

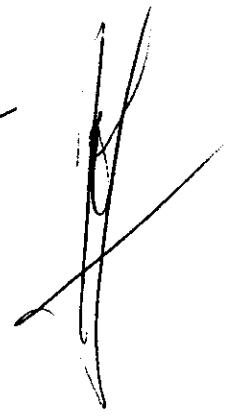
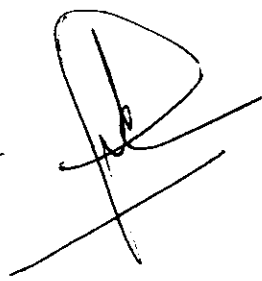
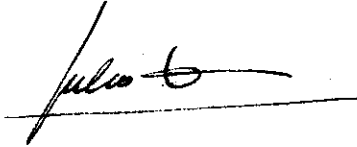

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

19 JUN. 1997

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1997 24/40

[Empty rectangular box for registration details]

1



CUENTAS ANUALES

EJERCICIO 1.996

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

C N M V
Registro de Auditorias
Emisores
Nº 5155



Cleop, S.A.

**Cuentas anuales, informe de gestión e
Informe de auditoría al 31 de diciembre
de 1996**


Price Waterhouse




Informe de auditoría de cuentas anuales

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante CLEOP, S.A.), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1996, 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 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1996. Con fecha 1 de abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1995 en el que expresamos un opinión con salvedades.
3. Con fecha 23 de octubre de 1996 la Sociedad presentó solicitud de estado legal de suspensión de pagos al Juzgado de primera instancia número 16 de Valencia. Con fecha 14 de marzo de 1997 los Interventores Judiciales calificaron en su dictamen la insolvencia de la Sociedad como provisional. Posteriormente, el 10 de abril de 1997, la juez declaró en estado de suspensión de pagos e insolvencia provisional a la Sociedad, con un superávit patrimonial de 3.075 millones de pesetas, y convocó Junta General de Acreedores para el próximo 17 de junio de 1997.
4. El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1996 incluye un saldo de 947.185 miles de pesetas correspondiente a créditos fiscales por bases imponibles negativas. La contabilización de estos créditos fiscales, efectuada basándose en las previsiones de la Dirección sobre su compensación futura, no contempla la totalidad de las consideraciones derivadas de la aplicación del principio de prudencia establecidas por los principios y normas contables generalmente aceptados aplicables a estos créditos, y, por consiguiente, su regularización afectaría a los resultados del ejercicio.

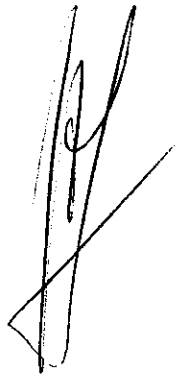
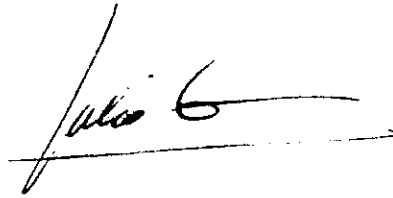
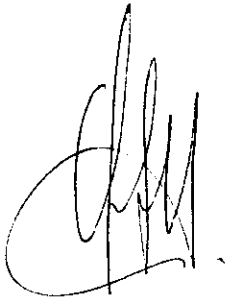
- 
5. Tal como se describe en la Nota 19 de la memoria, existen litigios en curso pendientes de resolver a la fecha del presente informe. Si bien la Sociedad ha provisionado en el balance al 31 de diciembre de 1996 los importes que considera suficientes por estos conceptos, desconocemos si de su resolución pudieran derivarse, en su caso, pasivos adicionales para la Sociedad.
 6. Las condiciones que se mencionan en la Nota 2.j de la memoria adjunta, que incluyen las circunstancias descritas en el párrafo 3 anterior, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para desarrollar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.
 7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo 4, y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en los párrafos 5 y 6, las cuentas anuales del ejercicio 1996 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 1996 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, excepto por el cambio mencionado en la Nota 2.f de la memoria con el que estamos de acuerdo, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
 8. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1996 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 1996. 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.



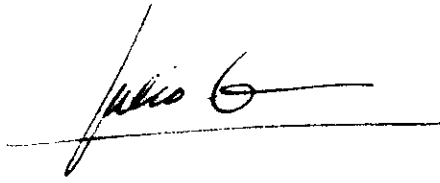
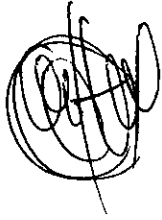
Carlos Mas Ivars
Socio. Auditor de Cuentas

23 de mayo de 1997



INDICE

- 1.- BALANCE
 - 2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 - 3.- MEMORIA 1.996.
 - 4.- INFORME DE GESTION
-



1.- BALANCE

CLEOP, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.996 Y 1.995
 (Expresados en miles de pesetas)

<u>ACTIVO</u>	<u>31-12-1.996</u>	<u>31-12-1.995</u>
<u>INMOVILIZADO</u>	<u>2.671.752</u>	<u>2.668.296</u>
INMOVILIZACIONES INMATERIALES	<u>825.962</u>	<u>865.864</u>
Concesiones Administrativas	818.067	827.239
Derechos s/Bienes Arrend.Financiero.	93.332	145.663
Amortiz.Acumul.Inmovil.Inmaterial	(95.437)	(107.038)
INMOVILIZACIONES MATERIALES	<u>984.602</u>	<u>910.223</u>
Terrenos y Construcciones	1.027.341	917.667
Instalaciones Técnicas y Maquinaria.	435.754	378.878
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobil.	142.658	125.200
Amortización Acumul.Inmovil.Material.	(621.151)	(511.522)
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	<u>861.188</u>	<u>892.209</u>
Participaciones en Sociedades del Grupo	219.999	219.999
Participaciones en Empresas Asociadas.	610.974	634.500
Cartera de Valores a Largo Plazo	23.367	28.947
Depósitos y Fianzas Constituidos a Lgo. Plazo	6.848	8.763
<u>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u>	<u>5.119</u>	<u>24.669</u>
<u>ACTIVO CIRCULANTE</u>	<u>9.791.850</u>	<u>13.312.025</u>
EXISTENCIAS	<u>2.469.255</u>	<u>3.544.252</u>
Terrenos y Solares	1.005.843	972.666
Promociones en Curso	1.312.315	1.861.571
Materiales Obra	49.152	2.377
Edificaciones	154.522	537.789
Inversión Inic. Proyectos y Concursos	42.390	169.849
Provisiones	(94.967)	-0-
DEUDORES	<u>7.088.861</u>	<u>9.612.564</u>
Clientes por Ventas y Prestación de Servicios.	5.968.640	8.952.876
Empresas del Grupo Deudoras.	27.157	35.873
Empresas Asociadas Deudoras.	52	31.108
Otros Deudores.	1.274.056	440.250
Clas.Ctes. con UTES	121.875	196.012
Cuentas Corrientes con Empresas Asociadas	160.798	-0-
Provisiones.	(463.717)	(43.555)
TESORERIA	<u>233.734</u>	<u>157.704</u>
AJUSTES POR PERIODIFICACION	<u>-0-</u>	<u>(2.495)</u>
<u>TOTAL ACTIVO</u>	<u>12.468.721</u>	<u>16.004.990</u>

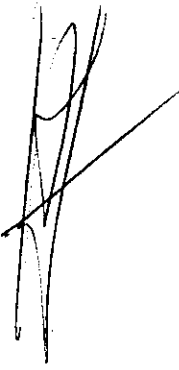
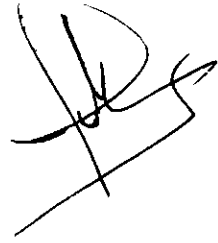
CLEOP, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.996 Y 1.995
(Expresados en miles de pesetas)

<u>PASIVO</u>	<u>31-12-1.996</u>	<u>31-12-1995</u>
<u>FONDOS PROPIOS</u>	<u>1.556.196</u>	<u>2.586.294</u>
CAPITAL SUSCRITO	<u>1.147.513</u>	<u>765.009</u>
PRIMAS DE EMISION	<u>669.521</u>	<u>516.519</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>(190.856)</u>	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	<u>(1.565.604)</u>	<u>(190.856)</u>
<u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u>	<u>815.266</u>	<u>1.625.956</u>
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	<u>727.650</u>	<u>1.484.146</u>
DEUDAS REPRESENTADAS POR EFECTOS DE COMERCIO.	<u>---</u>	<u>19.300</u>
OTRAS DEUDAS	<u>87.616</u>	<u>81.760</u>
DESEMB. PEND. S/ACC. EMPRESAS ASOCIADAS	<u>--</u>	<u>40.750</u>
<u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u>	<u>9.808.185</u>	<u>11.792.740</u>
DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO	<u>2.633.572</u>	<u>4.880.934</u>
DEUDAS COM EMPRESAS GRUPO	<u>763.497</u>	<u>-</u>
ACREEDORES COMERCIALES:	<u>5.064.903</u>	<u>5.340.468</u>
Deudas por compras o prestación de servicios y otros	<u>4.329.447</u>	<u>1.447.123</u>
Deudas representadas por efectos de comercio.	<u>735.456</u>	<u>3.893.345</u>
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	<u>1.346.213</u>	<u>1.571.338</u>
<u>PROVISIONES</u>	<u>289.074</u>	
<u>TOTAL PASIVO</u>	<u>12.468.721</u>	<u>16.004.990</u>



Julio 6



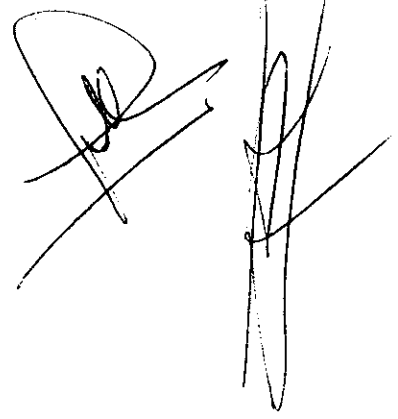
2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

CLEOP, S.A.
CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1.996 Y 1.995
 (Expresados en miles de pesetas)

