.497	-	232.497
Cientes Promociones inmobiliarias .....	5.094	-	5.094
Cientes Empresas Grupo .....	118.170	-	118.170
Cientes Obra Ejec. pend. Certificar .....	274.419	230.307	504.726
Deudores Diversos .....	1.205.658	32.904	1.238.562
Cuentas Ctes. con UTES .....	40.482	-	40.482
Cuentas Corrientes con A.I.E. ....	<u>148.131</u>	-	<u>148.131</u>
Suma .....	2.927.046	479.881	3.406.927
Provisión para insolvencias Cientes y Deudores .....	<u>(322.131)</u>	-	<u>(322.131)</u>
<u>PMIs.</u> .....	<u>2.604.915</u>	<u>479.881</u>	<u>3.084.796</u>

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

SERVICLEOP, S.L. .... 118.170 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:

Subrogación Segur. Social Acreedores .....	21.273
Urbanización Santa Barbara .....	1.138
Pavimentos Guillem, S.A. ....	12.622
Organismos Varios - Intereses Demora .....	86.083
Excma. Diputación Valencia Exprop. Santa Barbara .....	11.809
Anticipos a Proveedores .....	400
Otros Varios .....	653
Hacienda Pública Deudora por Retenciones .....	2.293
Hacienda Pub. IVA soportado No devengado .....	1.966
Hacienda Púb. Crédito por Perd. a Compens. ....	<u>1.067.421</u>
Suma .....	1.205.658
UTES.- Deudores por diversos conceptos .....	<u>32.904</u>
<u>PMIs.</u> .....	<u>1.238.562</u>

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

La Unión Temporal de Empresas Cleop-Sacyr (UTE-Aranjuez) ha mantenido un importante saldo en el Banco de Bilbao Vizcaya, en tanto no se llegaba a un acuerdo sobre determinadas cuestiones entre ambas sociedades. A 31 de Diciembre de 1.998 ese saldo en BBV ascendía a la cantidad de 1.518.486,- Pmls. Posteriormente y una vez alcanzado el acuerdo entre ambas sociedades, tal como se refleja en la Nota nº 21 de esta Memoria, cada sociedad ha trasladado a sus cuentas directas las cantidades correspondientes.

El detalle de la tesorería al cierre del Ejercicio de 1.998, es el siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTE</u>	<u>TOTAL</u>
Caja .....	254	23	277
Bancos, cuentas corrientes y de Ahorro .	116.459	886.878	1.003.337
<u>Pmls .....</u>	<u>116.713</u>	<u>886.901</u>	<u>1.003.614</u>

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

El saldo de esta cuenta presenta el siguiente detalle:

Gastos Intereses Diferidos - Hacienda Postconcurzal . . . . .	35.641
Gastos Intereses Diferidos - Convenio Suspensión . . . . .	19.664
Intereses operaciones Leasing No vencidos . . . . .	1.171
Gastos Periodificables UTES . . . . .	<u>2.541</u>
<u>Pmls. . . . .</u>	<u>59.017</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 1.998, es el siguiente:

	Saldo al 31-12-97	Distribución Result.1.997	Otros Movimientos	Saldo al 31-12-98
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)
Resultados Negativos 1.997 .....	-	(227.051)	-	(227.051)
PMIs. ....	1.556.197	(227.051)	-	1.329.146
Beneficio netos Impuestos al 31-12-98 .....				3.766
				PMIs. 1.332.912

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

A 31-12-98 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 ..... 21,33%

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.- INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

Como consecuencia de los acuerdos alcanzados en relación al Convenio, el Balance de situación al 31-12-98 muestra un saldo en este epígrafe de 1.644 Millones de Ptas. correspondientes a los ingresos diferidos provenientes de las quitas derivadas del Convenio (1.429 Millones de Ptas.) y de la quita acordada con la Hacienda Pública (215 Millones de Ptas). La imputación como resultados de este saldo se realizará proporcionalmente a la amortización de la deuda asociada.

La ejecución del Convenio prevé las siguientes condiciones (importes en millones de pesetas)

<u>Variante</u>	<u>Descripción</u>	<u>Deuda Original</u>	<u>Deuda aprobada en Convenio</u>	<u>Plazo de Amortización de la deuda</u>
General	Propuesta base (Quita 39%)	2.353	1.435	De 12/2000 a 12/2005
Primera	Quita del 50%	104	52	De 12/2000 a 12/2005
Segunda	Adjudicación Inmuebles	1.236	754	12/1998 y 1999 (Previsión)
Tercera	Capitalización de deuda	<u>500</u>	<u>500</u>	Abril de 1999
		<b><u>4.193</u></b>	<b><u>2.741</u></b>	

La imputación a resultados del Ejercicio 1.998 por quitas, se indica en la Nota -16-.

### NOTA 14.- 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	483.906
Otros Acreedores	2.434.921
Deudas representadas por efectos de comercio	<u>7.585</u>
	PMIs. 2.926.412

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

Banco de Alicante	35.132
Bancaja Préstamo Hipotecario Edif. Arcade	301.451
Ibercaja Préstamo Hipotecario Edif. M. Benlliure	125.000
La Caixa Ptmo. Hip. Local Castellón	5.256
Banco Valencia Edif. Azalea - Alicante	<u>17.067</u>
	PMIs. 483.906

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 1.998 de las deudas no comerciales a largo plazo se sitúa en torno al 5,9%.

La rúbrica de otros acreedores tiene el desglose siguiente:

Fianzas recibidas a Largo Plazo .....	689
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 .....	97.653
Hacienda Pública - Acuerdo Deuda Concursal .....	214.680
Intereses diferidos 1ª Variante Hacienda Preconcursal y otros acreedores .....	19.664
Acreedores Largo Plazo Propuesta Base .....	1.420.710
Acreedores Largo Plazo 1ª Variante .....	52.206
Acreedores Largo Plazo Acciones .....	<u>498.154</u>
	PMIs. <u>2.434.921</u>

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 15.- 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 .....	533.777	-	533.777
b) Deudas con empresas del Grupo .....	57.499	-	57.499
c) Deudas por Compras y Prestaciones de Servicios .....	260.286	83.203	343.489
d) Deudas Represent. por efectos Comercio .....	6.668	311.338	318.006
e) Acreedores Expediente Concursal .....	823.721	-	823.721
f) Otras deudas no comerciales .....	451.067	189.947	641.014
g) Provisiones .....	<u>58.692</u>	<u>57.387</u>	<u>116.079</u>
Pmls .....	<u>2.191.709</u>	<u>641.876</u>	<u>2.833.585</u>

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

Deudas a corto plazo con entidades de crédito .....	191.662
Intereses devengados no vencidos .....	4.859
Préstamos hipotecarios .....	74.922
Anticipos bancarios por Certificaciones obra .....	228.209
Efectos de clientes descontados y pendientes de vencimiento ..	<u>34.125</u>

Pmls. 533.777

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 ..... 57.499.- Pmls.

El citado préstamo está garantizado con los siguientes activos:

**Garantías Hipotecarias:**

- Solares Urbanización de Santa Bárbara ..... 32.579 Pmls.

**Garantías Prendatarias:**

- Participación en Servicleop ..... 199.999 Pmls.  
- Participación en Gestión de  
Suelo de Alicante, S.A. .... 18.000Pmls.

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 .....	239.336	64.984	304.320
2.- Proveedores Facturas Pendientes .....	20.950	18.219	39.169
3.- Deudas representadas por efectos de Comercio .....	<u>6.668</u>	<u>311.338</u>	<u>318.006</u>
<u>PMLs</u> .....	<u>266.954</u>	<u>394.541</u>	<u>661.495</u>

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 Inmuebles .....	733.492
Acreedores Ordinarios Pendientes clasificar .....	59.283
Acreedores Preferentes .....	<u>30.946</u>
Pmls. ....	823.721

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 .....	10.512	1.983	12.495
2.- Pagos Salariales Periodificados .....	7.175	-	7.175
3.- Hacienda Pública, Acreed. Conc. Fiscales .....	275.670	27.901	303.571
4.- Organismos, Seg. Social, Acreedores .....	4.277	161	4.438
5.- Acreedores Diversos .....	122.256	-	122.256
6.- Clientes obra Certif. anticipadamente .....	<u>31.177</u>	<u>159.902</u>	<u>191.079</u>
<u>Pmls</u> .....	<u>451.067</u>	<u>189.947</u>	<u>641.014</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 .....	41.294	27.341	68.635
HP Acreedores por IVA y otros conceptos .....	10.966	560	11.526
Retenciones IRPF .....	8.854	-	8.854
Deuda Postconcurzal por IVA .....	214.556	-	214.556
<u>Pmls.....</u>	<u>275.670</u>	<u>27.901</u>	<u>303.571</u>

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

Seguridad Social - Mes Diciembre CLEOP .....	4.277
Seguridad Social Aplazamiento Corto Plazo (1) .....	0
Seguridad Social - UTES .....	<u>161</u>
<u>PMIs</u>	<u>4.438</u>

(1) la cifra no reclasificada a Diciembre 1.998, por no haber recibido las nuevas tablas del aplazamiento, es de 9.787 Pmls. que, se encuentra incluida en el apartado Acreedores a Largo Plazo, Otros Acreedores, Org. Seguridad Social - Acuerdo Aplazamiento (Nota n° 14)

5.- Acreedores Varios.- Deudas diversas no especificadas en apartados anteriores, cuyos

importes más significativos son los siguientes:

Interventores Judiciales Suspensión Pagos .....	5.500
Asesoramiento derivado Suspensión Pagos .....	6.000
Conselleria Trabajo Sanción .....	11.152
Ayuntamiento Valencia - Tasas e Impuestos .....	51.064
Otros Varios .....	18.624
Mapfre Primas Avales .....	5.856
Comunidad Propiet. Edif. Arcada, Edif. Azalea y Pio XII .....	4.305
Auditoria PRICE WATERHOUSE .....	6.500
Provisión Idemniz. Despidos Ejercicio 1.998 .....	<u>13.255</u>

Pmls. 122.256

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

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

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Provisión para Gastos de Obra	<u>58.692</u>	<u>57.387</u>	<u>116.079</u>
<u>Pmls.</u>	<u>58.692</u>	<u>57.387</u>	<u>116.079</u>

### NOTA 16.- 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 procedente inmovilizado inmaterial UTE .....	18
- Ingresos extraordinarios UTE (ventas Inmovilizado Material) .....	4.545
- Beneficio venta Almacén C/. Actor Llorens .....	137.180
- Beneficio opción compra Edificio M. Benlliure .....	6.000
- Beneficio procedentes Ajustes Inventarios .....	2.325
- Ingresos Intereses de Demora .....	2.309
- Ingresos Diferencias IVA AUMSA .....	1.032
- Venta 95% Deuda Urbanizadora Sta. Bárbara .....	21.629
- Ingreso Subvención Comisión Europea Proyec. AUSIAS TR-1006 ...	3.139
- Ingresos Varios Extraordinarios .....	2.246
- Ingresos procedentes quita Suspensión de Pagos .....	18.258
- Ingresos y Beneficios Ejercicios Anteriores .....	<u>2.472</u>
	201.153

Gastos Extraordinarios

- Resultados Negativos Aparc. Dr. Waskman .....	-1.739
- Gastos Extraordinarios Diversos .....	-3.629
- Ayuntamiento Valencia I.A.E: 97 m2. Ventas Arcade .....	-1.395
- Condonación Recargo Mora Seguridad Social año 97 .....	+8.987
- Proveedores diversos .....	-13.548
- Recargos Prestaciones Seguridad Social .....	-690
- Sanciones Trabajo .....	<u>-11.152</u>
	-23.166

**Resultados Extraordinarios Positivos PMIs. 177.987**

---

---

**NOTA 17.- SITUACION FISCAL**

De acuerdo con la Legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidadas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, ó haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de Diciembre de 1.998 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables para los cuatro últimos ejercicios a la que está sujeta su actividad.

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 antes de Impuestos .....			5.788
	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>	
- Diferencias Permanentes	-	-	-
- Diferencias Temporales	-	-	-
<b>TOTAL BASE IMPONIBLE.....</b>			<b>5.788</b>

La Sociedad Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y sus filiales Serviceop, S.L. y Consultora Levantina de Proyectos, S.A., solicitaron el pasado 30 de Diciembre pasar al Régimen Fiscal de Grupo Consolidado.

Al cierre del Ejercicio de 1.998 se había pagado un importe de PMIs. 1.455 a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el Impuesto sobre Sociedades, que será solicitada su devolución.

No hay importes acumulados del Impuesto sobre Sociedades anticipado/diferido al cierre del ejercicio de 1.998 ya que en el mismo la Compañía no ha efectuado ajustes en tal sentido por diferencias temporales.