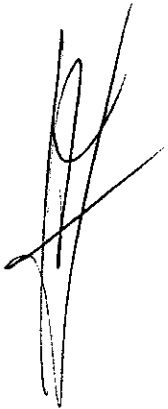
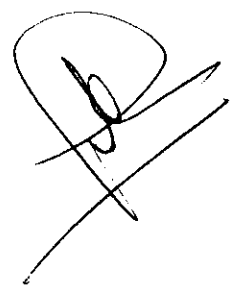
DEBE	Ejercicio 1.996	Ejercicio 1.995	HABER	Ejercicio 1.996	Ejercicio 1.995
A) GASTOS			B) INGRESOS		
1.- REDUCCION EXISTENCIAS DE PROMOCION EN CURSO Y EDIFICACION CONSTRUIDAS			1.- IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS		
a) Coste Ventas Promoción Inmobiliaria.....	1.103.551	609.928	a) Ventas por Ejecución de Obras.....	6.874.815	11.439.291
2.- PROVISIONAMIENTOS			b) Prestación de Servicios Exteriores.....	250.044	348.683
b) Consumo Materia Prima y otras Materias.....	1.233.126	2.512.313	d) Ventas Promociones Inmobiliarias.....	1.269.996	674.504
c) Otros Gastos Externos.....	4.670.999	6.314.172	c) Ingresos por Arrendamientos.....	44.540	79.502
3.- GASTOS DE PERSONAL			3.- TRABAJOS PARA INMOVILIZADO INMATERIAL.....	19.349	19.859
a) Sueldos, Salarios y Asimilados.....	1.110.738	1.282.102	I.- PERDIDAS DE EXPLOTACION		
c) Cargas Sociales.....	253.151	354.831	(A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1+B3)	1.863.889	
4.- DOTACIONES PARA AMORTIZACION INMOVILIZADO..			7.- OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS		
5.- DOTACION A LAS PROVISIONES.....	107.904	125.051	c) Otros Intereses.....	6.402	57.432
6.- OTROS GASTOS EXPLOTACION			II.- RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		
a) Servicios Externos.....	867.519	1.026.982	(A7-B7)	583.633	455.983
b) Tributos.....	66.940	108.188	III.- PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		
c) Otros Gastos de Gestión Corriente.....	104.298	67.970	(B1+B11).....	2.366.522	296.919
I.- BENEFICIO DE EXPLOTACION			9.- BENEFICIO ENAJENACION INMOVILIZADO, INMAT. Y CARTERA C.....	15.623	3.601
(B1+B3+B4+A2-A3-A4-A5-A6)	509.035	513.415	12.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS.....	1.329	8.799
7.- GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS			IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		
c) Deudas con Terceros y Gastos Asimilados.....	8.981		(B11+B13+B14+A9-A12)	42.098	
III.- BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			V.- PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		
(A1-B1D).....	8.981	10.505	(B111+B1V)	2.408.620	295.024
11.- PERD. PROC. INM. MAT. INMAT. Y CARTERA DE CRE DITO	9.765		VI.- RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)		
13.- OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS.....	40.304		(BV-A15).....	1.565.004	190.856
14.- GASTOS Y PERDIDAS OTROS EJERCICIOS.....					
IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS					
(B9+B12+B13-A13-A14).....	1.895				
V.- BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS					
(A111-B1V).....	(843.016)	(104.168)			
15.- IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES.....					
VI.- RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIO)					
(AV-A15).....					



Julio S



3.- MEMORIA 1.996



MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO
TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 1.996
(Importes en miles de pesetas . Pmls)

NOTA 1.- ACTIVIDAD

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

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

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

- 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, de las U.T.E.S. integradas y de las sociedades dependientes y se presentan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados para mostrar la imagen fiel del Patrimonio, situación financiera y resultados del Grupo Consolidado.

La consolidación de las Sociedades en las que CLEOP posee una participación directa o indirecta mayor del 50% de su Capital Social, se ha efectuado por el procedimiento integración global, empleándose el de puesta en equivalencia en función del porcentaje de participación en aquellas Sociedades en las que se posee una participación inferior al 50%.

Julio G

Las operaciones entre Sociedades Consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

Todas las Sociedades Consolidadas cierran su ejercicio en 31 de Diciembre.

b) Inmovilizado material

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

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

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

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

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

c) Inmovilizado financiero

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

La Compañía participa mayoritariamente en el capital de la sociedad Servicleop, S.L. y mantiene una participación superior al 20% en el capital social de otras dos. Los estados financieros adjuntos no reflejan los aumentos o disminuciones del valor de las participaciones de la Sociedad en dichas sociedades que resultarían de aplicar criterios de consolidación por el método de integración global para la participación mayoritaria, y de contabilización, según el método de puesta en equivalencia, para las otras participaciones. Si se hubieran reflejado dichas variaciones de valor, el efecto en los estados financieros al 31 de diciembre de 1.996 adjuntos hubiera sido un incremento de las reservas y del resultado del ejercicio por 32.790 Pmls y 67.789 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.

Promociones en curso:

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

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 1.996, la Compañía ha modificado su estimación del importe de obra ejecutada pendiente de certificar, considerando en un contexto de máxima prudencia, únicamente el ingreso de aquellas producciones para las que se ha obtenido parobación técnica.

Hasta el ejercicio 1.995 se registraba como ingreso financiero el importe correspondiente a los intereses reclamados a organismos públicos como consecuencia de retrasos en pagos en el momento en que se iniciaba el procedimiento de reclamación de los mismos. En el ejercicio 1.996 la Compañía ha modificado 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.

El efecto al inicio del ejercicio 1.996 como consecuencia del criterio mencionado ha sido de una reducción de activos por importe de 38,952 Pmls.

g) Ingresos de la actividad inmobiliaria.

En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Promotoras de Edificaciones, la Compañía contabiliza como ingreso las ventas de inmuebles entregados en el Ejercicio, correspondientes a Promociones terminadas.

h) Clasificación entre corto y largo plazo.

Se consideran corto plazo aquellos saldos cuyo vencimiento es inferior a 12 meses, y largo plazo el resto. En el balance de situación adjunto, la parte que vence a corto de los saldos a largo, se presenta como corto plazo. En este Ejercicio figura toda la deuda a corto plazo, si bien deberá ser reclasificada en función de los acuerdos alcanzados para el levantamiento de la Suspensión de Pagos.

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

Julio E

j) Principio de empresa en funcionamiento

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

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

Factores causantes de duda:

La sociedad atraviesa dificultades financieras que desembocaron en la socilidad del estado legal de suspensión de pagos admitida a trámite mediante providencia de 28 de Octubre de 1.996. Los interventores judiciales calificaron la insolvencia de la sociedad como provisional en su dictamen de fecha 14 de marzo de 1.997. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales el procedimiento concursal no ha finalizado, aunque los Administradores de la sociedad estiman que el Juzgado confirmará la citada calificación y que la compañía conseguirá un convenio con los Acreedores que posibilite superar las dificultades financieras actuales y poder contratar nuevamente con la Administración Pública.

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

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

La ampliación de capital prevista para finales del ejercicio no llegó a llevarse a cabo.

Factores que mitigan la duda:

La sociedad estima que conseguirá llegar a un Convenio con sus acreedores que contemple una quita y espera que posibilite superar las dificultades financieras actuales.

La sociedad cuenta con el apoyo financiero de determinados accionistas.

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

Julio B

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

La sociedad prevé contar con apoyo institucional de la Administración Autonómica y Local en el futuro.

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

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.	(1.565.604)	A Resultados negativos	(1.565.604)

NOTA 4.- GASTOS ESTABLECIMIENTO

Los movimientos de los gastos de establecimiento en el Ejercicio de 1.996, son los siguientes:

No hay movimiento en este apartado.

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>31-12-95</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>31-12-96</u>
Parking C/. Serpis - ARCADE	108.000	-	-	108.000
Parking Avda. Tres Cruces (Valencia)	306.223	828	-	307.051
Parking Avda. Valencia (Castellón)	413.016	-	-	413.016
PMIs.	827.239	828	-	828.067

MENOS AMORTIZACION ACUMULADA

Parking C/. Serpis - ARCADE	(1.944)	(2.160)	-	(4.104)
Parking Avda. Tres Cruces (Valencia)	(19.169)	(7.716)	-	(26.885)
Parking Avda. Valencia (Castellón)	(24.146)	(9.780)	-	(33.926)
PMIs.	781.980	(18.828)	-	

763.152

DERECHOS S/ BIENES ARRENDAM. FINANCIERO.

	<u>31-12-95</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Trasposos</u>	<u>31-12-96</u>
Maquinaria y Utillaje.	49.620	-	(39.348)	10.272
Elementos de transporte.	67.492	6.111	(14.516)	59.087
Mobiliario y Enseres.	7.327	977	(5.777)	2.527
Equipo para proceso de datos.	11.178	4.835	(4.613)	11.400
Aparatos Topog. y Auxil.	10.046	-	-	10.046
Suma	145.663	11.923	(64.254)	93.332

MENOS AMORTIZACION ACUMULADA

Maquinaria y Utillaje.	(26.625)	(4.611)	25.921	(5.315)
Elementos de transporte.	(17.560)	(8.455)	10.092	(15.923)
Mobiliario y Enseres.	(4.223)	(757)	4.650	(330)
Equipo para proceso de datos.	(10.066)	(3.225)	9.145	(4.146)
Aparatos Topog. y Auxil.	(3.305)	(1.498)	(5)	(4.808)
PMIs.	83.884	(6.623)	(14.451)	62.810

El cargo por amortización del inmovilizado inmaterial del Ejercicio, ha ascendido a PMls. 38.202 y corresponde 18.546 PMls. a Bienes adquiridos por arrendamiento Financiero y 19.656 PMls. 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 93.332 PMls.
(incluido valor opción compra)

Duración contratos: Mínimo 36 meses
Máximo 60 meses

Tiempo vencido a 31-12-96:

Mínimo 7 mes
Máximo 34 meses

Cuotas Ejercicio 1.996 (sin IVA).....	34.727 PMls.
Cuotas pendientes al 31-12-96 (sin IVA)...	37.368 PMls.
Valor opción compra (sin IVA).....	2.501 PMls.

NOTA 6.- INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos del inmovilizado material en el Ejercicio de 1.996 son los siguientes:

	<u>31-12-95</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>Traspasos</u>	<u>31-12-96</u>
Terrenos	22.262	-	-	-	22.262
Edificios y otras construcciones	895.405	26.247	(2.715)	86.142	1.005.079
Maquinaria y Utillaje	355.807	5.361	(13.700)	43.666	391.134
Elementos de transporte	22.719	-	(2.209)	12.917	33.427
Mobil., Enseres y Apto. Topog.	70.531	2.426	(400)	5.636	78.193
Equipo para proceso de datos	51.543	1.500	-	4.614	57.657
	<u>1.418.267</u>	<u>35.534</u>	<u>(19.024)</u>	<u>152.975</u>	<u>1.587.752</u>

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

Maquinaria, Utillaje, Mobiliario y Equipo Proceso de datos.	3.478	14.523	-	-	18.001
Suman	<u>1.421.745</u>	<u>50.057</u>	<u>(19.024)</u>	<u>152.975</u>	<u>1.605.753</u>

MENOS: AMORTIZACION ACUMULADA

Edificios y Otras Construcciones	(111.065)	(14.523)	-	-	(125.588)
Maquinaria y Utillaje.	(286.456)	(31.642)	-	(20.677)	(338.775)
Elementos de transporte.	(21.005)	(1.794)	2.074	(8.938)	(29.663)
Mobil., Enser. y Apatos. Topog.	(44.524)	(3.930)	129	(9.663)	(57.988)
Equipo para proceso de datos.	(47.014)	(6.510)	-	(3.833)	(57.357)

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

Amortización Acumulada	(1.458)	(11.780)	1.458	-	(11.780)
PMIs	<u>910.223</u>	<u>(20.122)</u>	<u>(15.363)</u>	<u>109.864</u>	<u>984.602</u>

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

El cargo por amortización de inmovilizado material del ejercicio ha ascendido a PMIs. 70.179, de las que 11.780 PMIs. corresponden a U.T.E.S.

El edificio de Plaza Mariano Benlliure nº 8, cuyo valor neto contable a 31-12-96 asciende a 485.874 PMIs., responde hipotecariamente del préstamo concedido por Ibercaja reseñado en -nota 13-.

Esta Sociedad tiene por objeto principal la gestión de suelo y se ha mantenido inactiva durante el Ejercicio 1.996. 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:

1.-	Nombre:	RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, S.A.
	Dirección:	Avda. Pio XII, nº 1 - Valencia
	Capital Social:	809.000 Pmls.
	Prima de Emisión *	205.384 Pmls.
	Resultados negativos ejercicios anteriores	(81.935)Pmls.
	Resultados último Ejercicio	46.985 Pmls.

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

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

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

Domicilio:	VALENCIA - C/. En Bou nº 9 y 11
Capital Social	200.000 Pmls.
Reservas	25.141 Pmls.
Resultado último Ejercicio.	44.928 Pmls.

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

En los epígrafes Participaciones en empresas del grupo y Participaciones en empresas asociadas del cuadro anterior se incluyen determinadas inversiones que al 31 de diciembre de 1.996 se encontraban afectas, como garantía prendaria, al cumplimiento de las obligaciones derivadas de los préstamos mantenidos con las sociedades Sacyr, S.A. y PARTISA comentados en la Nota 14. El detalle de tales inversiones es el siguiente:

Empresas del Grupo

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

Empresas Asociadas

Participación en Gestión del Suelo de Alicante, S.A. 98,000 Pmls.

Tal y como se comenta en la Nota 19, el préstamo mantenido con Sacyr, S.A. fué cancelado con posterioridad al cierre del ejercicio sin que se procediera a la ejecución de las garantías otorgadas sobre el mismo.

NOTA 8.- EXISTENCIAS

El desglose de las existencias a 31 de Diciembre 1.996 es el siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Edificaciones	154.522	-	154.522
Terrenos y solares	1.005.843	-	1.005.843
Edificaciones Promociones Propias	1.312.315	-	1.312.315
Existencia de Materiales	46.694	2.458	49.152
Exist. Gtos. inic. Proy. y Conc	42.390	-	42.390
Provis. para Promociones	(94.967)	-	(94.967)
Pmls.	<u>2.466.797</u>	<u>2.458</u>	<u>2.469.255</u>

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

20 Aparcamientos Arenal Park Jávea	2.000
Local Comercial en	
C/. Jeronimo de Monsonius	14.000
Apartamento en Benidorm	7.059
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>

PMIs. 154.522

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

Solar en Jávea - Arenal Park	111.202
Terrenos en Urbanización Santa Bárbara . .	182.854
Solares en Rocafort	684.511
Terrenos en Bétera (Torre En Conill)	3.107
Solar en Avda. Burjasot	3.017
Solar en C/. Serpis,66-68	21.152

Pmls. 1.005.843

Las partidas 1^o, 2^a parcialmente y 4^a se adquirieron igualmente por cobro de créditos. Las existencias de Edificación Promociones Propias, recoge los costos incurridos en nuestras promociones de La Eliana, Avda. Blasco Ibañez (C/. Serpis), C/. Santo Tomás, Muro de Alcoy y Alicante, según el siguiente detalle:

- Promoción Azalea - Alicante	196.214
- Promoción La Eliana	57.719
- Prom. Avda. Blasco Ibañez (C/. Serpis)	900.013
- Promoción C/. Santo Tomas, 16 Valencia .	16.249
- Promoción Viv. Muro de Alcoy	<u>142.120</u>

PMIs. 1.312.315

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

Sobre las existencias de Promociones la Compañía ha efectuado en este Ejercicio las siguientes provisiones por depreciación:

Promoción en la Eliana	35.394
Promoción en Muro de Alcoy	59.573

Pmls 94.967

En el epígrafe Terrenos y solares del cuadro anterior se incluyen determinados activos que al 31 de diciembre de 1.996 se encontraban afectos, como garantía hipotecaria, al cumplimiento de las obligaciones derivadas de los préstamos mantenidos con las sociedades Sacyr, S.A. y PARTISA comentados en la Nota 14. El detalle de tales activos es el siguiente:

Solares Urbanización Santa Bárbara 182.854 Pmls.

Tal y como se comenta en la Nota 19, el préstamo mantenido con Sacyr, S.A. fué cancelado con posterioridad al cierre del ejercicio sin que se procediera a la ejecución de las garantías otorgadas sobre el mismo.

NOTA 9.- DEUDORES

La clasificación de deudores a 31 de Diciembre de 1.996, presenta el siguiente estado:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Cientes por Certificaciones aprobadas	2.130.294	954.848	3.085.142
Cientes Efectos comerc. a cobrar	745.795	119	745.914
Cientes Certifi. negociadas pend. de pago	718.450	-	718.450
Cientes Retenc. por Garantía	437.180	-	437.180
Cientes Promociones inmobiliarias	15.872	-	15.872
Cientes Empresas Grupo	27.157	-	27.157
Cientes Empresas Asociadas	52	-	52
Cientes Obra Ejec. pend. Certificar.	896.820	69.262	966.082
Deudores Diversos	1.180.399	93.657	1.274.056
Cuentas Ctes. con UTES	121.875	-	121.875
Cuentas Coorrientes con A.I.E.	<u>160.798</u>	-	<u>160.798</u>
Suma	6.434.692	<u>1.117.886</u>	7.552.578
Provisión para insolvencias Clientes y Deudores	<u>(463.717)</u>	-	<u>(463.717)</u>
<u>Pmls.</u>	<u>5.970.975</u>	<u>1.117.886</u>	<u>7.088.861</u>

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

SERVICLEOP, S.L. 27.157 Pmls.

El importe a cobrar de Servicleop, S.L. está suficientemente garantizado por el patrimonio de dicha Sociedad.

La cuenta de Cliente Empresas Asociadas presenta el siguiente desglose:

Residencial Santo Domingo, S.A. 52 Pmls..

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

Urbanización Santa Barbara	43.001
Pavimentos Guillem, S.A.	13.472
Organismos Varios - Intereses Demora	102.320
ANFA, S.A.	31.962
Anticipos a Proveedores	12.574
Otros Varios	1.590
Hacienda Pub. IVA soportado No devengado	5.922
Hacienda Pub. Retenciones Soportadas	1.667
Hacienda Pub. Pago a cta. impto. Sociedades	20.705
Hacienda Pub. Credito por Perd. a Compens.Ejer.-95	104.168
Hacienda Púb. Crédito por Perd. a Compens.Ejer.-96	<u>843.018</u>
Suma	1.180.399
UTES.- Hacienda Pub.deudora divers. conceptos	<u>93.657</u>
Pmls.	<u>1.274.056</u>

NOTA 10.- TESORERIA

El detalle de la tesoreria al cierre del Ejercicio de 1.996, es el siguiente:

	CLEOP	UTE	TOTAL
Caja.....	573	40	613
Bancos, cuentas corrientes y de Ahorro.....	<u>169.469</u>	<u>63.652</u>	<u>233.121</u>
Pmls	<u>170.042</u>	<u>63.692</u>	<u>233.734</u>

No hay restricciones por la disposición de los Fondos.

Julio 6

NOTA 11.- GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El saldo de esta cuenta presenta el siguiente detalle:

Intereses operaciones Leasing No vencidos. 5.119

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 1.996, es el siguiente:

	Saldo al 31-12-95	Distribución Result. 1.995	Otros Movimientos	Saldo al 31-12-96
Capital Social	765.009	-	382.504	1.147.513
Prima de emisión de acciones	516.519	-	153.002	669.521
Reserva legal	153.002	-	-	153.002
Otras reservas	1.342.620	-	-	1.342.620
Resultados Negativos 1.995	-	(190.856)	-	(190.856)
PMIs.	2.777.150	(190.856)	535.506	3.121.800
Pérdidas netas Impuestos al 31-12-96				1.565.604
				PMIs. 1.556.196
				=====

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

A 31-12-96 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	15,47%

El resto del accionariado está constituido por particulares o Entidades cuya participación individual no excede del 10%.