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades se obtiene de aplicar el 35% al Resultado Contable Ajustado, si bien, y teniendo en cuenta que existen Bases Imponibles negativas de ejercicios anteriores por las que se había registrado su Crédito Fiscal,, la Cuota Líquida a pagar resultante es cero.

#### NOTA 18.- INGRESOS Y GASTOS

- \* El detalle de la partida Consumos de materias primas y otros aprovisionamientos al 31 de diciembre de 1.998 es el mostrado a continuación:

<i>Compras de materias primas y otros aprovisionamientos</i>	<i>157.628 Pmls.</i>
<i>Variación de existencias</i>	<u><i>85.057 Pmls.</i></u>
<i>Total consumos</i>	<i>242.685 Pmls.</i>

\* El detalle de la partida Cargas sociales al 31 de diciembre de 1.998 es el mostrado a continuación:

Seguridad Social patronal .....	66.302 Pmls.
Otros Gastos Sociales .....	<u>3.297 Pmls.</u>
<b>Total cargas sociales .....</b>	<b>69.599 Pmls.</b>

#### NOTA 19.- 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>

**PMls. 16.560**

---

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



18.2.- Avales constituídos:

Avales Técnicos:

- CESCE .....	30.883
- Amaya .....	16.625
- MAPFRE .....	671.404
- Dutsche Bank .....	92.439
- BNP España, S.A. ....	22.000
- Barclays .....	4.757
- Banco de Valencia .....	123.350
- En metálico .....	1.591


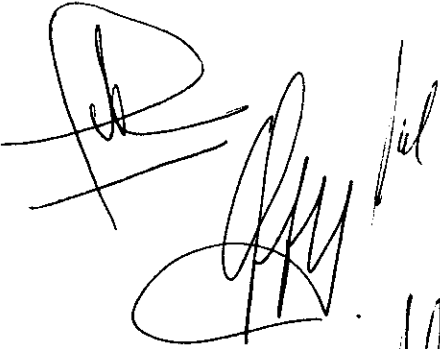

Avales Administrativos:

- Bancaja - Ofic. N. Centro .....	86.006
- Banco Sabadell - Valencia .....	68.117
- Banco de Valencia .....	531

18.3.- Personal:

El empleo medio generado por la Compañía en el Ejercicio de 1.998, ha sido el siguiente:

<u>CATEGORIA</u>	<u>MEDIA</u>
- Titulados Superiores .....	9
- Titulados medios .....	11
- Técnicos .....	8
- Jefes, Oficiales y Auxiliares ..	16
- Oficiales y Especialistas .....	9
<hr/>	
<b>TOTAL .....</b>	<b>53</b>
<hr/> <hr/>	



18.4.- Al 31 de diciembre de 1.997 la Compañía avaló, 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 1.333 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 20.- LITIGIOS EN CURSO**

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales la sociedad mantiene un litigio en curso relativo a la reclamación que la Feria Muestrario Internacional de Valencia efectuó contra la Unión Temporal de Empresas constituida por Cleop y Comylsa para la realización de determinadas obras a dicha entidad. A fecha de formulación de estas cuentas anuales no es posible conocer el desenlace final del citado litigio. No obstante, los Administradores estiman que no se derivarán pasivos significativos, no contemplados en el Balance, como consecuencia del mismo y del gran tiempo transcurrido desde que se construyeron dichas obras.

#### **NOTA 21.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

Aprobado el Convenio y notificada su firmeza a esta Sociedad por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia, en aplicación del mismo y durante los dos meses posteriores hasta el pasado 17 de Febrero, todos los Acreedores Ordinarios que habiéndose adherido al Convenio no habían realizado elección de variante de cobro, han efectuado dichas concreciones, dando lugar al desglose de elecciones que figura en el punto nº 3 del Informe de Gestión y que se ha utilizado para la formulación definitiva de las presentes Cuentas Anuales.

Las entidades Sacyr y Cleop han adoptado en el presente mes de Febrero determinados acuerdos, tras conversaciones iniciadas en el pasado Ejercicio. Como consecuencia de los mismos ambas sociedades han resuelto todos sus litigios y han acordado la participación conjunta en determinadas obras a fin de lograr una mayor presencia en el mercado de la Comunidad Valenciana y provincias limítrofes.

El Consejo de Administración acordó en sesión de 22 de Febrero de 1.999 trasladar el domicilio social de la Compañía, dentro del Municipio de Valencia a la calle Serpis número 68, modificando al efecto el artículo 1º de los Estatutos Sociales.

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

## NOTA 22.- 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 i).

UTES ó ATES		% PARTICIPACION	CIFRA GLOBAL VENTAS	OBRA GLOBAL CONTRATADA (en cartera)
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-Obrascón Obras: Ctra. Morella Ares del Maestro	50	0	0
A.T.E.	Cleop- Lubasa Obras: Variante Carcagente	50	300	0
U.T.E.	Cleop-Comylsa Obras: Feria Muestras	50	0	0
U.T.E.	Cleop-Dragados Obra: Urbanización Monteolivete	50	9.396	0
U.T.E.	Cleop-Dragados Obra: Urbanización Malvarrosa	50	Disuelta en el Ejercicio 1.998	
U.T.E.	Cleop-Sacyr Obra: Centro Penitenciario Aranjuez	50	258.110	0
U.T.E.	Cleop-Sacyr Obra: Ctra. Rojas-Guardamar	50	1.006.038	624.300



**NOTA 23.- CUADRO DE FINANCIACION**

**CUADRO DE FINANCIACION  
EJERCICIO 1.998  
(En miles de Ptas.)**

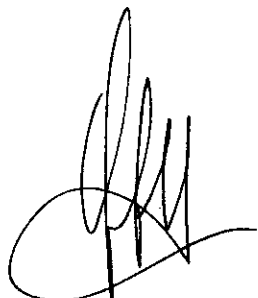
	<u>1.998</u>	<u>1.997</u>
<b>ORIGEN DE LOS RECURSOS</b>		
Recursos procedentes de las operaciones (1) .....	0	0
Recursos procedentes de Ampliación de Capital .....	0	0
Devolución prima omisión .....	203.817	0
Enajenación de inmovilizado material e Inmat .....	204.694	593.110
Traspaso Largo plazo Deudas Corto plazo .....	1.710.664	596.776
Ingresos a distribuir en varios Ejercicios .....	<u>1.644.164</u>	<u>0</u>
<b>TOTAL ORIGENES .....</b>	<b>3.763.339</b>	<b>1.189.886</b>
<b>APLICACION DE LOS RECURSOS:</b>		
Recursos aplicados en las operaciones (1) .....	83.055	327.352
Adquisición inmovilizado Inmaterial .....	0	0
Adquisición inmovilizado Material .....	5.322	24.259
Adquisic. Inmoviliz. Financ. Emp. Grupo y Aso .....	584	2.206
Cancelación o Trasp. a corto plazo de deuda a largo. De otras deudas .....	0	196.294
Disminución/Incremento gastos a distribuir en varios Ejercicios .....	47.841	7.228
<b>TOTAL APLICACIONES .....</b>	<b>136.802</b>	<b>562.145</b>
<b><u>AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE .....</u></b>	<b><u>3.626.537</u></b>	<b><u>627.741</u></b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE:</b>		
Aumento de existencias .....	375.649	(150.860)
Disminución de Deudores .....	(1.611.571)	(2.392.494)
Disminución Acreedores .....	4.470.227	2.620.452
Aumento/Disminución Tesoreria e invers. financieras temp. ....	163.791	606.029
Aumento Ajuste Periodificación .....	0	0
Provisiones corto plazo .....	<u>228.441</u>	<u>(55.446)</u>
<b><u>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE .....</u></b>	<b><u>3.626.537</u></b>	<b><u>627.741</u></b>

(1) Conciliación Recursos aplicados en las operaciones:

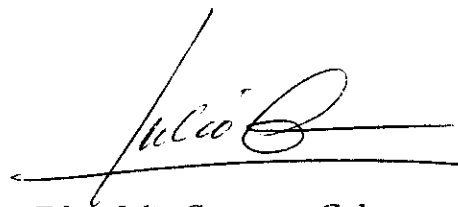
	<u>1.998</u>	<u>1.997</u>
Beneficio Neto del Ejercicio .....	3.765	(227.051)
Gastos Financieros leasing .....	1.171	2.693
Amortizaciones .....	59.045	87.951
Regularizaciones amortiz. realizadas por las UTES .....	1.293	0
Dotac. provisiones inmovilizado financiero .....	0	13.000
Beneficios Inmovilizado .....	(150.068)	(203.945)
Pérdidas Inmovilizado .....	1.739	0
	<hr/>	<hr/>
	<u>(83.055)</u>	<u>( 327.352)</u>

## APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

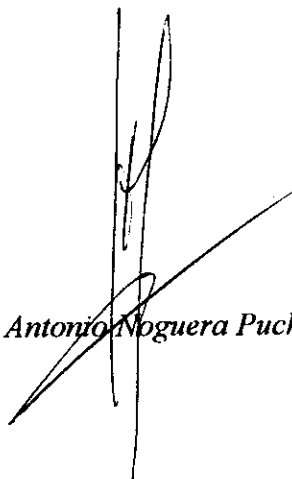
El Consejo de Administración de CLEOP, S.A., en su reunión del 8 de Marzo de 1.999 ha formulado estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión anexo a este documento, correspondiente al Ejercicio de 1.998.



*Fdo.: Carlos Turró Homedes  
Presidente*



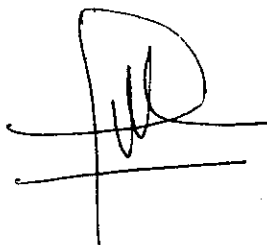
*Fdo.: Julio Casanova Colomer  
Consejero-Secretario*



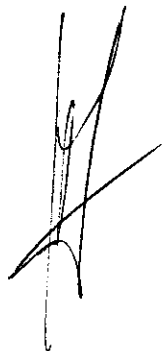
*Fdo.: José Antonio Noguera Puchol  
Consejero*



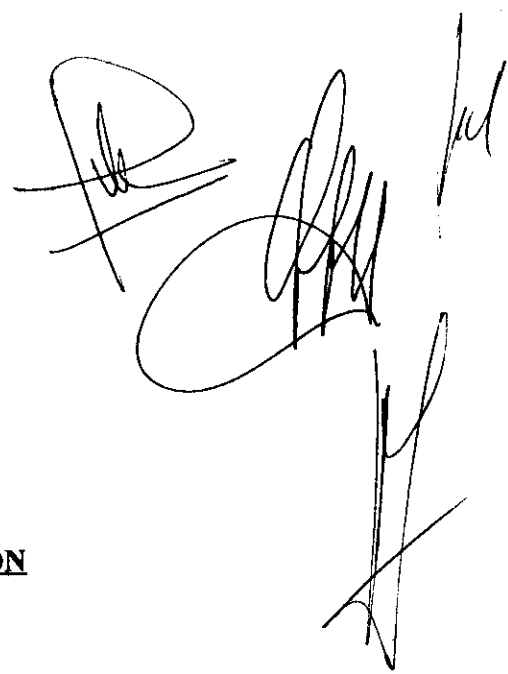
*Fdo.: Carlos Castellanos Escrig  
Consejero*



*Fdo.: Francisco Perelló Ferreres  
Consejero*

A circular handwritten signature or stamp.A handwritten signature consisting of a large loop and a horizontal line.A complex handwritten signature with multiple overlapping loops.A simple handwritten signature consisting of a few vertical strokes.A handwritten signature with a vertical line and a diagonal stroke.

**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 fué 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, la Sociedad ha finalizado su proceso de Suspensión de Pagos el pasado 17 de Diciembre de 1.998, día en el cual fué notificada por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de su Sentencia nº 1.055 en la que desestimaba el recurso de súplica planteado a su anterior Sentencia de 23 de Noviembre, confirmando la misma y declarando firme el Convenio de Acreedores propuesto por el acreedor Decomur 95, S.L.. Complimentando las disposiciones de ella derivadas el Juzgado de Primera Instancia nº 16 ordenó la publicación del correspondiente Edicto en el Boletín Oficial del Estado, en el tablón de anuncios del Juzgado y en el periódico El País.

Este hecho trascendental, LA FINALIZACIÓN DEL PROCESO DE SUSPENSIÓN DE PAGOS, es de por sí suficiente para valorar la gestión realizada por el conjunto de la Sociedad durante meses de grandes dificultades de todo tipo. No obstante, además de obtener tan importante acontecimiento, la Sociedad ha continuado desarrollando sus actividades, dentro de sus posibilidades, con eficiencia tal como en adelante pasamos a exponer.