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

NOTA 13.- ACREEDORES A LARGO PLAZO

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

Deudas con Entidades de Crédito	727.650
Otros Acreedores	<u>87.616</u>
	PMIs. 815.266
	=====

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

Banco Hipotecario de España Viv. M. y H. Alba	1.474
Bancaja Préstamo Hipotecario Edif. Arcade	357.311
Ibercaja Préstamo Hipotecario Edif. M. Benlliure	225.000
C.A.M. Préstamo Hipotecario Apart. Benidorm	2.471
La Caixa Ptmo. Hip. Local Castellón	6.266
Banco Valencia Edif. Azalea - Alicante	<u>135.128</u>
	PMIs. 727.650
	=====

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 1.996 de las deudas no comerciales a largo plazo se sitúa en torno al 8%.

La rúbrica de otros acreedores tiene el desglose siguiente:

Terrenos y Edificaciones S.A.	19.750
Fianzas Recibidas	300
Acreedores Convenio S. P. 1.986	<u>67.566</u>
	PMIs. 87.616
	=====

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

La Sociedad tampoco tiene adquiridos compromisos en materia de pensiones.

NOTA 14.- ACREEDORES A CORTO PLAZO

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

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
a) Deudas con Entidades de Crédito.....	2.633.572	-	2.633.572
b) Deudas por Compras y Prestaciones de Servicios.	4.195.407	134.040	4.329.447
c) Deudas Represent. por efectos Comercio.....	-	735.456	735.456
d) Otras Deudas no comerciales.....	1.204.053	142.160	1.346.213
e) Deudas con empresas del Grupo.....	763.497	-	763.497
f) Provisiones.....	212.765	76.309	289.074
	<hr/>		
PMIs.....	9.009.294	1.087.289	10.097.259
	=====		

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

Préstamos Compañía	558.190
Intereses devengados no vencidos	2.388
Préstamos hipotecarios	68.569
Anticipos bancarios por Certificaciones obra	762.516
Efectos de clientes descontados y pendientes de vencimiento	<u>1.241.909</u>
PMIs	2.633.572

b) y c) 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	4.184.679	115.552	4.300.231
2.- Proveedores Facturación Pendiente.....	10.728	-	10.728
3.- Acreedores por Prestación Servicios.....	-	18.488	18.488
4.- Deudas representadas por efecto de comercio.	-	735.456	735.456
Pmls.....	<u>4.195.407</u>	<u>869.496</u>	<u>5.064.903</u>

1 y 3.- Proveedores y Acreedores Prestación Servicios.- 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. En este apartado se incluye la masa de acreedores ordinarios por Compras ó Servicios, que como se indica en nota 2 apartado i) deberán ser reclasificados en función del acuerdo alcanzado en el Convenio de Acreedores de la Suspensión de Pagos.

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

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

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

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
1.- Remuneraciones Pendientes de Pago.....	55.961	1.274	57.235
2.- Pagos Salariales Periodificados.....	45.845	-	45.845
3.- Hacienda Pública, Acreed. Conc. Fiscales.	578.100	126.674	704.774
4.- Organismos, Seg. Social, Acreedores.....	57.237	1.212	58.449
5.- Acreedores Diversos.....	203.947	13.000	216.947
6.- Dividendo Activo a Pagar.....	2.716	-	2.716
7.- Clientes obra Certif. anticipadamente.....	235.111	-	235.111
8.- Anticipos de clientes - Promoción Inmob.	3.210	-	3.210
9.- Partidas Pendientes de Aplicación.....	<u>21.926</u>	<u> </u>	<u>21.926</u>
<u>PMIs.</u>	<u>1.204.053</u>	<u>142.160</u>	<u>1.346.213</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:

IVA Repercutido NO devengado	313.533
Saldo a favor de Hacienda Pública sobre el	
Impuesto sobre el Valor Añadido:	
CLEOP	267.088
UTES	<u>124.153</u>
<u>PMIs.</u>	<u>704.774</u>

La clasificación de esta deuda en lo que se refiere a CLEOP se verá afectada en su clasificación actual en corto plazo, según el acuerdo de aplazamiento que se alcance con la Administración de Hacienda.

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

Seg.Soc.(Sep.,Oct. y Nov.)CLEOP (Cuota Patronal) 57.237
 Seg.Soc.(Sep.,Oct. y Nov.)UTES (Cuota Patronal) 1.212

PMIs. 58.449

=====

La clasificación de esta deuda en lo que se refiere a CLEOP se verá afectada en su clasificación actual en corto plazo, según el acuerdo de aplazamiento que se alcance con la Dirección de la Seguridad Social.

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

Caja Ahorros de Valencia - Oper.Terrenos Sta. Bárbara 9.283
 Ayuntamiento Valencia - Tasas e Impuestos 45.603
 Ayuntamiento Muro de Alcoy - Tasas e Impuestos 25
 Ayuntamiento de La Eliana - Tasas e Impuestos 183
 Ayuntamiento Alicante - Tasas e Impuestos 2.129
 Ayuntamiento de Torrente - Tasas e Impuestos 105
 Ayuntamiento de Castellón - Tasas e Impuestos 421
 Ayuntamiento de Benidorm - Tasas e Impuestos 97
 Diputación Valencia - Zona Norte - Tasas e Impuestos 686
 Cámara de Comercio de Valencia 961
 Sociedad Rectora de la Bolsa de Valencia 1.271
 Otros Varios 1.500
 Juzgado de lo Social nº 18 Madrid 2.153
 Promotor de Levante, S.A. - Impuestos cedidos 3.984
 Cesce - Primas Avales 515
 Mapfre 523
 Comunidad Propietarios Edificio Pio XII 182
 Comunidad Propietarios Muro de Alcoy 110
 Gil y Carvajal, S.A. - Seguros 227
 Rodriguez - Promoción Azalea 1.212
 Reservas Compra Viviendas 550
 Indemnizaciones Ceses Personal 1.996 12.953
 Provisión Idemniz. Ceses Personal 1.997 (Exp. Regul. Empleo) . 119.274
 Varios UTE - Aranjuez 203.947
 13.000
 Pmls. 216.947

Julio

Algunas deudas ordinarias consignadas en este apartado estarán sujetas a su clasificación en corto o largo plazo en función del acuerdo alcanzado con los Acreedores de la Suspensión de Pagos y en el caso de indemnizaciones por expediente Regulación de Empleo al acuerdo que se alcance con el Fondo de Garantía Salarial.

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

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

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

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

e) Deudas con Empresas del Grupo.- Representa el saldo a favor de los dos principales accionistas por Préstamos realizados a la Compañía por principal mas intereses, según el siguiente detalle:

SACYR, S.A.	653.600
PARTISA	<u>109.897</u>
	<u>Pmls. 763.497</u>

Los citados Préstamos están garantizados mediante pignoración e hipotecas sobre diversos bienes de la Compañía.

f) Provisiones.- Para prevenir posibles resultados negativos de algunas operaciones la Compañía ha efectuado las siguientes Provisiones:

CLEOP

Provisiones para Pérdidas de operaciones con UTES	165.066
Para Otras Operaciones	<u>47.699</u>
	<u>212.765</u>

UTES

Provisiones para Pérdidas	<u>76.309</u>
	<u>Pmls. 289.074</u>

NOTA 15.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

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

Ingresos Extraordinarios

- Beneficio ventas Inmovilizado material	15.623
- Regularizaciones Varias	72
- Penalización Rescisión Contratos Viviendas	1.257

Gastos Extraordinarios

- Indeniz. Sentencia Judicial Reparac. Obras	-4.689
- Gastos y Pérdidas Ejercicios anteriores	-40.304
- Regularizaciones Varias	-1.220
- Pérdidas Inmov. Material, Inmaterial o Cartera Valores	-8.981
- Perdidas venta viviendas en existencia	- 1.700
- Costas e intereses Sentencia Magistratura Madrid	<u>-2.156</u>

Resultados Extraordinarios Negativos PMIs. -42.098
=====

NOTA 16.- SITUACION FISCAL

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

- Impuesto sobre Sociedades	1.989 a 1.995
- Impuesto sobre Renta Personas Físicas	1.990 a 1.996
- Impuesto sobre Valor Añadido	1.990 a 1.996
- Impuesto s/rendimiento Capital Mobiliario	1.990 a 1.996

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 (2.408.620)

Aumento Disminución

- Diferencias Permanentes - -

- Diferencias Temporales - -

TOTAL BASE IMPONIBLE.....(2.408.620)

=====

Acogiéndose a la normativa fiscal vigente la Cia. ha contabilizado un Impuesto de Sociedades negativo de Pmls. 843.016 lo que origina un crédito por Pérdidas a compensar del Ejercicio 1.996 por el mismo importe.

Al cierre del Ejercicio de 1.996 se había pagado un importe de Pmls. 21.965 a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el Impuesto sobre Sociedades, que al ser éste negativo será solicitada su devolución.

No hay importes acumulados del Impuesto sobre Sociedades anticipado/diferido al cierre del ejercicio de 1.996 ya que en el mismo la Compañía no ha efectuado ajustes en tal sentido por diferencias temporales.

NOTA 17.- INGRESOS Y GASTOS

* El detalle de la partida Consumos de materias primas y otros aprovisionamientos al 31 de diciembre de 1.996 es el mostrado a continuación:

Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	1,154,782 Pmls.
Variación de existencias	<u>78,344 Pmls.</u>
Total consumos	1,233,126 Pmls.

* El detalle de la partida Cargas sociales al 31 de diciembre de 1.996 es el mostrado a continuación:

Seguridad Social patronal	240,619 Pmls.
Otros Gastos Sociales	<u>12,532 Pmls.</u>
Total cargas sociales	253,151 Pmls.

NOTA 18.- OTRA INFORMACION

18.1.- Remuneración al Consejo.

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

- Sueldos 16.560
- Dietas y otras remuneraciones 4.450

PMIs. 21.010

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

18.2.- Avaluos constituídos:

Avaluos Técnicos:

- CESCE 115.497
- Fianzas y Créditos 157.299
- Sociedad de Garantía Reciproca . . 16.417
- Amaya 51.061
- MAPFRE 1.144.039
- Dutsche Bank 92.439
- Banco Exterior de España 119.792
- BNP España, S.A. 22.000
- Barclays 50.785

Avaluos Administrativos:

- Bancaja - Ofic. N. Centro 119.720
- Banco Sabadell - Valencia 70.867

18.3.- Personal:

El empleo medio generado por la Compañía en el Ejercicio de 1.996, ha sido el siguiente:

<u>CATEGORIA</u>	<u>MEDIA</u>
- Titulados Superiores	20
- Titulados medios	69
- Técnicos	36
- Jefes, Oficiales y Auxiliares	40
- Oficiales y Especialistas	37
- Peones	15

	TOTAL 217
	=====

La Sociedad tal como se explica en Acontecimientos Posteriores "Nota 2 Personal" la modifico sensiblemente sus niveles de empleo que en la fecha de redacción de esta memoria han pasado a ser el siguiente

<u>CATEGORIA</u>	
- Titulados Superiores	9
- Titulados medios	16
- Técnicos	16
- Jefes, Oficiales y Auxiliares	23
- Oficiales y Especialistas	11
- Peones	--

	TOTAL 75
	=====

18.4.- Al 31 de diciembre de 1.996 la Compañía avala, mediante afianzamiento solidario con el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A., a su participada Gestión del Suelo de Alicante, S.A. por importe de 2,000 millones de pesetas. Tal cantidad corresponde al saldo a dicha fecha de un préstamo obtenido por esta última sociedad de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA).



NOTA 19.- LITIGIOS EN CURSO

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

Los litigios citados son los siguientes:

- Arbitraje en las reclamaciones de la sociedad a DECOTASA (Desarrollo Comercial de Tarragona, S.A.) y de DECOTASA a la sociedad por la obra que inició Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. para DECOTASA para la construcción de un centro comercial en Tarragona.
- Reclamación de la Feria Muestrario Internacional de Valencia contra la Unión Temporal de Empresas constituida por CLEOP y Comylsa para la construcción del Pabellon Norte de dicha Feria.

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

NOTA 20.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

1.- Dictamen.-

La Intervención Judicial de CLEOP nombrada por el Juzgado de Primera Instancia nº 16 de esta ciudad ha elaborado con fecha 14 de Marzo de 1.997 el Dictamen previsto en la vigente Ley de Suspensiones de Pagos sobre el balance de situación del pasado 28 de Octubre de 1.996, con el siguiente contenido:

Hemos examinado el Balance de situación referido al 28 de octubre de 1.996 que a tenor de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de 26 de julio de 1.922, ha presentado Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (CLEOP, S.A.) a los efectos de que judicialmente se le declare en el estado legal de suspensión de pagos. La responsabilidad relativa a la preparación y elaboración de dicho Balance es responsabilidad de los administradores de la compañía. Nuestra responsabilidad se limita a la comprobación de la exactitud contenida en el activo y pasivo de dicho Balance, y a los efectos de ofrecer al conjunto de intereses concurrentes en el procedimiento, una imagen fiel sobre el activo y pasivo de la solicitante de la condición de suspensa a la fecha mencionada correspondiente con la de la providencia de admisión a trámite del expediente judicial; y ello atendiendo a los distintos criterios de valoración que oportunamente se indican, explican y justifican por la finalidad circunstancial de su objeto. Atendiendo a la mencionada finalidad y a los efectos de ofrecer, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley anteriormente

citada, la exigida exactitud del activo y del pasivo del Balance de la sociedad hemos examinado y evaluado el sistema de control interno contable y administrativo de la empresa y, en función de la fiabilidad obtenida para cada área o segmento de información, hemos aplicado en cada una de ellas, los procedimientos y pruebas de autoría, excepcionales en ocasiones, que se han considerado necesarios y oportunos para obtener una evidencia justificativa suficiente del contenido del presente informe/dictamen.

En nuestra opinión, el balance presentado por la Sociedad referido a la fecha de la solicitud de suspensión de pagos, adjunto como Anexo N° I a este Informe/Dictamen, precisaría de los ajustes que se exponen y explican en el apartado correspondiente de este trabajo, para expresar adecuadamente la situación financiero-patrimonial de la entidad tanto si se pretende transmitir la imagen fiel de conformidad con principios contables legalmente establecidos como si se persigue ajustar dicho balance a valores venales, todo ello referido a la fecha de la providencia de admisión a trámite del expediente de suspensión de pagos por incorporar una serie de elementos patrimoniales en el activo y/o en el pasivo que precisan ser modificados por diversos motivos que a lo largo del presente informe se exponen, y cuyo resultado se sintetiza en el cuadro que sigue y en el que puede apreciarse los efectos de dichas modificaciones, resultado de nuestro trabajo.

	PESETAS		
	BALANCE PRESENTADO POR CLEOP	Segun Intervención	
		BALANCE S/PRINCIPIOS CONTABLES	CON AJUSTES EXTRA-CONTABLES
ACTIVO REAL	12.973.790.356	8.861.465.175	10.352.501.380
PASIVO EXIGIBLE	6.936.138.085	7.277.307.170	7.277.307.170
SUPERAVIT PATRIMONIAL	6.037.652.271	1.584.158.005	3.075.194.210

En la primera columna del cuadro se reproducen las magnitudes agregadas representativas del Activo y del Pasivo del Balance presentado por CLEOP, S.A. En la segunda, figuran las mismas magnitudes corregidas por los efectos de aquellos ajustes de naturaleza contable que se han considerado necesarios para que la información quedara sometida a principios contables legalmente establecidos, y por último; la tercera columna, incorpora ajustes de naturaleza no contable derivados de las peritaciones independientes solicitadas por los interventores así como otras derivadas de valor de mercado, y debe interpretarse, desde la prudencia, como valores que no se manifiestan sino por una hipotética realización. Bajo nuestro punto de vista, estas peritaciones se han realizado con criterio de extrema prudencia pues nos consta la existencia de otras valoraciones realizadas sobre los mismos bienes por

importes significativamente superiores a los incluidos en este Informe/Dictamen. A nuestro juicio esta tercera columna reflejaría el valor real de mercado de la Compañía a la fecha del Balance. Todo ello para que S.S^a. pueda formarse un mejor juicio sobre la situación patrimonial de la solicitante de la condición suspensa.

De lo expuesto entienden los firmantes, procedería a tenor de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de 26 de julio de 1.922 de Suspensión de Pagos, y salvo mejor criterio de S.S^a., la declaración de suspensión de pagos y la calificación de la INSOLVENCIA de CLEOP, S.A. como de PROVISIONAL, por ser el activo superior al pasivo en cualquier caso, tanto desde una estricta perspectiva contable, como introduciendo correcciones correspondientes a valores de mercado.

2.- Personal.-

La Dirección General de Trabajo de la Generalidad Valenciana autorizó con fecha 22 de Enero de 1.997 el Expediente de Regulación de Empleo presentado en fecha 23 de Noviembre de 1.996, basado en causas económicas productivas y organizativas, llegándose a un acuerdo de supresión de 47 contratos vigentes, de los cuales 13 se acogieron a un Plan de Jubilación anticipada con subvención de la Dirección General de Trabajo; el resto de los afectados cobrarían una indemnización equivalente a 20 días por año trabajado con el máximo legal.

El coste total para la Compañía de las indemnizaciones pactadas asciende a 119,3 Millones de pesetas y han sido contabilizados en el Ejercicio cerrado de 1.996.

3.- Acreedores Empresas del Grupo.-

La Sociedad SACYR, S.A. accionista y Consejero de la Compañía con una participación del 15,47%, según se detalla en la nota 12., era acreedora de la Compañía en virtud de Préstamos efectuados en Agosto de 1.996 por importe de 630.000 Pmls. de capital mas 23.599 Pmls, por intereses, según consta en nota 14., apartado c).

Dada la difícil situación financiera de la Compañía y que motivó la presentación del expediente de Suspensión de Pagos, no fué posible atender la devolución del préstamo a su vencimiento en 31-12-96, tal como estaba previsto, pues estaba aprobada la operación intrasocietaria de ampliación del capital social que hubiese permitido la cancelación de esta obligación; no aceptando esa Sociedad las propuestas de renovación parcial que se realizaron.

Nuestro acreedor procedió a instar, mediante subasta, la ejecución de las garantías prendarias e hipotecarias. Ante la grave situación que tal hecho provocaba la Compañía con

la colaboración de la Intervención Judicial, de su accionista Partisa, de la Entidad Bancaja y la autorización del Juzgado, se vió obligada a efectuar una serie de operaciones financieras al objeto de evitar la subasta pública de títulos e inmuebles cuyos valores eran muy superiores al préstamo cuya devolución garantizaban. Obtenida la financiación, se procedió el día 19 de Febrero a pagar a Sacyr, S.A. la cantidad de 630.000 Pmls de capital más 30.935 Pmls. de intereses, quedando con ello cancelada la deuda.

4.- Deudores.-

El principal deudor privado de la Compañía y causante más importante de la Suspensión de Pagos, R&R Golf, S.A. para el que construíamos un Complejo Residencial en Finestrat (Alicante) y que nos había producido un impagado del orden de más de 1.300 Millones de pesetas, tras diversos procedimientos judiciales y conversaciones tendentes a la resolución por vía amistosa del litigio alcanzó con CLEOP un acuerdo de resolución de los contratos existentes y reconocimiento de deuda y pago de la misma. En tal sentido se consiguió el día 7 de Marzo de 1.997 un acuerdo con garantía hipotecaria para la Compañía y diversos Bancos tenedores de efectos impagados y en el caso de un Banco mediante cesión de inmuebles en dación en pago. Mediante dicho acuerdo se compromete al pago del capital más intereses en un plazo que finaliza el 31-12-98 mediante entregas trimestrales y semestrales, disipándose con ello la posibilidad de un fallido, dado que existen, como hemos indicado anteriormente garantías suficientes.