## 2.- ACTUACIONES DE TIPO JUDICIAL

El pasado 30 de Enero de 1.998 por Providencia de la Magistrada Juez Sra. de Vidiella García, titular del Juzgado de Primera Instancia número dieciséis se proclamó el resultado de la votación favorable al Convenio de Acreedores.

El pasado 3 de Julio de 1.998 y una vez desarrollado el trámite de impugnación previsto en la Ley de Suspensión de Pagos, en Sentencia de gran trascendencia para nuestra sociedad, el Juzgado de Primera Instancia número dieciséis desestimó íntegramente la totalidad de las demandas de impugnación presentadas, aprobando el Convenio propuesto por el acreedor Decomur 95, S.L., suscrito entre la entidad suspensa Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y sus acreedores y que consta fidedignamente documentado en escritura pública de 10 de Junio de 1.997 otorgada ante el Notario de Valencia D. Antonio Soto Bisquert, con el número 1.271 de su protocolo.

Contra esta sentencia del Juzgado de Primera Instancia número dieciséis se presentó Apelación ante la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia, la cual, tras el cumplimiento de todo el procedimiento el pasado 23 de Noviembre de 1.998 y posteriormente el 15 de Diciembre de 1.998 (notificada el 17 de Diciembre) dictó sentencia desestimatoria en su integridad del recurso de apelación y posterior recurso de súplica contra la anterior, confirmando dicha sentencia y declarando su firmeza.

## 3.- CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO

La Compañía ha iniciado por tanto el cumplimiento de todos los acuerdos que figuran en el Convenio promovidos para la superación de la situación de Suspensión de Pagos de la Compañía.

A la fecha de redacción del presente Informe de Gestión y según los registros contables de esta Sociedad, la distribución de los acreedores ordinarios a 31/12/98 entre las distintas variantes de cobro previstas en el Convenio es la siguiente:

<i>Acreedores afectos a propuesta Base</i> . . . . .	<i>2.353 MM/Ptas.</i>
<i>Acreedores afectos a Primera Variante</i> . . . . .	<i>104 MM/Ptas.</i>
<i>Acreedores afectos a variante inmobiliaria</i> . . . . .	<i>1.236 MM/Ptas.</i>
<i>Acreedores afectos a capitalización de deuda</i> . . . . .	<i>500 MM/Ptas.</i>

**TOTAL ACREEDORES . . . . . 4.193 MM/Ptas.**



Es de destacar la notable aceptación que han tenido las variantes inmobiliarias y de capitalización de deuda que son Variantes finalistas por cuanto con su cumplimiento desaparece en su totalidad la deuda del pasivo de nuestra Sociedad con la notable mejora de los ratios económicos de la Compañía.

#### **4.- ACUERDOS Y RESOLUCIONES**

La Sociedad a lo largo del Ejercicio de 1.998 ha venido desarrollando negociaciones para resolver algunos de sus litigios pendientes. En ese sentido, el pasado 12 de Junio de 1.998 se alcanzó con la sociedad R&R Golf, un acuerdo definitivo sobre los bienes que nuestra Sociedad había hipotecado en 7-3-97, para garantizar el pago de sus créditos. En virtud de este acuerdo la Sociedad ha adquirido en pago la totalidad de los bienes inmuebles que tenía en garantía hipotecaria. Con ello se ha adquirido la titularidad de una serie de parcelas y bungalows a los que, la proximidad de Terra Mítica, hace prever una importante mejora de valoración.

Asimismo, durante el pasado el pasado Ejercicio se mantuvieron contactos que han fructificado finalmente en el presente, para resolver la totalidad de los contenciosos pendientes entre las sociedades Sacyr y Cleop. Este acuerdo de gran trascendencia para nuestra Sociedad nos permite, dentro de la independencia mutua de cada una de las sociedades, la participación conjunta en determinados proyectos a lo largo de los años 1.999 y 2.000 que redundaran con toda seguridad en la mejora de nuestra cartera de pedidos, realizando obras a las que de otro modo nos sería difícil concurrir.

Con la resolución de todos estos problemas el Consejo de Administración cree que se abre un periodo en la Sociedad en el cual, al no existir contenciosos pendientes de importancia, se podrá trabajar en el desarrollo en todos sus órdenes de la Compañía, así como en el consecución de importantes beneficios empresariales.

#### **5.- CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS**

Una vez superada la situación de Suspensión de Pagos, la Sociedad ha solicitado la renovación de todas las clasificaciones que tenía ante la Administración Pública para participar en Concursos de la Ley de Contratos del Estado. A tal fin el pasado 23 de Febrero de 1.999 ha obtenido el oportuno certificado mejorando incluso, si cabe, las clasificaciones que poseía.



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

Como es de todos conocido la Suspensión de Pagos impidió la presentación de la Compañía en 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 1.998 la cifra consolidada de ventas ha descendido a 2.615 MM. de Ptas. lo cual supone un 46% menos que el año 1.997. La cifra sólo de CLEOP se sitúa en 2.132 MM. de Ptas.

Los resultados de la Compañía, según el Balance aprobado ascienden a la cantidad de 3,7 MILLONES DE PESETAS. Los resultados del Grupo Consolidado ascienden a la cantidad de 54,3 MILLONES DE PESETAS.

Es de destacar el importante cambio que estas cifras suponen sobre los resultados de los ejercicios anteriores. Efectivamente y tras de dos años de resultados negativos, la Sociedad ha logrado obtener beneficios, muy importantes cualitativamente, si se tiene en cuenta que han sido generales en todas las sociedades ligadas a Cleop (Grupo Consolidado). También debemos significar que en orden a la contabilización de tales resultados positivos, no se han contemplado los efectos de la aplicación del Convenio aprobado por los acreedores, los cuales figuran en el Balance que sometemos a la aprobación de Vds. como beneficios a distribuir en próximos ejercicios.


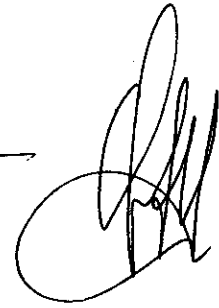
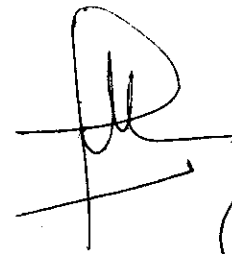
Se somete a la Junta General de Accionistas la aprobación de la aplicación de los resultados a la cuenta de reservas de la Sociedad y por tanto la aprobación del no pago de dividendos en este Ejercicio.

## **7.- ACUERDOS DERIVADOS DEL CONVENIO DE ACREEDORES**

El Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de 8 de Marzo del presente año, tomó el acuerdo de proponer a la Junta General la aceptación de la renuncia de los accionistas actuales de la Sociedad a su derecho de suscripción preferente sobre la próxima ampliación de capital a realizar en aplicación del Convenio de Acreedores aprobado, mediante compensación de créditos..

Según los datos de los registros contables de la Sociedad el número de créditos a compensar en la ampliación de capital referenciada ascienden a la cantidad de PESETAS CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTAS DIECIOCHO MIL QUINIENTAS, lo cual supone la emisión de doscientas veintidós mil





ciento ochenta y seis nuevas acciones de quinientas pesetas de valor nominal con una prima de emisión de mil setecientas cincuenta pesetas por acción, es decir a un precio total, incluyendo nominal y prima, de dos mil doscientas cincuenta pesetas por acción.

### **8.- OTROS ACUERDOS**

Derivado de los acuerdos con Sacyr, el Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en su sesión de 8 de Marzo de 1.999, decidió someter a la Junta General la renuncia al ejercicio de la acción social de responsabilidad contra determinadas personas y sociedades según decisión de la Junta General de 24 de Junio de 1.997, por haber alcanzado un acuerdo satisfactorio para la Sociedad, en el contencioso que sobre la UTE del Centro Penitenciario de Aranjuez se mantenía, cuya persistencia condicionó en su día el acuerdo adoptado por la Asamblea.



### **9.- COTIZACIÓN BURSÁTIL**

A pesar de la situación de Suspensión de Pagos en que durante todo el Ejercicio de 1.998, estuvo inmersa la Sociedad, en Bolsa se realizaron un número de operaciones muy razonable estando presentes en alguno de los corros (Valencia) con gran asiduidad.

El resumen de operaciones ha sido el siguiente:

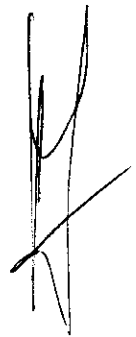
#### **Bolsa de Madrid**

Número de días en que hubo operaciones:	27 días
Volúmen total de acciones:	89.386
Cotización máxima del año:	900 Ptas.
Cotización mínima del año:	705 Ptas.



Bolsa de Valencia

Número de días en que hubo operaciones: .....	152 días
Volúmen total de acciones. ....	292.606
Cotización máxima del año: .....	805 Ptas.
Cotización mínima del año: .....	725 Ptas.



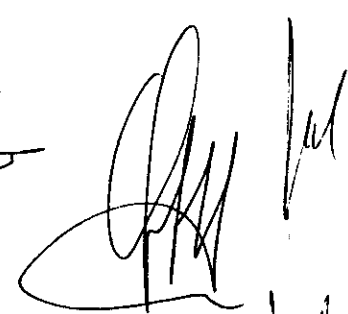

**10.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

El Consejo de Administración de la Compañía está formado por: D. Carlos Turró Homedes como Presidente; D. Julio Casanova Colomer como Secretario, y los vocales D. José Antonio Noguera Puchol, D. Francisco Perelló Ferreres y D. Carlos Castellanos Escrig.

El Consejo propone la reelección de D. Julio Casanova Colomer al vencer en el Ejercicio de 1.999 el plazo para el que fué nombrado.

En cumplimiento de la carta circular 11/1.998 dirigida a nuestra Sociedad por la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre la información al Mercado de la asunción del código de buen gobierno, el Consejo de Administración de la Sociedad en sesión celebrada el 22 de Febrero 1.999 adoptó el acuerdo de asunción de código de buen gobierno con las peculiaridades que se indican y justifican en el anexo correspondiente de este Informe Anual.

El Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión celebrada el pasado 22 de Febrero 1.999 adoptó el acuerdo de nombrar Director General de la Compañía al Ingeniero de Camino, Canales y Puertos D. Alejandro Serra Nogués, que hasta la fecha venia realizando en nuestra Sociedad las funciones de Director de Construcción.



## **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 1.998 la cartera de obras asciende a 1.000 MM. de Ptas. mientras que a la misma fecha del año 1.997 ascendía a 1.807 MM. de Ptas. lo cual supone una reducción de un 45%.

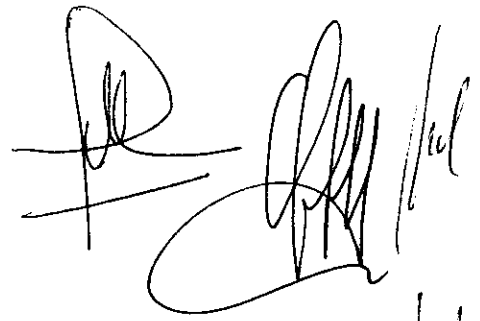
El crecimiento de la cartera de obras en el presente Ejercicio está íntimamente ligado al levantamiento de la Suspensión de Pagos. Desde primeros de Enero del presente año la Sociedad está presentándose a concursos de obra pública promovidos por diversos Organismos y Consellerias. Si bien en la fecha de redacción de este Informe todavía no se ha producido ninguna adjudicación, la Sociedad mantiene fundadas esperanzas de que a lo largo del presente Ejercicio conseguirá reponer su cartera de obras hasta cifras similares a las que anteriormente tenía.

## **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.

## **13.- RECONOCIMIENTO FINAL**

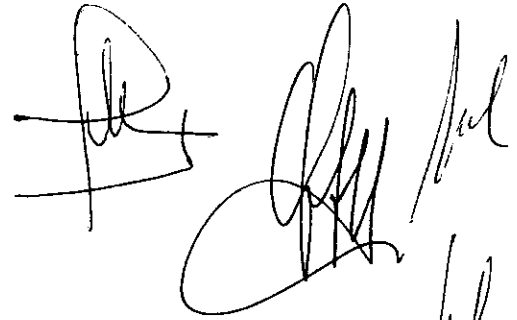
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., tras haber superado las dificultades que le ocasionaron la necesidad de solicitar el estado legal de Suspensión de Pagos, desea manifestar su agradecimiento a las diversas instituciones que han colaborado en la resolución de tan grave problema y muy especialmente la Generalitat Valenciana, a través del apoyo en todo momento recibido, tanto de Presidencia como de las distintas Consellerias.