5.- Gestión de Suelo de Alicante, S.A.

En el pasado mes de Febrero se ha alcanzado un acuerdo para la venta por CLEOP, S.A. de 800 títulos de la Sociedad Gestión de Suelo de Alicante, S.A. a la Compañía Metrovacesa. Este acuerdo, materializado en el presente mes de Marzo, supone una importante plusvalía sobre los valores de adquisición de dichos títulos.

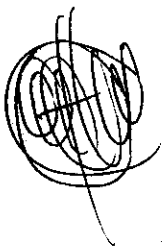
NOTA 21.- INFORMACION SOBRE UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS

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

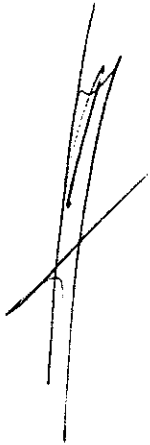
	% PARTICIPACION	CIFRA GLOBAL VENTAS	OBRACONTRATADA GLOBAL (En Cartera)
U.T.E. Cleop-Dragados Obras: Avda. Hnos. Maristas	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Dragados Obras: Urb. Paseo Marítimo	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Albaida	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Obrascon Obras: Ctra. Morella Ares del Maestro	50	-0-	-0-
A.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Carcagente	50	245.568	-0-
U.T.E. Cleop-Comylsa Obras: Feria Muestras	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Dragados Obra: Urbaniz.Monteolivete	50	41.668	-0-
U.T.E. Cleop-Dragados Obra: Urbaniz.Malvarrosa	50	-0-	-0-
U.T.E. Cleop-Sacyr Obra: Centro Pnitenciaro Aranjuez	50	2.174.264	4.381.096

NOTA 22.- CUADRO DE FINANCIACION
CUADRO DE FINANCIACION
EJERCICIO 1.996
(En miles de Ptas.)

	<u>1.996</u>	<u>1.995</u>
ORIGEN DE LOS RECURSOS		
Recursos procedentes de las operaciones (1)	0	0
Recursos Procedimiento de Ampliación de Capital	535.506	0
Deudas a largo plazo Entid. Crédito	0	228.975
Deudas a largo plazo Adquisición inmovilizado	0	39.904
Enajenación de inmovilizado materiales	20.482	102.389
Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de Inmovilizaciones Financieras	<u>0</u>	<u>2.554</u>
TOTAL ORIGENES	555.988	373.822
APLICACION DE LOS RECURSOS:		
Recursos aplicados en las operaciones (1)	1.450.581	76.851
Adquisición inmovilizado Inmaterial	12.751	139.269
Adquisición inmovilizado Material	50.057	143.659
Adquisic. Inmoviliz. Financ. Emp. Grupo y Aso	42.192	204.272
Dividendos	0	145.351
Cancelación o Trasp. a corto plazo de deuda a largo. De otras deudas	844.651	375.440
Disminución/Incremento gastos a distribuir en varios Ejercicios	(19.550)	(26.691)
TOTAL APLICACIONES	2.380.682	1.058.151
DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE	1.824.694	684.329
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE:		
Disminución de existencias	(1.074.997)	(499.128)
Disminución de Deudores	(2.523.703)	1.708.621
Disminución Acreedores	1.695.481	(1.573.823)
Aumento/Disminución Tesorería	76.030	(320.509)
Aumento Ajuste Periodificación	<u>2.495</u>	<u>510</u>
VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE	(1.824.694)	(684.329)

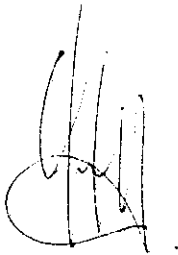


Julio C



(1) Conciliación Recursos procedentes de las operaciones:

	<u>1.996</u>	<u>1.995</u>
Beneficio Neto del Ejercicio	(1.565.604)	(190.856)
Amortizaciones	108.381	117.606
Beneficios Inmovilizado	6.642	(3.601)
	<hr/>	<hr/>
	(1.450.581)	(76.851)
	=====	=====



APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El Consejo de Administración de CLEOP, S.A., en su reunión del 26 de Marzo de 1.997 ha formulado estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión anexo a este documento, correspondiente al Ejercicio de 1.996.




FDO.: CARLOS TURRÓ HOMEDES
Presidente del Consejo



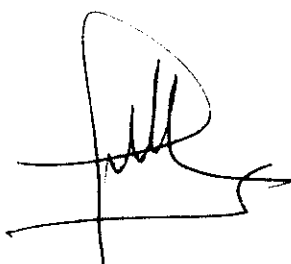
FDO.: JULIO CASANOVA COLOMER
Consejero-Secretario



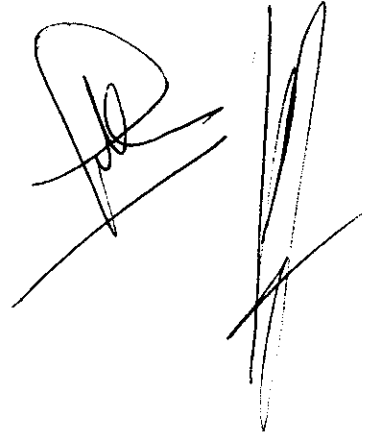
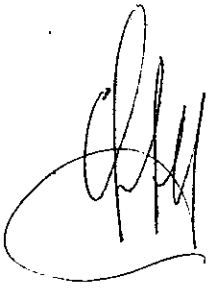
FDO.: CARLOS CASTELLANOS ESCRIG
Consejero



FDO.: JOSE ANTONIO NOGUERA PUCHOL
Consejero



FDO.: FRANCISCO PERELLO FERRERES
Consejero



4.- INFORME DE GESTION

Julio 6


INFORME DE GESTION

1.- INTRODUCCION

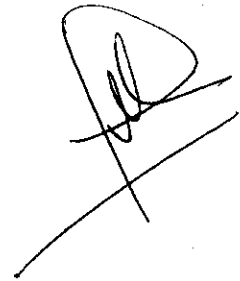
El Consejo de Administración de la Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, celebrado el pasado 21 de Octubre de 1.996 adoptó el acuerdo de solicitar el estado legal de Suspensión de Pagos de la Compañía. La documentación correspondiente fué presentada el día 23 de Octubre correspondiendo su tramitación al Juzgado de Primera Instancia nº 16 de la Ciudad, el cual la admitió a trámite el 28 de Octubre nombrando los Interventores correspondientes. Las causas que provocaron esta situación se hallan ampliamente detalladas en la Memoria que la Sociedad presentó al Juzgado y pueden clasificarse en varios apartados. Entre las más importantes, tal como se resalta en la citada Memoria deben significarse la caída general de los márgenes en la actividad de construcción fruto de la menor licitación, la mayor dureza en la contratación y los mayores gastos financieros producidos por retrasos de pagos generalizados. También es de obligada mención el importante impagado que la Sociedad sufrió en el verano de 1.996 en la obra que estaba realizando en el Término Municipal de Finestrat que colapsó de manera puntual pero muy importante la tesorería de la Sociedad.

A partir de la fecha mencionada, la Sociedad debió replantearse mediante un plan de emergencia todas sus actividades. De una parte era absolutamente necesario poder mantener el mayor número de contratos posibles vigentes, continuando las obras que se estaban realizando. Esto se logró en un número razonable de obras a lo largo de los meses de noviembre y diciembre de 1.996 con el total apoyo y colaboración de las Instituciones y Administraciones Públicas y de nuestros clientes privados.

Como consecuencia de todo lo anterior el importe neto de la cifra de negocios de la Compañía a 31 de Diciembre de 1.996 quedó reducido a 8.439 Millones de pesetas. En esta cifra se incluyen las facturaciones realizadas a través de las Uniones Temporales de Empresa activas. La cifra de negocios del grupo consolidado, en el que se incluyen las Sociedades Servicleop, S.L.; G.S.A. (Gestión del Suelo de Alicante) y Residencial Santo Domingo, se eleva a 9.178 Millones de pesetas. La cifra consolidada de facturación supone una disminución del 26,9% respecto de la del ejercicio anterior.



Julio G



La Sociedad venía arrastrando unas pérdidas importantes a lo largo del Ejercicio generadas por las razones antes indicadas que se vieron desagradablemente mayoradas por la propia situación de Suspensión de Pagos al paralizarse parte de la producción, crearse plantillas improductivas de personal, resolverse algunos contratos, etc.

Todo ello motivó la elaboración de un primer plan de emergencia y posteriormente un Plan de Viabilidad. En el plan de emergencia se contemplaban seis medidas concretas precisas para la continuidad de la Compañía:

1.- Apoyo explícito de la Administración

El apoyo explícito de la Administración era imprescindible para renovar la confianza del conjunto de organizaciones e instituciones que se mueven alrededor de nuestras actividades.

2.- Adelanto de cobros de la Administración

Era de desear que la Generalitat Valenciana realizara un esfuerzo diferenciado para adelantar en la medida de lo posible su deuda, particularmente en el Instituto Valenciano de la Vivienda (I.V.V., S.A.) donde había un paquete de pagos pendientes que superaba los 2.000 Millones de pesetas.

3.- Reformados, modificados, etc.

Casi todas las obras precisaban de una aprobación urgente de sus expedientes, tanto técnica como económicamente y se solicitó a la Administración el apoyo para su materialización.

4.- Expediente de crisis.

La compañía inició el 20 de Noviembre de 1.996 un expediente de crisis que afecta a unos cincuenta trabajadores fijos para reestructurar la plantilla a las reales posibilidades de ejecución de obras actuales.

5.- Impagado de Finestrat

La Sociedad inició actuaciones de tipo Judicial para lograr el cobro de tan importante impagado solicitando de la Administración su colaboración en la no aceptación de determinadas hipotecas unilaterales que nuestro deudor había realizado.

Julio

6.- Desactivación.

Dentro del programa de desactivación de la Compañía era precisa la colaboración de la Administración en algunas actuaciones concretas.

En el Plan de Viabilidad realizado en Noviembre de 1.996 la Sociedad redefinió los objetivos de medio plazo necesarios para su continuidad agrupándolos en cuatro grandes áreas: Medidas Organizativas; Medidas Economico-Financieras; Actuaciones en Materia de Personal y Actuaciones encaminadas a potenciar la Cartera de Obras.

2.- GENERAL

El mercado de construcción que se recuperó ligeramente en el ejercicio 1.995, terminó en 1.996 con un retroceso, según las previsiones, del 2,3%.

La contratación de obras oficiales en 1.996 bajó a un 46,2% respecto al año 1.995, en la Comunidad Valenciana en los tres primeros trimestres, según datos facilitados por la patronal del sector, SEOPAN.

Inevitablemente el sector de la construcción comenzó a acusar el recorte y la desaceleración de la inversión pública, como parte importante del ajuste político de las cuentas del sector para alcanzar los objetivos de Maastricht.

La realidad del sector queda fielmente reflejada en la evolución de las cotizaciones en Bolsa, que mientras el índice general subió un 39%, la actividad de construcción sólo lo hizo un 16%. El Ejercicio 1.996 queda fuertemente marcado por los movimientos en el sector de: fusiones, adquisiciones y formaciones de A.I.E.

El mercado inmobiliario ha estado muy estancado durante 1.996, tanto en ventas como en precios. La reactivación del sector parece ser ya una realidad en el primer trimestre de 1.997, por lo que podemos señalar que es de los últimos que empiezan a incorporarse a la bonanza de la economía española.

El mercado de servicios ha significado en el Ejercicio de 1.996. y a través de su filial Serviceop, un gran avance, ya que su actividad principal, el Servicio de Recogida de Vehículos de la ciudad de Valencia, ha entrado ya en un cash-flow positivo, una vez reestructurado. La actividad de aparcamientos públicos está teniendo una evolución positiva, más rápida de lo esperado, esperando en el próximo Ejercicio 1.997 pasar el punto de equilibrio.

3.- CIFRA DE VENTAS Y RESULTADOS

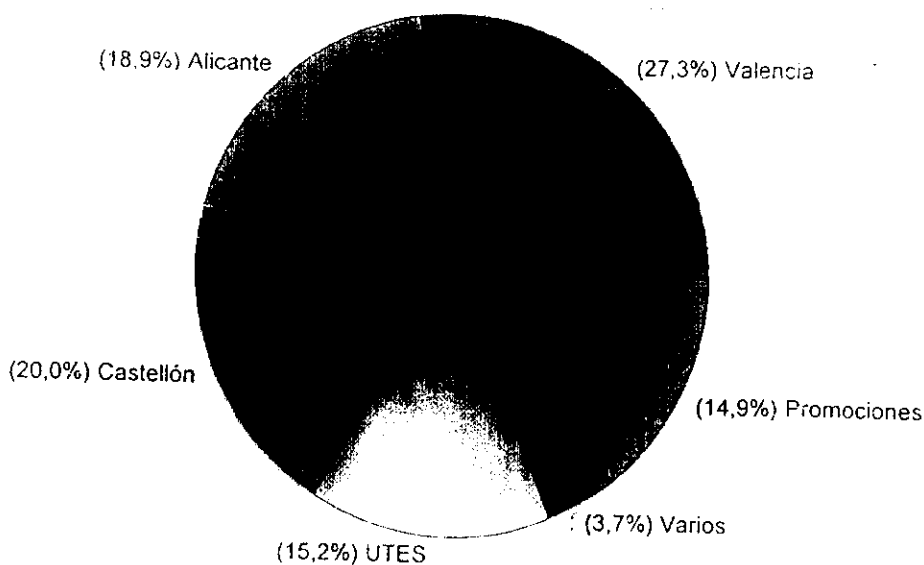
En el Ejercicio 1.996 la cifra consolidada de ventas ha descendido a 9.178 Millones de pesetas, lo que supone un 26,9% menos respecto a 1.995. La cifra sólo CLEOP ha sido de 8.439 Millones de pesetas.

Las pérdidas de la Compañía, según el Balance aprobado ascienden a la cantidad de 1.565 Millones de pesetas. Tal como más adelante se indica las pérdidas del grupo consolidado ascienden a la cantidad de 1.476 Millones de pesetas. Debe destacarse que en las citadas pérdidas están incluidas provisiones por importe de 728 Millones de pesetas, más otros 119 Millones de pesetas adicionales como provisión de indemnizaciones por despidos.

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

La distribución geográfica de nuestra actividad de producción a terceros, así como el porcentaje del resto de nuestra cifra de negocios se muestra en el gráfico siguiente:

DISTRIBUCION CIFRA DE NEGOCIOS



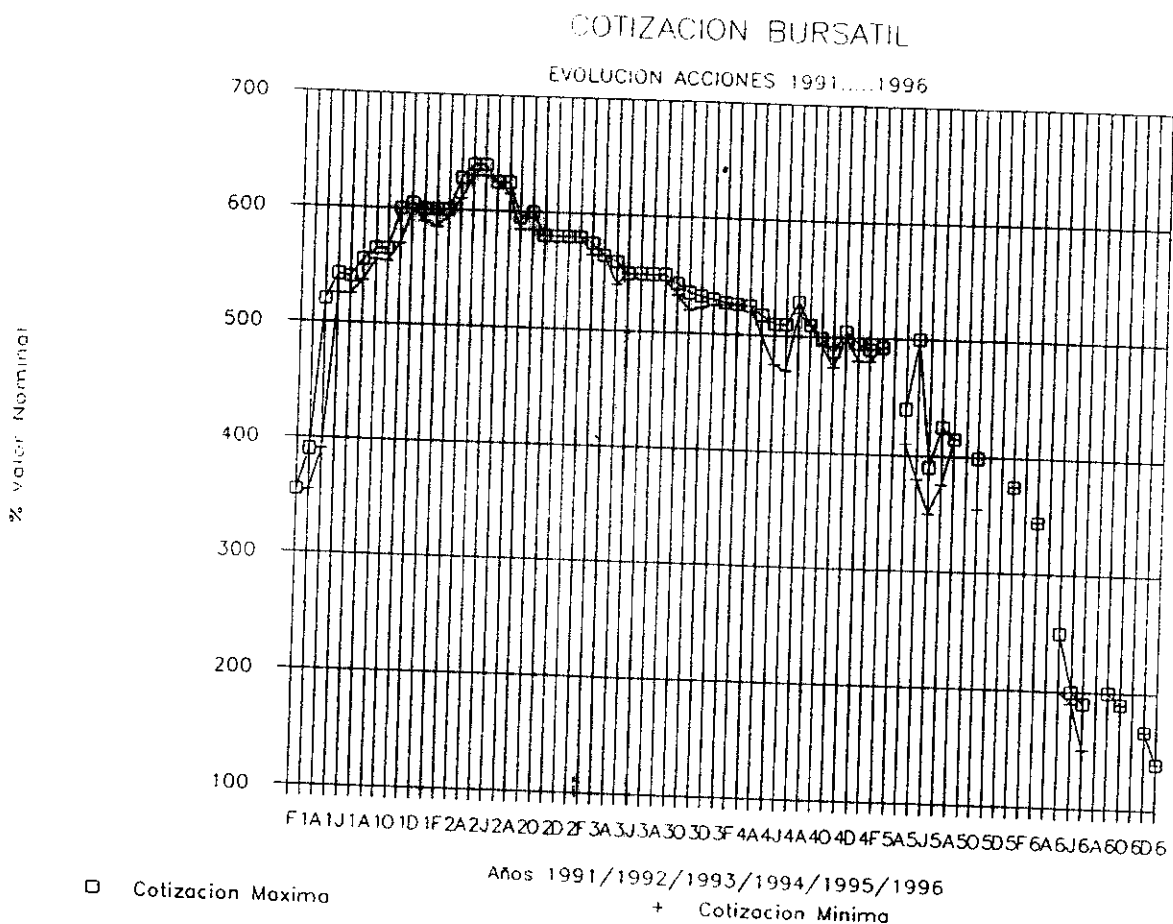


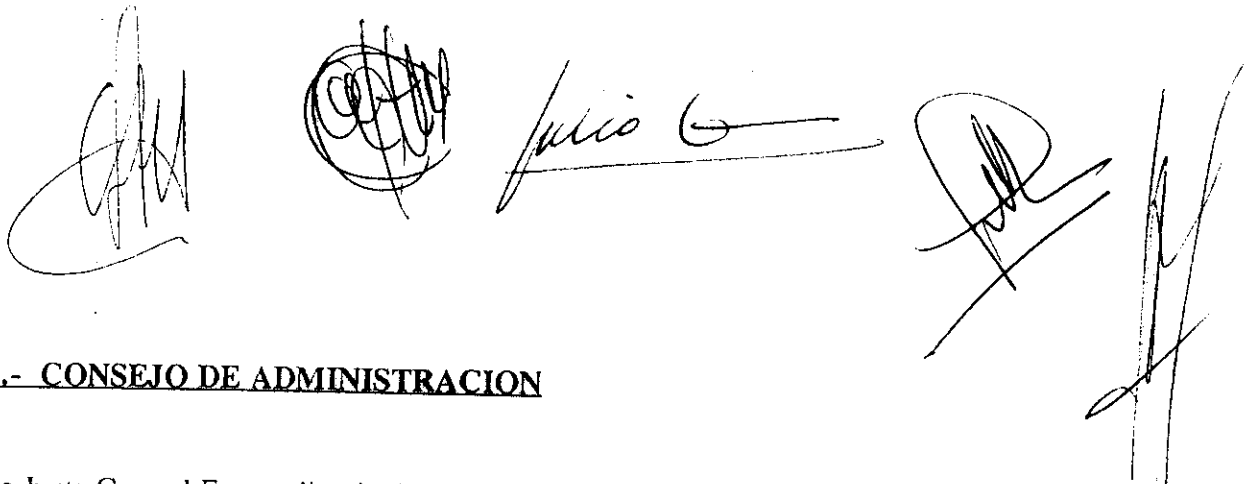




4.- COTIZACION BURSATIL

La evolución de los máximos y mínimos, en el mercado de las Bolsas de Valencia y Madrid durante los años 1.991, 1.992, 1.993, 1.994, 1.995 y 1.996, queda reflejada en el gráfico que a continuación se muestra.