Asimismo, desea manifestar su reconocimiento a los acreedores ordinarios de la Compañía que en todo momento han mantenido el crédito con la Sociedad a pesar de que han debido asumir quitas de cuantía significativa; así como, al conjunto de los trabajadores que a pesar de los difíciles momentos han sabido en todo instante colaborar en la resolución de los problemas que han ido surgiendo.

También y por último a los accionistas de la Sociedad que con su paciencia, han sabido crear los elementos de serenidad necesarios para que el mercado valorara positivamente la situación de la Compañía.

---



ANEXO

INFORME SOBRE LA ASUNCIÓN DEL CODIGO DE BUEN GOBIERNO

El Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. celebrado el día 22 de Febrero 1.999, decidió, entre otros acuerdos, asumir voluntariamente las recomendaciones surgidas del Código de Buen Gobierno con las siguientes precisiones y peculiaridades, todo ello para dar cumplimiento a la circular 11/1.998 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores:

**Recomendación primera.**

El Consejo de Administración asume expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión, ejerciendo con carácter indelegable las responsabilidades que comporta sin que hasta la fecha haya establecido un catálogo formal de las materias reservadas a su conocimiento

**Recomendación segunda.**

En el Consejo se integran un número razonable de Consejeros independientes, cuyo perfil responde a personas de prestigio desvinculadas del equipo ejecutivo y de los accionistas significativos.

**Recomendación tercera.**

El Consejo de Administración está formado por las siguientes personas:

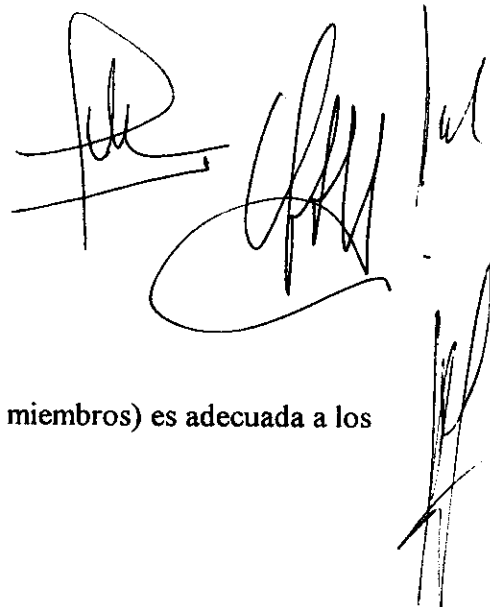
*Presidente: D. Carlos Turró Homedes (fechas de nombramiento: Consejero: Enero de 1.986. Presidente: Diciembre de 1.994).*

*Secretario: D. Julio Casanova Colomer (fecha de nombramiento Junio de 1.987)*

*Vocales: D. Carlos Castellanos Escrig (fecha de nombramiento Junio de 1.991)*

*D. José Antonio Noguera Puchol (fecha de nombramiento Junio de 1.990)*

*D. Francisco Perelló Ferreres ( fecha de nombramiento Junio de 1.995).*



**Recomendación cuarta.**

La dimensión del Consejo de Administración ( cinco miembros) es adecuada a los tamaños recomendados por el Código de Buen Gobierno.

**Recomendación quinta.**

El Consejo de Administración celebra un número de sesiones anuales importante que le permiten reducir los riesgos inherentes a la existencia de un Presidente que a su vez tiene funciones ejecutivas en la Sociedad.

**Recomendación sexta.**

El Secretario del Consejo goza de la relevancia adecuada, así como de la independencia y estabilidad necesarias.

**Recomendación séptima.**

Dado el tamaño de la Sociedad y de su Consejo no existe Comisión Ejecutiva.

**Recomendación octava.**

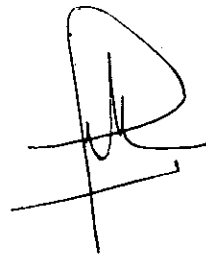
El Consejo ha constituido dos comisiones:

La Comisión de Auditoría integrada por D. Francisco Perelló Ferreres, Presidente, D. Julio Casanova Colomer, Secretario, y D. Carlos Castellanos Escrig, Vocal.

Y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones integrada por D. Carlos Castellanos Escrig, Presidente, D. Julio Casanova Colomer, Secretario, y D. Francisco Perelló Ferreres, Vocal.

La Comisión de Auditoría tiene atribuidas las siguientes funciones:

a) Proponer la designación de auditor, sus condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, su renovación o no. Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría.



- b) Informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.
- c) Comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control y revisar la designación y sustitución de sus responsables.

La Compañía de Nombramientos y Retribuciones tiene atribuidas las siguientes funciones:

- a) Informar las propuestas de nombramiento de consejeros, a fin de verificar su adecuación a los criterios de selección establecidos.
- b) Proponer al Consejo los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones.
- c) Proponer al Consejo de Administración el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los consejeros.

**Recomendación novena, décima, undécima y duodécima**

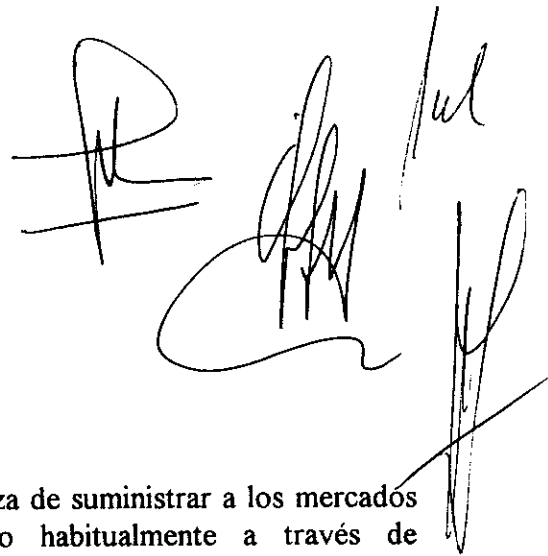
Nada que precisar respecto a las mismas.

**Recomendación decimotercera.**

El Consejo establecerá tras el oportuno análisis las edades límite para el desempeño de los cargos.

**Recomendaciones decimocuarta, decimoquinta, decimosexta, decimoséptima y décimo-octava.**

Nada que precisar sobre las mismas, salvo la obligada referencia a que existe en la Sociedad un Reglamento Interior de Conducta vigente para todas las personas comprendidas en su artículo primero, desde el 26 de Abril de 1.994.



**Recomendación decimonovena.**

El Consejo de Administración se responsabiliza de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable, realizándolo habitualmente a través de comunicaciones de "Hechos Relevantes" que posteriormente son difundidos por la propia sociedad a través de las agencias y medios de comunicación.

**Recomendación veinte**

Nada que precisar sobre la misma.

**Recomendación veintiuna.**

Los auditores de la Sociedad no han percibido honorarios por servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría.

**Recomendaciones veintidós y veintitrés.**

Nada que precisar sobre las mismas..

Valencia, 1.999





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

Cuentas anuales consolidadas,  
Informe de gestión e Informe de auditores al  
31 de Diciembre de 1.998



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

**Cuentas anuales consolidadas, informe de gestión e  
Informe de auditoría al 31 de diciembre  
de 1998**

## Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas

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

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 1998, 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 1998 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 1998, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1998. Con fecha 27 de mayo de 1998 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997 en el que expresamos una opinión con salvedades.
3. Con fecha 15 de diciembre de 1998 la Audiencia Provincial de Valencia dictó sentencia poniendo fin al proceso concursal de Suspensión de Pagos iniciado el 23 de octubre de 1996 por la sociedad dominante y aprobando el Convenio de Acreedores. Como consecuencia de acuerdos alcanzados en relación con el citado Convenio, el balance de situación al 31 de diciembre de 1998 muestra un saldo, en el epígrafe Ingresos a distribuir en varios ejercicios, de 1.644 millones de pesetas. En la Nota 20 de la memoria se incluye la información correspondiente al citado saldo y a la ejecución del Convenio.
4. El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1998 incluye un saldo de 1.067 millones de pesetas correspondiente a créditos fiscales por bases imponibles negativas, registrados por la Sociedad dominante en ejercicios anteriores a 1998. La Dirección de la Sociedad dominante ha considerado la desaparición en la actualidad de las causas que motivaron las bases imponibles negativas, la capacidad de generar beneficios fiscales en el futuro que permitan su compensación en un plazo no superior al previsto en la legislación fiscal, así como otros aspectos descritos en la Nota 6.k de la memoria. En nuestra opinión, la citada contabilización no contempla la totalidad de las consideraciones relacionadas con la aplicación del principio de prudencia aplicable a estos créditos y, por consiguiente, su regularización afectaría a resultados consolidados de ejercicios anteriores.

Página 2

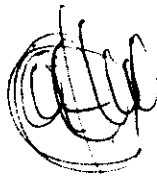
5. En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de otros auditores según se ha mencionado en el párrafo 1, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo 4, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo CLEOP al 31 de diciembre de 1998 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
  
6. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1998 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 1998. 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

8 de marzo de 1999



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

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1998**

**CONTENIDO:**

- . **BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998**
- . **CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1998**
- . **MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1998**





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

**Balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1998  
(Expresado en miles de pesetas)**

<b>ACTIVO</b>	<b><u>31.12.1998</u></b>	<b><u>31.12.1997</u></b>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>2 196 833</b>	<b>2 515 617</b>
<b>Inmovilizaciones inmateriales</b>	<b>808 682</b>	<b>871 887</b>
Bienes y derechos inmateriales	1 039 386	1 044 663
Provisiones y amortizaciones	(230 704)	(172 776)
<b>Inmovilizaciones materiales</b>	<b>987 590</b>	<b>1 058 145</b>
Terrenos y construcciones	1 041 587	1 107 938
Instalaciones técnicas y maquinaria	393 382	411 706
Otro inmovilizado	222 058	191 241
Provisiones y amortizaciones	(669 337)	(652 740)
<b>Inmovilizaciones financieras</b>	<b>400 561</b>	<b>585 585</b>
Participaciones puesta en equivalencia	337 170	523 086
Cartera de valores a largo plazo	67 499	67 450
Otros créditos	8 942	8 049
Provisiones	(13 000)	(13 000)
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>	<b>24 580</b>	<b>32 774</b>
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>59 017</b>	<b>12 347</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>6 784 174</b>	<b>7 827 016</b>
Existencias	2 694 044	2 318 785
Deudores	3 050 152	4 584 757
Inversiones financieras temporales	0	550 000
Tesorería	1 039 978	373 474
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>9 064 604</u></b>	<b><u>10 387 754</u></b>



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

**Balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1998  
(Expresado en miles de pesetas)**

<b>PASIVO</b>	<b>31.12.1998</b>	<b>31.12.1997</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>1 454 315</b>	<b>1 399 957</b>
Capital Suscrito	1 147 513	1 147 513
Primas de emisión	669 521	669 521
Reservas de la Sociedad dominante	(453 554)	(226 503)
Reservas no distribuibles	153 002	153 002
Reserva distribuibles	1 342 620	1 342 620
Resultados de ejercicios anteriores	(1 949 176)	(1 722 125)
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	22 143	42 751
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	14 333	23 493
<b>Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad dominante</b>	<b>54 359</b>	<b>(256 818)</b>
Pérdidas y ganancias consolidadas	54 365	(256 818)
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	(6)	0
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>30</b>	<b>24</b>
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>1 644 164</b>	<b>0</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>2 963 912</b>	<b>1 328 248</b>
Deudas con entidades de crédito	521 406	646 202
Otros acreedores	2 442 506	682 046
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>3 002 183</b>	<b>7 659 525</b>
Deudas con entidades de crédito	607 386	1 024 199
Acreedores comerciales	1 511 008	5 331 603
Otras deudas no comerciales	767 710	959 203
Provisiones para operaciones de tráfico	116 079	344 520
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>9 064 604</b>	<b>10 387 754</b>

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

**Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1998 (Expresada en miles de pesetas)**

<b>GASTOS</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	331 242	270 302	Importe neto de la cifra de negocios	2 614 709	5 713 531
Consumos y otros gastos externos	1 554 279	4 086 729	Trabajos realizados por el grupo para el inmovilizado	1 000	11 787
Sueldos, salarios asimilados	537 203	606 506			
Cargas sociales	137 692	173 801			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	115 327	138 924			
Variación de provisiones de tráfico	(395 817)	247 354			
Otros gastos de explotación	457 286	506 179			
<b>Otros gastos financieros y gastos asimilados</b>	<b>141 463</b>	<b>149 446</b>	<b>PERDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>121 503</b>	<b>304 477</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>1 978</b>		Otros ingresos financieros	143 411	51 613
Amortización del fondo de comercio de consolidación	8 194	8 194	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>		<b>97 833</b>
			Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	28 109	33 369
<b>PERDIDAS PROCEDENTES DEL INMOVILIZADO</b>	<b>2 082</b>	<b>4 284</b>	<b>PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>99 610</b>	<b>377 135</b>
Gastos y pérdidas extraordinarios	27 292	177 869	Beneficios procedentes del inmovilizado	150 694	11 620
			Beneficio venta part. de la sociedades puestas en equivalencia	54 107	135 666
			Ingresos y beneficios extraordinarios		33 115
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>175 427</b>		<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>		<b>1 752</b>
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>75 817</b>		<b>PERDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>378 887</b>	
Impuestos sobre Sociedades	21 452	(122 069)	<b>PERDIDA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO</b>	<b>256 818</b>	
<b>BENEFICIO CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>54 365</b>		<b>PERDIDA DEL EJERCICIO ATRIBUIDA A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>256 818</b>	
Resultado atribuible a socios externos (beneficio)	6				



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMLs)**

---

**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 dicha sociedad.

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 22.

La fecha de las cuentas anuales de la sociedad dependiente incluida en el perímetro de la consolidación está referida al 31 de diciembre de 1998.



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**2. Sociedades asociadas**

Al 31 de diciembre de 1998 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>	Avda. Pío XII, nº 1
<b>Población:</b>	46009 Valencia
<b>Actividad:</b>	Promoción de viviendas en edificio Plaza Tetuán de Valencia

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

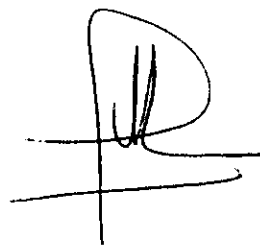
CLEOP, S.A.	50%
-------------	-----

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

CLEOP, S.A.	303.376
-------------	---------

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 aquella 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 1998.



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

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

Al 31 de diciembre de 1998 las Sociedades dependientes no incluidas en la consolidación son las siguientes:

Nombre:	<b>Consultora Levantina de Proyectos, S.A.</b>
Domicilio:	C/ Serpis, 68
Población:	Valencia
Actividad:	Consultora para proyectos de arquitectura e ingeniería.

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
-------------	--------

Esta Sociedad modificó su denominación social durante el ejercicio 1998 (antes Terrenos y Edificaciones, S.A.) así como su objeto social que ha pasado a ser consultora para proyectos de arquitectura e ingeniería, habiéndose iniciado sus actividades en estos campos en el último trimestre del ejercicio 1998.



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMLs)**

---

**Nombre:** On Campus Technology, S.A.  
**Domicilio:** Historiador Diago, 11  
**Población:** 46008 Valencia  
**Actividad:** 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.

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

CLEOP, S.A. 28'6%

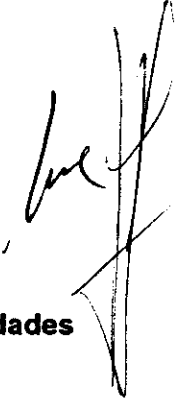
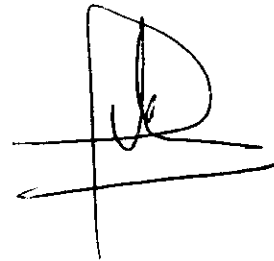
**Participación de sociedades del grupo (en miles de pesetas)**

21.750

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

Capital social	10 500
Reservas	4 195
Resultado del ejercicio 1998	1 426

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 1998  
(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.



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(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***

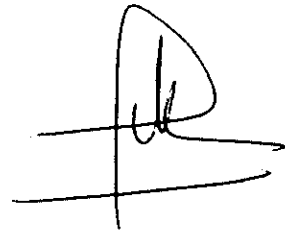
Corresponde a la diferencia positiva entre los valores contables de las participaciones de la Sociedad dominante en el capital de las Sociedades dependientes consolidadas y los respectivos valores teóricos contables de las mismas en la fecha de primera consolidación.

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 1997, 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 1998  
(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, entendiéndose que tal incorporación se produjo en la fecha de comienzo del ejercicio 1997, 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 1998  
(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
Maquinaria y utillaje	10 - 33
Mobiliario y enseres	10 - 25
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 1998  
(En miles de pesetas - PMs)**

---

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.

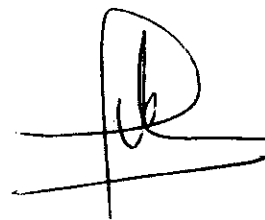
**h) *Transacciones en moneda extranjera***

La conversión de los créditos y débitos en moneda extranjera a moneda nacional se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de cada operación.

Las diferencias positivas no realizadas no se integran, en los resultados, incluyéndose en el balance como ingresos a distribuir en varios ejercicios, con excepción de las diferencias de cambio positivas de los saldos en monedas de los países participantes, como consecuencia de la introducción del Euro, que se consideran realizadas, y por lo tanto se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Por el contrario, las diferencias negativas se imputan directamente a resultados en el ejercicio.

**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.



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(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**

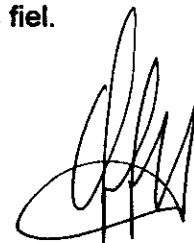
En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, la Sociedad dominante contabiliza como ingreso las ventas de inmuebles entregados en el ejercicio, correspondientes a promociones terminadas.

**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.

***d) 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. En el caso de la UTE de Aranjuez se han incorporado determinados ajustes y reclasificaciones para una mejor interpretación de la imagen fiel.



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**k) Principio de empresa en funcionamiento**

Las presentes Cuentas Anuales se formulan asumiendo en toda su amplitud el principio de empresa en funcionamiento una vez superada la situación concursal de la Sociedad dominante e inexistente ningún factor de duda contemplado en la Memoria del ejercicio anterior.


En este sentido, la Sociedad dominante ha obtenido la totalidad de los pronunciamientos judiciales necesarios, la renovación de las clasificaciones para participar en los concursos afectos a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la resolución de la práctica totalidad de los problemas pendientes con deudores y/o socios, e importantes ventas inmobiliarias que han modificado sensiblemente la situación financiera de la Sociedad y las perspectivas económicas y financieras para los próximos ejercicios. Es por último importante también destacar la capitalización de parte de la deuda de la Suspensión que supondrá una mejora sustancial de los ratios de la Sociedad dominante.

**7. Euro y año 2000**

Con relación a la resolución de 20 de julio de 1998 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre la información a incorporar en las cuentas anuales relativa al "Efecto 2000", así como el R.D. 2814/1998 de 23 de diciembre, de Normas sobre los aspectos contables de la Introducción del Euro, cabe señalar lo siguiente:

- Se están llevando a cabo los estudios internos pertinentes para la adecuación de nuestras aplicaciones informáticas y de nuestros equipos de procesamiento de datos al año 2000.
- Las cuentas del ejercicio 1998 recogen el gasto derivado de la introducción del euro y por el año 2000, el cual no ha sido significativo. No se ha considerado efectuar provisiones a este respecto, toda vez que no se espera incurrir en gastos significativos adicionales por estos conceptos.
- No se tiene previsto que el efecto 2000 y la introducción del euro afecten a la vida útil de ninguna de las aplicaciones informáticas actuales y por tanto no se espera incidencia alguna en su plan de amortización.
- No se considera que el efecto 2000 vaya a tener impacto alguno en el principio de empresa en funcionamiento.





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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**8. Participaciones en sociedades puestas en equivalencia**


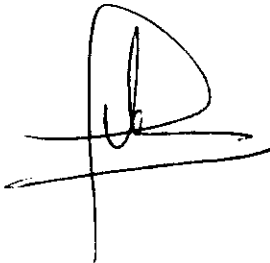

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 1998 está compuesto por las siguientes partidas:

	<u>Saldo al 31.12.97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Saldo al 31.12.98</u>
Capital	404 500		(101 125)			303 375
Prima de emisión	102 692		(102 692)			0
Reserva Legal	2 349				3 337	5 686
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(19 824)				19 824	0
Perdidas y Ganancias	<u>33 369</u>	<u>28 109</u>	<u>-----</u>	<u>(10 208)</u>	<u>(23 161)</u>	<u>28 109</u>
	<u>523 086</u>	<u>28 109</u>	<u>(203 817)</u>	<u>(10 208)</u>	<u>-----0</u>	<u>337 170</u>

**9. Inmovilizado inmaterial**

El detalle de los movimientos experimentados por los elementos que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto durante el ejercicio 1998 es el siguiente:

<u>Coste</u>	<u>Saldo al 31.12.97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Saldo al 31.12.98</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>-----</u>	<u>-----</u>	<u>175 695</u>
	<u>1 003 762</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>1 003 762</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

	<u>Saldo al 31.12.97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Trasposos</u>	<u>Saldo al 31.12.98</u>
<b><u>Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero</u></b>					
Maquinaria y utillaje	3 578	-	-	(1 555)	2 023
Elementos de transporte	26 251	-	-	(1 684)	24 566
Mobiliario y enseres	2 527	-	-	-	2 527
Equipos para proceso de información	6 873	-	-	(2 038)	4 835
Otro inmovilizado	<u>1 672</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 672</u>
	<u>40 901</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5 277)</u>	<u>35 623</u>

	<u>Saldo al 31.12.97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Saldo al 31.12.98</u>
<b><u>Amortización acumulada</u></b>				
<b><u>Concesiones administrativas</u></b>				
Concesiones parkings	(83 090)	(19 894)	-	(102 984)
Concesiones retirada de vehículos	<u>(72 000)</u>	<u>(35 771)</u>	<u>-</u>	<u>(107 771)</u>
	<u>(155 090)</u>	<u>(55 665)</u>	<u>-</u>	<u>(210 755)</u>

	<u>Saldo al 31.12.97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Trasposos</u>	<u>Saldo al 31.12.98</u>
<b><u>Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero</u></b>					
Maquinaria y utillaje	(2 924)	(447)	-	1 555	(1 816)
Elementos de transporte	(7 808)	(3 341)	-	631	(10 518)
Mobiliario y enseres	(976)	(300)	-	-	(1 276)
Equipos para proceso de información	(4 724)	(2 149)	-	2 038	(4 835)
Otro inmovilizado	<u>(1 254)</u>	<u>( 251)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1 505)</u>
	<u>(17 686)</u>	<u>(6 488)</u>	<u>-</u>	<u>4 224</u>	<u>(19 950)</u>

Con fecha diciembre de 1995 se produjo la incorporación al activo de la compañía de la concesión administrativa del servicio de retirada de vehículos de la vía pública de Valencia. El plazo de esta concesión finaliza en enero del año 2000, siendo prorrogable tácitamente por periodos sucesivos de un año hasta un máximo de dos.

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

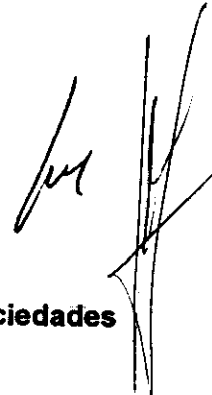
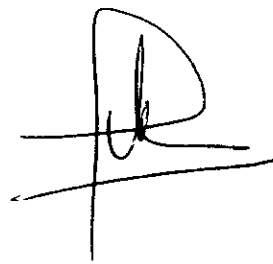
A continuación se incluye la información relevante acerca de los contratos de arrendamiento financiero en vigor a la fecha del balance de situación consolidado adjunto. Todos los contratos vigentes pertenecen a la Sociedad dominante.

· Coste a origen	35.624 PMIs
· Duración de los contratos	Mínimo 36 meses
	Máximo 60 meses
· Tiempo vencido al 31.12.98	Mínimo 32 meses
	Máximo 43 meses
· Cuotas del ejercicio 1998	8.953 PMIs
· Cuotas pendientes al 31.12.98	11.477 PMIs
· Valor opción de compra	810 PMIs

**10. Inmovilizado material**

El detalle de los movimientos experimentados por los elementos que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto durante el ejercicio 1998 es el siguiente:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Trasposos</u> <u>de leasing</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.98</u>
<b>Coste</b>					
Terrenos	22 262	-	(22 262)	-	0
Edificios y otras construcciones	1 085 675	15 298	(59 387)	-	1 041 586
Maquinaria y utillaje	375 055	3 203	(32 100)	1 555	347 715
Elementos de transporte	82 165	34 640	-	1 684	118 488
Equipos para proceso de datos	55 357	1 373	-	2 038	58 768
Otro inmovilizado	<u>90 370</u>	-	-	-	<u>90 370</u>
	<u>1 710 884</u>	<u>54 514</u>	<u>(113 749)</u>	<u>5 278</u>	<u>1 656 927</u>
<b>Amortización acumulada</b>					
Edificios y otras construcciones	(132 569)	(11 502)	12 552	-	(131 520)
Maquinaria y utillaje	(347 237)	(17 687)	29 275	(1 555)	(337 204)
Elementos de transporte	(47 885)	(13 921)	22	(631)	(62 415)
Equipos para proceso de datos	(52 262)	(2 246)	-	(2 038)	(56 546)
Otro inmovilizado	<u>(72 787)</u>	<u>(8 865)</u>	-	-	<u>(81 652)</u>
	<u>(652 740)</u>	<u>(54 221)</u>	<u>41 849</u>	<u>(4 224)</u>	<u>(669 337)</u>



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(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 10 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 21 y 22 por importe total de 187.500 PMIs. Edificio en Plaza Mariano Benlliure número 8, cuyo valor contable neto asciende al 31 de diciembre de 1998 a 475.454 PMIs.
- Deuda Pre-concursal con Hacienda Pública reflejada en la Nota 21, por importe nominal de 214.680 PMIs una vez hecho firme el levantamiento de la suspensión de pagos en diciembre de 1998 de la Sociedad dominante, según acuerdo alcanzado con Hacienda el 11 de noviembre de 1997.

Edificio en Plaza Mariano Benlliure número 6, 7 y 8, C/ San Vicente, número 43, 45, 47, 49 y 51 cuyo valor contable neto asciende al 31 de diciembre de 1998 a 475.454 PMIs.

- Deuda con la Seguridad Social reflejada en las Nota 21 por importe total de PMIs. 97.653.

Oficinas en C/ Serpis, nº 68, 1º, 1ª, Edificio Arcade, cuyo valor contable al 31 de diciembre de 1998 asciende a 142.428 PMIs.

- Deuda Post-concursal, según acuerdo con Hacienda de fecha 7 de abril de 1998, se otorga un aplazamiento de deuda de 356.067 PMIs con las siguientes garantías hipotecarias:

- Local Acton Llorens, número 22 cuyo valor neto contable asciende al 31 de diciembre de 1998 a 13.041 PMIs.
- Planta Baja Comercial, altillo y Planta primera en Calle Serpis, 66-68 cuyo valor neto contable asciende al 31 de diciembre de 1998 a 107.385 PMIs.
- Edificio en Plaza Mariano Benlliure número 6, 7 y 8, C/ San Vicente, número 43, 45, 47, 49 y 51 cuyo valor contable neto asciende al 31 de diciembre de 1998 a 475.454 PMIs.



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

El importe total de los bienes del inmovilizado material de la Sociedad dominante totalmente amortizados asciende a 310.597 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 la Sociedad dependiente asciende a 19.532 PMIs correspondiente a instalaciones y utillaje, elementos de transporte y equipos de proceso de datos.

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 2.695. La amortización acumulada de dichos bienes al 31 de diciembre de 1998 asciende a PMIs 2.614.

El cargo por amortización del inmovilizado material del ejercicio incluye PMIs 292 correspondientes a la amortización del inmovilizado de las Uniones Temporales de Empresas y un menor gasto de 1.293 PMIs por regularizaciones realizadas por las mismas.

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.

La Sociedad dependiente posee ciertos elementos incluidos en el inmovilizado material que no están afectos directamente a la explotación, siendo el detalle el siguiente:

<u>Construcciones</u>	<u>Valor contable al 31.12.98</u>
Locales en Valencia	77 909
Viviendas en Madrid	<u>2 330</u>
Total	<u>80 239</u>





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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**11. Inversiones financieras**

El detalle de los movimientos experimentados por los elementos que componen este epígrafe del balance consolidado adjunto durante el ejercicio 1998 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo al 31.12.98</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>2 700</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b><u>Cartera de valores a largo plazo</u></b>				
Depósitos y fianzas a largo plazo	<u>8 049</u>	<u>909</u>	<u>(16)</u>	<u>8 942</u>
<b><u>Otros créditos</u></b>	<u>8 049</u>	<u>909</u>	<u>(16)</u>	<u>8 942</u>
<b><u>Provisiones por depreciación de cartera de valores</u></b>	<u>(13 000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13 000)</u>

**12. Fondo de comercio de consolidación**

La evolución de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto en el ejercicio 1998 es la mostrada a continuación:

	<u>Saldo 31.12.97</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo al 31.12.98</u>
Residencial Santo Domingo, S.A.	<u>32 774</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8 194)</u>	<u>24 580</u>
Fondo de comercio de consolidación	<u>32 774</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8 194)</u>	<u>24 580</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**13. Existencias**

**13.1** La composición de las existencias al 31 de diciembre de 1998 es la siguiente:

	<b>Miles de pesetas</b>
Edificaciones	531 954
Terrenos y solares	1 286 177
Edificaciones de promociones propias	867 299
Existencias de materiales	8 614
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>2 694 044</u></b>

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

	<b>Miles de pesetas</b>
Viviendas en Finestrat	190 491
Villas en Finestrat	194 000
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 31.12.98</b>	<b><u>531 954</u></b>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

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

	<b>Miles de pesetas</b>
Parcelas en Finestrat	384 252
Solar en Jávea - Arenal Park (Alicante)	111 202
Terrenos en Urbanización Santa Bárbara (Valencia)	64 884
Solares en Rocafort (Valencia)	698 564
Terrenos en Bétera (Valencia), Urbanización Torre En Conill	3 107
Solar en Avda. Burjasot (Valencia)	3 106
Solar en calle Serpis, 66-68 (Valencia)	<u>21 152</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>1 286 177</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 22.

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

	<b>Miles de pesetas</b>
Promoción edificio Azalea (Alicante)	37 621
Promoción La Eliana (Valencia)	22 325
Viviendas Arcade	538 515
Aparcamientos Arcade	75 176
Locales promoción Arcade	178 646
Promoción calle Santo Tomás (Valencia)	13 610
Promoción Muro de Alcoy (Alicante)	<u>1 406</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>867 299</u></b>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

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 22.

**13.5** La partida Existencias de materiales incluye un importe de PMIs 1.789 correspondientes a existencias de las diferentes Uniones Temporales de Empresas en que participa la Sociedad dominante.

**14. Deudores**

**14.1** El epígrafe Deudores del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 1998 presenta el siguiente detalle:

	<b>Miles de pesetas</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1 917 938
Empresas puestas en equivalencia	0
Deudores diversos	1 454 345
Provisiones	<u>(322 131)</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>3 050 152</u></b>

**14.2** El detalle de los saldos incluidos en el epígrafe Clientes por ventas y prestaciones de servicios 31 de diciembre de 1998 es el mostrado a continuación:

	<b>Miles de pesetas</b>
Clientes	56 356
Clientes por certificaciones aprobadas	833 785
Clientes, efectos comerciales a cobrar	57 272
Clientes, certificaciones negociadas	228 208
Clientes, retenciones por garantías	232 497
Clientes de promociones inmobiliarias	5 094
Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar	<u>504 726</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>1 917 938</u></b>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

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>
Clientes por certificaciones aprobadas	216 670
Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar	<u>230 307</u>
<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b><u>446 977</u></b>

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

**14.4** El epígrafe Deudores diversos al 31 de diciembre de 1998 se compone de las siguientes partidas:

	<b>Miles de pesetas</b>
Cuentas corrientes con UTEs	40 482
Cuentas corrientes con A.I.E.	148 131
Otros deudores	<u>1 265 732</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>1 454 345</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 1998 recoge saldos con los siguientes deudores:

	<b>Miles de pesetas</b>
A.I.E. Parking Dr. Waksman	
Cleop - Cubiertas y Mzov	<u>148 131</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>148 131</u></b>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

La partida Otros deudores al 31 de diciembre de 1998 recoge como partidas más significativas las detalladas a continuación:

	<b>Miles de pesetas</b>
Deudores por subrogación de deuda de Seguridad Social	21 273
Urbanización Santa Bárbara	1 138
Pavimentos Guillem, S.A.	12 622
Intereses de demora reclamados a organismos varios	86 083
Excma. Diputación Provincial de Valencia	11 809
Anticipos a proveedores	17 963
Otros deudores diversos	9 963
Hacienda Pública deudora	4 556
Hacienda Pública deudor por compensación de pérdidas	1 067 421
Hacienda Pública deudor por diversos conceptos (saldo de UTE)	<u>32 904</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>1 265 732</u></b>

**15. Inversiones financieras temporales**

El saldo de este epígrafe del balance consolidado adjunto al 31 de diciembre de 1998 corresponde en su totalidad a la Sociedad dominante, siendo su movimiento durante el ejercicio el siguiente:

	<b>Saldo al 31.12.97</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Saldo al 31.12.98</b>
Imposiciones a corto plazo	<u>550 000</u>	—	<u>550 000</u>	<u>0</u>
Inversiones financieras temporales	<u>550 000</u>	—	<u>550 000</u>	<u>0</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**16. Tesorería**

El desglose del epígrafe Tesorería al cierre del ejercicio de 1997 es el siguiente:

	<b>Miles de pesetas</b>
Bancos e instituciones de crédito	1 038 998
Caja	<u>980</u>
Saldo al 31.12.98	<u>1 039 978</u>

En este epígrafe se recogen, el 31 de diciembre de 1998, 886.901 PMIs correspondientes a saldos de efectivo mantenidos por las Uniones Temporales de Empresas en que participa la Sociedad dominante.

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

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1998 presenta el siguiente detalle:

	<b>Miles de pesetas</b>
Gastos por Intereses diferidos (Hacienda Postconcurzal)	35 641
Gastos por Intereses diferidos (Convenio Suspensión)	19 664
Gastos por Intereses diferidos (Contratos de arrendamiento financiero)	1 171
Gastos periodificados UTES	<u>2 541</u>
Saldo al 31.12.98	<u>59 017</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMLs)**

**18. Fondos propios**

**18.1** El importe y los movimientos de los fondos propios durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1998 han sido los siguientes:

	<u>Saldo al 31.12.97</u>	<u>Distribución del resultado de 1997</u>	<u>Resultado del ejercicio 1998</u>	<u>Saldo al 31.12.98</u>
Capital suscrito	1 147 513	-	-	1 147 513
Primas de emisión	669 521	-	-	669 521
Reservas de la Sociedad dominante				
Reservas no distribuibles	153 002	-	-	153 002
Reservas distribuibles	1 342 620	-	-	1 342 620
Resultados de ejercicios anteriores	(1 722 125)	(227 051)	-	(1 949 176)
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	42 751	(20 608)	-	22 143
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	23 493	(9 159)	-	14 334
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante	<u>(256 818)</u>	<u>256 818</u>	<u>54 359</u>	<u>54 359</u>
Fondos propios	<u>1 399 957</u>	<u>0</u>	<u>54 359</u>	<u>1 454 315</u>

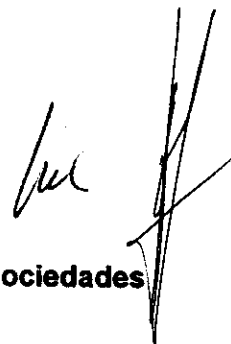
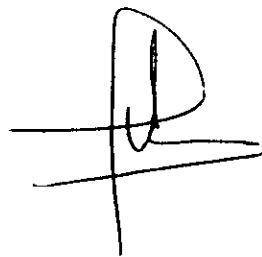
**18.2 Capital social**

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 1998 son los siguientes:

	<b>Porcentaje de participación</b>
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	21'33%





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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

El resto del accionariado de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 1998 está constituido por particulares o entidades cuya participación individual no excede del 10%.

**18.3 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 1998, ascendía a 153.002 miles de pesetas, no alcanzando el 20% de su capital social.

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

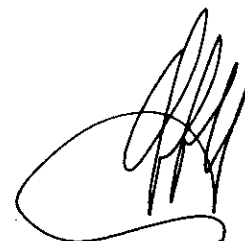
El desglose por sociedades de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Servicleop, S.L.	22 143

**18.5 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.	14 333



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**19. 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.

**20. Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

El saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 1998 corresponde, básicamente, a los ingresos diferidos provenientes de la quita acordada en el Convenio de Acreedores en relación con el proceso concursal de Suspensión de Pagos en el que se encontraba la sociedad dominante hasta el 15 de diciembre de 1998.

El desglose del citado saldo se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Saldo al 31.12.98</u>
Quita del Convenio de Acreedores	1 429 483
Quita del Acuerdo con Hacienda Pública	<u>214 680</u>
	<u>1 644 163</u>

La imputación como resultados del ejercicio del saldo anterior se realizará proporcionalmente a la amortización de la deuda asociada. La ejecución del Convenio de Acreedores prevé las siguientes condiciones (cifras expresadas en miles de pesetas):

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

<u>Variante</u>	<u>Descripción</u>	<u>Deuda Original</u>	<u>Deuda aprobada en Convenio</u>	<u>Plazo de amortización de la deuda</u>
General	Propuesta base (Quita del 39%)	2 354 316	1 436 133	De 12/2000 a 12/2005
Primera	Quita del 50%	104 412	52 206	De 12/2000 a 12/2005
Segunda	Adjudicación de inmuebles	1 236 446	754 232	12/1998 y 1999 (Previsión)
Tercera	Capitalización de deuda	<u>498 154</u>	<u>498 154</u>	Abril de 1999
		<u>4 193 328</u>	<u>2 740 725</u>	

La imputación a resultados del ejercicio 1998, por quitas, en su totalidad correspondientes a la Variante Segunda, ha ascendido a 18.258 miles de pesetas.

**21. Acreedores a largo plazo**

21.1 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	521 406
Otros acreedores a largo plazo	<u>2 442 506</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<u><b>2 963 912</b></u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**21.2 Deudas con entidades de crédito**

Al 31 de diciembre de 1998, la partida Deudas con entidades de crédito a largo plazo ofrece el siguiente detalle:

	<b>Miles de pesetas</b>
Banco de Alicante	35 132
Bancaja. Préstamo hipotecario promoción Arcade	301 451
Ibercaja. Préstamo hipotecario edificio Mariano Benlliure	125 000
La Caixa. Préstamo hipotecario locales Castellón	5 256
Banco de Valencia. Préstamo hipotecario promoción Azalea	17 067
Bancaja. Crédito a largo plazo	<u>37 500</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>521 406</u></b>

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 1998 de las deudas no comerciales a largo plazo se sitúa en torno al 5'9%.

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**21.3 Otros acreedores a largo plazo**

Al 31 de diciembre de 1998, la partida Otros acreedores a largo plazo ofrece el siguiente detalle:

	<u>Miles de pesetas</u>
Fianzas recibidas a largo plazo	689
Intereses diferidos 1ª Variante Hacienda Preconcursal y otros acreedores	19 664
Acreedores a Largo plazo propuesta base	1 420 710
Acreedores a Largo plazo 1ª Variante	52 206
Acreedores a Largo plazo acciones Terrenos y Edificaciones, S.A.	498 154
Acreedores a largo plazo por Convenio Suspensión de Pagos de 1986	19 750
Fondo de Garantía Salarial. Expediente de Regulación de Empleo	65 520
Tesorería General de la Seguridad Social. Deuda aplazada a largo plazo	45 895
Hacienda Pública. Deuda concursal con vencimiento a largo plazo	97 653
Deudas representadas por efectos a pagar	214 680
	<u>7 585</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>2 442 506</u></b>

**22. Acreedores a corto plazo**

**22.1** 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	607 386
Deudas con empresas del grupo	57 765
Acreedores comerciales	1 511 008
Otras deudas no comerciales	709 945
Provisiones para operaciones de tráfico	<u>116 079</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>3 002 183</u></b>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

**22.2 Deudas con entidades de crédito**

Al 31 de diciembre de 1998, la partida Deudas con entidades de crédito a corto plazo se compone de las siguientes partidas:

	<u>Miles de Pesetas</u>
Créditos y préstamos a corto plazo	264 662
Intereses devengados no vencidos	5 468
Cuotas con vencimiento a corto plazo de préstamos hipotecarios	74 922
Deudas bancarias por certificaciones de obra anticipadas	228 209
Deudas por efectos descontados pendientes de vencimiento	<u>34 125</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>607 386</u></b>

**22.3 Deudas con empresas del grupo**

El importe de este epígrafe al 31 de diciembre de 1998 representa el saldo a favor del principal accionista de la Sociedad dominante por préstamos realizados a la misma por principal más intereses.

El citado préstamo está garantizado con los siguientes activos:

	<u>Valor neto contable al 31.12.98</u>
<b><u>Garantías hipotecarias</u></b>	
Solares Urbanización de Santa Bárbara	32 579
<b><u>Garantías predatarias:</u></b>	
Participación en Servicleop	199 999
Participación en Gestión del Suelo de Alicante	18 000

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**22.4 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 y Acreedores comerciales	330 112
Proveedores, facturas pendientes de recibir	39 169
Acreedores expediente concursal	823 721
Efectos comerciales a pagar	<u>318 006</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>1 511 008</u></b>

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. Asimismo, las partidas comentadas incluyen un total de PMIs 64.984 correspondientes a las diversas Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante.

La partida acreedores expediente concursal se divide en los siguientes importes:

	<u>Miles de pesetas</u>
Acreedores Ordinarios variante inmuebles	733 492
Acreedores Ordinarios pendientes de reclasificar	59 283
Acreedores preferentes	<u>30 946</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>823 721</u></b>

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. 18.219 correspondiente a las diferentes Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante.

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

La partida Efectos comerciales a pagar recoge el saldo de efectos aceptados pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 1998, correspondiendo un importe de PMIs 311.338 a saldos mantenidos por las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante.

**22.5 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	12 495
Pagos salariales periodificados	22 158
Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales	351 104
Organismos de la Seguridad Social acreedores	10 854
Acreedores diversos	122 256
Clientes, obra certificada por anticipado	<u>191 079</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>709 945</u></b>

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	68 635
Saldos a favor de la Hacienda Pública por retenciones practicadas	18 681
Deuda postconcurzal de la Sociedad dominante por IVA	214 556
Hacienda Pública Acreedor por IVA y Otros conceptos	30 050
Hacienda Pública Acreedor por Impuesto de Sociedades	<u>19 182</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>351 104</u></b>



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

La partida Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales incluye PMIs. 27.901 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 4.277 y PMIs 161 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	13 255
Tasas e impuestos adeudados al Ayuntamientos de Valencia	51 064
Primas de avales	5 856
Gastos de comunidades de propietarios	4 305
Canon municipal por concesiones	17 583
Otros acreedores	<u>30 193</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b><u>122 256</u></b>

La partida provisiones para operaciones de tráfico, recoge las provisiones dotadas por las posibles reparaciones u otras contingencias en obras, siendo el detalle el siguiente:

	<u>Sociedad Dominante</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Provisión para gastos de obra	<u>58 692</u>	<u>57 387</u>	<u>116 079</u>
	<u>58 692</u>	<u>57 387</u>	<u>116 079</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

**23. Situación fiscal**

**23.1** 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.

**23.2** 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)			75 817
Compensación bases imponibles negativas		(4 808)	
De los ajustes de consolidación		(9 708)	
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>			<u>61 301</u>

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

La Sociedad dominante y sus sociedades dependientes, solicitaron el 30 de diciembre de 1998 pasar a Régimen Fiscal de Grupo Consolidado.

**23.4** 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.

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

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

**24.1** Al 31 de diciembre de 1998 la Sociedad dominante era avalada ante terceros por valor de 963.049 miles de pesetas y 154.654 miles de pesetas por avales de naturaleza técnica y avales administrativos respectivamente.

**24.2** Adicionalmente, al 31 de diciembre de 1998 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 1.333 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 dispuestos 700 millones.

**24.3** A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas la Sociedad dominante mantiene un litigio en curso pendiente de resolución relativo a la 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.

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

**25. Ingresos y gastos**

**25.1** 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 1998 adjunta, es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	168 172
Otros gastos externos	1 301 050
Variación de existencias	<u>85 057</u>
	<u>1 554 279</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

- 25.2 Durante el ejercicio 1998 el grupo no ha efectuado transacciones con la sociedad puesta en equivalencia.
- 25.3 Durante el ejercicio 1998 el grupo no efectuó transacciones en moneda extranjera por importe significativo para su detalle en las presentes cuentas anuales consolidadas.
- 25.4 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>Miles de pesetas</b>
<b>Por Mercados Geográficos</b>	
Mercado nacional	2 614 709
Mercado exportación	-
	<b><u>2 614 709</u></b>
<b>Por Naturaleza</b>	<b>Miles de pesetas</b>
Ventas por ejecución de obras	1 683 383
Ventas de promociones inmobiliarias	320 907
Prestación de servicios	
Concesión retirada de vehículos	490 254
Otros servicios	<u>120 165</u>
	<b><u>2 164 709</u></b>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

25.5 El saldo mostrado en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta al 31 de diciembre de 1998 bajo el epígrafe "Otros Gastos de Explotación" está compuesto por las siguientes partidas, que han sido agrupadas a efectos de su presentación:

	<u>Miles de pesetas</u>
Servicios exteriores	357 773
Tributos	52 985
Otros gastos de gestión corriente	<u>46 528</u>
	<u>457 286</u>

25.6 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><u>Nº Medio de empleados</u></b>
Titulados superiores	10
Titulados medios	11
Técnicos	9
Jefes, oficiales y auxiliares	29
Oficiales especialistas y conductores	<u>51</u>
<b>Total</b>	<u>110</u>

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

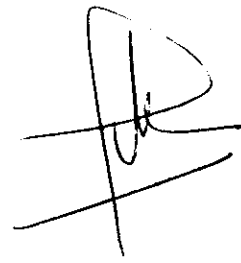
	<u>Miles de pesetas</u>
Sueldos, salarios y asimilados	537 203
Seguridad Social a cargo de la Empresa	132 542
Otros gastos sociales	<u>5 150</u>
	<u>674 895</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - Pmls)**

25.7 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:

	<u>Resultado Consolidado</u>	<u>Resultado atribuible a minoritarios</u>	<u>Amortización Fondo de comercio</u>	<u>Resultado atribuido a la Sociedad dominante</u>
<b>Sociedad del grupo:</b>				
CLEOP, S.A.	3 765	-		3 765
Servicleop, S.L.	40 893	-		40 893
Ajustes de consolidación	-	-	(8 194)	(8 194)
	<u>44 658</u>	-	(8 194)	<u>36 464</u>
<b>Sociedad asociada:</b>				
Residencial Santo Domingo, S.A.	17 901	( 6)	-	17 895
	<u>62 559</u>	<u>( 6)</u>	<u>(8 194)</u>	<u>54 359</u>



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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998  
(En miles de pesetas - PMIs)**

---

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

Durante el ejercicio 1998 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.

**27. Hechos posteriores**

Aprobado el Convenio y notificada su firmeza a esta Sociedad por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia, en aplicación del mismo y durante los dos meses posteriores hasta el pasado 17 de febrero, todos los Acreedores Ordinarios que habiéndose adherido al Convenio no habían realizado elección de variante de cobro, han efectuado dichas concreciones, dando lugar al desglose de elecciones que figura el punto nº 3 del Informe de Gestión y que se ha utilizado para la formulación definitiva de las presentes Cuentas Anuales.

Las entidades Sacyr y Cleop han adoptado en el presente mes de Febrero determinados acuerdos, tras conversaciones iniciadas en el pasado Ejercicio. Como consecuencia de los mismos ambas sociedades han resuelto todos sus litigios y han acordado la participación conjunta en determinadas obras a fin de lograr una mayor presencia en el mercado de la Comunidad Valenciana y provincias limítrofes.

El Consejo de Administración acordó en sesión de 22 de febrero de 1999 trasladar el domicilio social de la Compañía, dentro del Municipio de Valencia a la Calle Serpis, número 68, modificado al efecto el artículo 1º de los Estatutos Sociales.

En febrero de 1999 ha comenzado la explotación de la concesión del servicio de retirada de vehículos adjudicada por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla el día 22 de diciembre de 1998.







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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1998**  
(En miles de pesetas - PMIs)

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

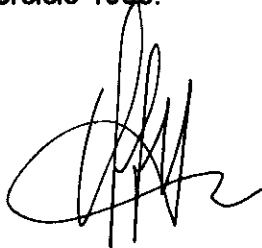
La Sociedad dominante participa en diversas Uniones Temporales de Empresas, que se relacionan a continuación empleándose en las mismas los criterios de valoración indicados en la Nota 5.

	% 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	300	0
UTE: Cleop-Comylsa Obras: Feria Muestras	50	0	0
UTE: Cleop-Dragados Obra: Urbaniz. Monteolivete	50	9 396	0
UTE: Cleop-Dragados Obra: Urbaniz. Malvarrosa	50	Disuelta en 1998	0
UTE: Cleop-Sacyr Obra: Centro Penitenciario Aranjuez	50	258 110	0
UTE: Cleop-Sacyr Obra: Ctra. Rojales-Guardamar	50	1 006 038	624 300

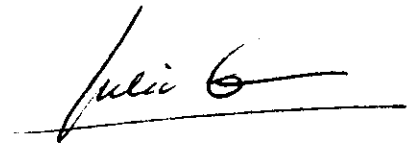


## FORMULACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El Consejo de Administración de CLEOP, S.A., en su reunión del 8 de marzo de 1999 ha formulado estas Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al Ejercicio 1998.



CARLOS TURRO HOMEJES  
Presidente del Consejo



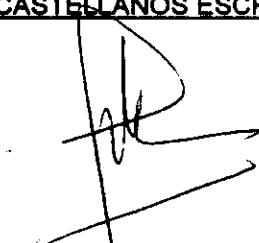
JULIO CASANOVA COLOMER  
Consejero - Secretario



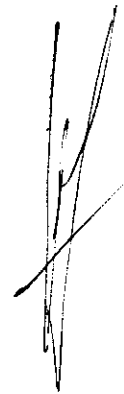
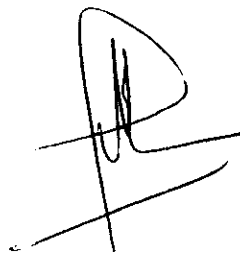
CARLOS CASTELLANOS ESCRIG  
Consejero



JOSE ANTONIO NOGUERA PUCHOL  
Consejero



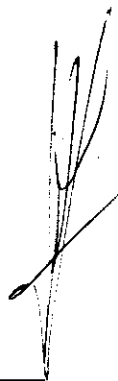
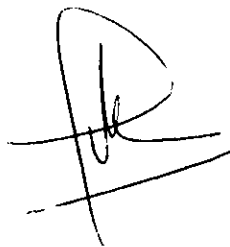
FRANCISCO PERELLO FERRERES  
Consejero



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

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 1998**





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

**Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998**

**1. Introducción**

Como es de todos conocido, 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 fue 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.

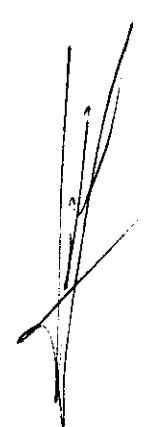
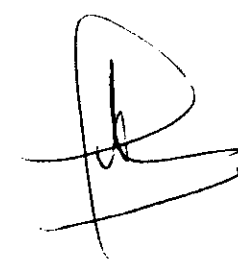
Como se desarrolla a lo largo de todo el presente Informe de Gestión, la Sociedad ha finalizado su proceso de Suspensión de Pagos el pasado 17 de diciembre de 1998, día en el cual fue notificada por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de su Sentencia nº 1.055 en la que desestimaba el recurso de súplica planteado a su anterior Sentencia de 23 de noviembre, confirmando la misma y declarando firme el Convenio de Acreedores propuesto por el acreedor Decomur 95, S.L. Cumplimentando las disposiciones de ella derivadas, el Juzgado de Primera Instancia nº 16 ordenó la publicación del correspondiente Edicto en el Boletín Oficial del Estado, en el tablón de anuncios del Juzgado y en el periódico El País.

Este hecho trascendental, LA FINALIZACIÓN DEL PROCESO DE SUSPENSIÓN DE PAGOS, es de por sí suficiente para valorar la gestión realizada por el conjunto de la Sociedad dominante durante meses de grandes dificultades de todo tipo. No obstante, además de obtener tan importante acontecimiento, la Sociedad dominante ha continuado desarrollando sus actividades, dentro de sus posibilidades, con eficiencia tal como en adelante pasamos a exponer.

**2. Actuaciones de tipo judicial**

El pasado 30 de enero de 1998 por Providencia de la Magistrada Juez Sra. De Vidiella García, titular del Juzgado de Primera Instancia número dieciséis, se proclamó el resultado de la votación favorable al Convenio de Acreedores.





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

### **Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998**

El pasado 3 de julio de 1998 y una vez desarrollado el trámite de impugnación previsto en la Ley de Suspensión de Pagos, en Sentencia de gran trascendencia para nuestra sociedad dominante, el Juzgado de Primera Instancia número dieciséis desestimó íntegramente la totalidad de las demandas de impugnación presentadas, aprobando el Convenio propuesto por el acreedor Decomur 95, S.L., suscrito entre la entidad suspensa Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A. y sus acreedores y que consta fidedignamente documentado en escritura pública de 10 de junio de 1997 otorgada ante el Notario de Valencia D. Antonio Soto Bisquert, con el número 1.271 de su protocolo.

Contra esta sentencia del Juzgado de Primera Instancia número dieciséis se presentó Apelación ante la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia, la cual, tras el cumplimiento de todo el procedimiento el pasado 23 de noviembre de 1998 y posteriormente el 15 de diciembre de 1998 (notificada el 17 de diciembre) dictó sentencia desestimatoria en su integridad del recurso de apelación y posterior recurso de súplica contra la anterior, confirmando dicha sentencia y declarando su firmeza.

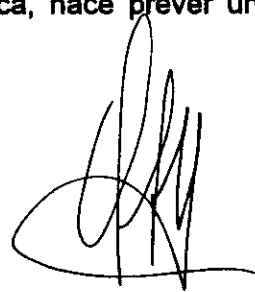
#### **3. Cumplimiento del convenio**

La Sociedad dominante ha iniciado por tanto el cumplimiento de todos los acuerdos que figuran en el Convenio promovidos para la superación de la situación de Suspensión de Pagos de la Sociedad dominante.

Es de destacar la notable aceptación que han tenido las variantes inmobiliarias y de capitalización de deuda que son Variantes finalistas, por cuanto con su cumplimiento desaparece en su totalidad la deuda del pasivo de nuestra Sociedad con la notable mejora de los ratios económicos del Grupo.

#### **4. Acuerdos y resoluciones**

La Sociedad dominante a lo largo del ejercicio 1998 ha venido desarrollando negociaciones para resolver algunos de sus litigios pendientes. En ese sentido, el pasado 12 de junio de 1998 se alcanzó con la sociedad R&R Golf, un acuerdo definitivo sobre los bienes que nuestra Sociedad dominante había hipotecado el 7 de marzo de 1997, para garantizar el pago de sus créditos. En virtud de este acuerdo la Sociedad ha adquirido en pago la totalidad de los bienes inmuebles que tenía en garantía hipotecaria. Con ello se ha adquirido la titularidad de una serie de parcelas y bungalows a los que, la proximidad de Terra Mítica, hace prever una importante mejora de valoración.



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

### **Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998**

Asimismo, durante el pasado ejercicio se mantuvieron contactos que han fructificado finalmente en el presente, para resolver la totalidad de los contenciosos pendientes entre las sociedades Sacyr y Cleop. Este acuerdo de gran trascendencia para nuestra Sociedad dominante nos permite, dentro de la independencia mutua de cada una de las sociedades, la participación conjunta en determinados proyectos a lo largo de los años 1999 y 2000 que redundarán con toda seguridad en la mejora de nuestra cartera de pedidos, realizando obras a las que de otro modo nos sería difícil concurrir.

Con la resolución de todos estos problemas el Consejo de Administración cree que se abre un periodo en el Grupo en el cual, al no existir contenciosos pendientes de importancia, se podrá trabajar en el desarrollo en todos sus órdenes, así como en la consecución de importantes beneficios empresariales.

#### **5. Clasificación de contratistas**

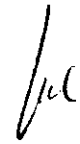
Una vez superada la Suspensión de Pagos, la Sociedad dominante ha solicitado la renovación de todas las clasificaciones que tenía ante la Administración Pública para participar en Concursos de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. A tal fin el pasado 23 de febrero de 1999 ha obtenido el oportuno certificado mejorando incluso, si cabe, las clasificaciones que poseía.

#### **6. Evolución de ventas y resultados de la sociedad**

Como es de todos conocido la Suspensión de Pagos impidió la presentación de la Sociedad dominante en 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 1998 la cifra consolidada de ventas ha descendido a 2.615 MM. de Ptas. lo cual supone un 46% menos que el año 1997. La cifra sólo de la Sociedad dominante se sitúa en 2.132 MM. de Ptas.

Los resultados de la Sociedad dominante, según el Balance aprobado ascienden a la cantidad de 3,7 millones de pesetas. Los resultados del Grupo Consolidado ascienden a la cantidad de 54 millones de pesetas.



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

**Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998**

**9. Cotización Bursátil**

A pesar de la situación de Suspensión de Pagos en que durante todo el Ejercicio de 1998 estuvo inmersa la Sociedad dominante, en Bolsa se realizaron un número de operaciones muy razonable estando presentes en alguno de los corros (Valencia) con gran asiduidad.

El resumen de operaciones ha sido el siguiente:

**Bolsa de Madrid**

Número de días en que hubo operaciones	27 días
Volumen total de acciones	89.386
Cotización máxima del año	900 Ptas.
Cotización mínima del año	705 Ptas.

**Bolsa de Valencia**

Número de días en que hubo operaciones	152 días
Volumen total de acciones	292.606
Cotización máxima del año	805 Ptas.
Cotización mínima del año	725 Ptas.

**10. Consejo de Administración**

En cumplimiento de la carta circular 11/1998 dirigida a nuestra Sociedad por la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre la información al Mercado de la asunción del código de buen gobierno, el Consejo de Administración de la Sociedad en sesión celebrada el 22 de febrero de 1999 adoptó el acuerdo de asunción de código de buen gobierno.

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante en su sesión celebrada el pasado 22 de febrero de 1999 adoptó el acuerdo de nombrar Director General de la Compañía al Ingeniero de Camino, Canales y Puertos D. Alejandro Serra Nogués, que hasta la fecha venia realizando en nuestra Sociedad las funciones de Director de Construcción.



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

**Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998**

**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. A 31 de diciembre de 1998 la cartera de obras asciende a 1.000 MM. de Ptas. mientras que a la misma fecha del año 1997 ascendía a 1.807 MM. de Ptas. lo cual supone una reducción de un 45%.

El crecimiento de la cartera de obras en el presente ejercicio está íntimamente ligado al levantamiento de la Suspensión de Pagos. Desde primeros de enero de 1999 la Sociedad dominante está presentándose a concursos de obra pública promovidos por diversos Organismos y Consellería. Si bien en la fecha de redacción de este Informe todavía no se ha producido ninguna adjudicación, la Sociedad dominante mantiene fundadas esperanzas de que a lo largo del presente Ejercicio conseguirá reponer su cartera de obras hasta cifras similares a las que anteriormente tenía.

**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 sociedades participadas.



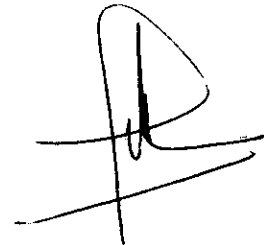
**13. Investigación y Desarrollo**

Las Sociedades del grupo no desarrollan actividades de Investigación y Desarrollo.

**14. Reconocimiento final**

La sociedad dominante tras haber superado las dificultades que le ocasionaron la necesidad de solicitar el estado legal de Suspensión de Pagos, desea manifestar su agradecimiento a las diversas instituciones que han colaborado en la resolución de tan grave problema y muy especialmente la Generalitat Valenciana, a través del apoyo en todo momento recibido, tanto de Presidencia como de las distintas Consellerías.

Asimismo, desea manifestar su reconocimiento a los acreedores ordinarios de la Sociedad dominante que en todo momento han mantenido el crédito con la Sociedad a pesar de que han debido asumir quitas de cuantía significativa; así como, al conjunto de los trabajadores que a pesar de los difíciles momentos han sabido en todo instante colaborar en la resolución de los problemas que han ido surgiendo.



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

**Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998**

También y por último a los accionistas de la Sociedad dominante que con su paciencia, han sabido crear los elementos de serenidad necesarios para que el mercado valorara positivamente la situación del Grupo.

\*\*\*\*\*



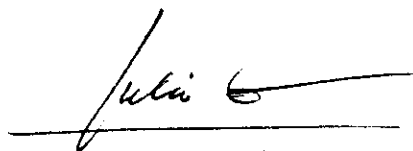


## FORMULACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El Consejo de Administración de CLEOP, S.A., en su reunión del 8 de marzo de 1999 ha formulado este Informe de Gestión de Cleop, S.A. y su grupo de sociedades, correspondiente al Ejercicio de 1998.



CARLOS TURRO HOMEDES  
Presidente del Consejo

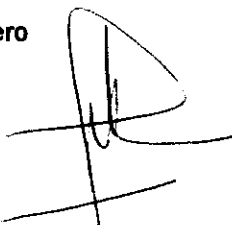


JULIO CASANOVA COLOMER  
Consejero - Secretario

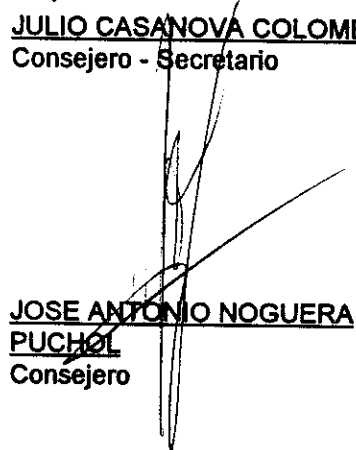


CARLOS CASTELLANOS ESCRIG

Consejero



FRANCISCO PERELLO FERRERES  
Consejero



JOSE ANTONIO NOGUERA  
PUCHOL  
Consejero