5.- CONSEJO DE ADMINISTRACION

La Junta General Extraordinaria de la Compañía celebrada el pasado 26 de Febrero redujo de ocho a cinco el número de Consejeros, por lo que el Consejo de Administración quedó formado por: D. Carlos Turró Homedes en su calidad de Presidente de la Sociedad, D. Julio Casanova Colomer como Secretario del citado Consejo y los Vocales D. Jose Antonio Noguera Puchol, D. Francisco Perelló Morales y D. Carlos Castellanos Escrig.

En este Ejercicio vencen los plazos por los que fueron elegidos miembros del Consejo de Administración D. Carlos Turró Homedes y D. Francisco Perelló Ferreres. Os proponemos su reelección por un periodo de cinco años.

6.- NOMBRAMIENTO AUDITORES DE CUENTAS

Igualmente se propuso y se ratificó en la anterior Junta General de Accionistas del veintiseis de Febrero de 1.997, el nombramiento de Price Waterhouse como Auditores de las Cuentas para el Grupo Consolidado.

7.- INVERSIONES

Las inversiones principales realizadas en el Ejercicio 1.996 corresponden a los siguientes apartados y conceptos.

Inmovilizado Inmaterial:

Bienes adquiridos por arrendamiento financiero 11,9 M. Ptas..

Inmovilizado Material:

Medios Auxiliares y de Producción 50,1 M. Ptas.

Inmovilizado Financiero:

Participación en diferentes sociedades 42,2 M. Ptas.

Existencias:

Promociones Propias en curso 277,3 M. Ptas.

Edificaciones 20,0 M. Ptas.

Terrenos y Solares 12,0 M. Ptas.

8.- PERSONAL Y ORGANIZACION

Durante el pasado Ejercicio de 1.996 se produjo el traspaso de la Concesión de Retirada de Vehículos de la Vía Pública (Grúa de Valencia) a nuestra filial Servicleop, S.L. Con ello 58 empleados de la Compañía fueron transferidos a nuestra filial.

De otra parte y por los motivos ya enumerados la Sociedad se vió obligada a lo largo del Ejercicio a ir reduciendo su plantilla mediante despidos individuales con conciliación y despidos objetivos que afectó a un total de 23 trabajadores.

Con la presentación de la solicitud de estado legal de Suspensión de Pagos y la elaboración de los planes de emergencia y viabilidad citados se inició un nuevo proceso de extinción de contratos de trabajo de empleados fijos así como la cancelación de gran parte de los contratos eventuales existentes. A finales de Enero de 1.997, antes de la elaboración de este informe, se logró un acuerdo con el Comité de Empresa de los trabajadores y los representantes sindicales de los sindicatos mayoritarios que puso fin a 47 empleos fijos.

Después de todos estos ajustes de personal que han supuesto un importante esfuerzo económico a lo largo del Ejercicio de 1.996 de 177 Millones de pesetas, incluyendo en el mismo como así figura en el Balance que se aprueba la provisión de 119 Millones de pesetas abonadas en Enero de 1.997, la Sociedad se ha quedado con una plantilla reducida y ajustada a sus necesidades actuales de 75 personas de ellas 53 fijas y 22 eventuales.

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

Julio

9.- MERCADO Y CARTERA DE OBRAS

A la difícil situación del mercado se ha añadido el estado legal de la Suspensión de Pagos lo cual ha impedido seguir licitando a las administraciones públicas durante los dos últimos meses del año y a no poder acceder a obras ya adjudicadas pero no contratadas.

Consecuencia de ello la cartera quedó en las siguientes cifras comparativas:

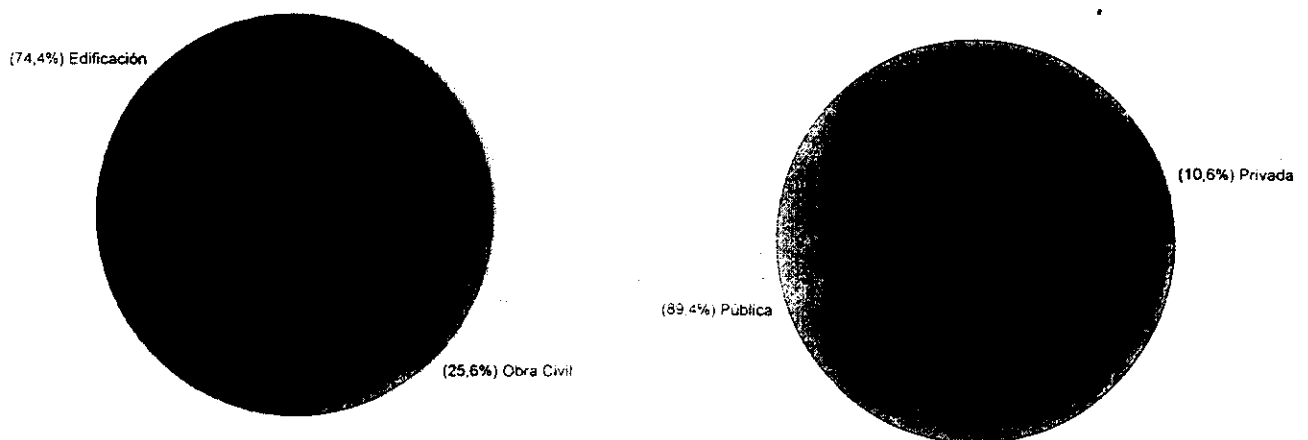
Cartera a 31-12-95

6.857 Millones de Pesetas

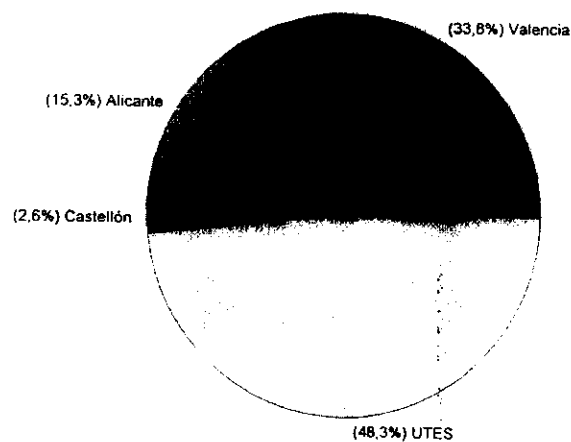
Cartera a 31-12-96

6.104 Millones de Pesetas

COMPOSICION DE LA CARTERA POR ESPECIALIDAD Y CLIENTE



COMPOSICION DE LA CARTERA POR DISTRIBUCION GEOGRAFICA





10.- PERSPECTIVAS

La Sociedad precisa finalizar cuanto antes el proceso de Suspensión de Pagos al que esta acogida. Para ello debe de obtener un convenio con los acreedores ordinarios que le permita una vez levantada la Suspensión reanudar su actividad a plena capacidad sin verse inmersa en una estructura de gastos financieros que pongan en peligro la viabilidad de la Compañía. El año 1.997 es por todo ello un año de transición y cambio fundamental en el cual CLEOP debe de recuperar la posición en la Comunidad de Valencia que siempre ha ocupado. La posibilidad de reducir la deuda a través de desinversiones de activos, que no afecten a la explotación es una de las posibles alternativas para alcanzar la rentabilidad adecuada.

En la actividad constructora, la más difícil de reanudar, precisaremos el apoyo institucional para obtener una mínima cartera inicial de sostenimiento hasta saturar nuestra capacidad redimensionada. La formación de UTES y A.I.E. será prioritario en los inicios y posiblemente la estrategia de futuro.

En la actividad inmobiliaria, se debe de proseguir el esfuerzo desinversor por lo que en el presente Ejercicio no es de esperar el inicio de nuevas inversiones, tal vez las únicas a realizar serán las derivadas de los temas de suelo actualmente en curso.

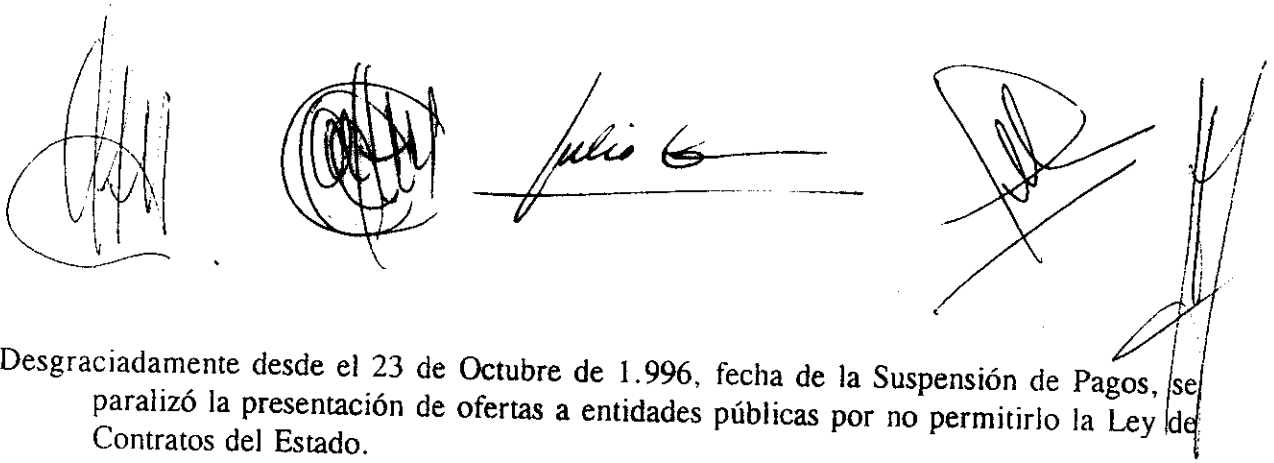
En la actividad servicios, a través de Servicleop, S.L. los aparcamientos en alza y consolidada la Retirada de Vehículos, se abren buenas perspectivas de acudir, dentro y fuera de la Comunidad de Valencia, a concursar en estas mismas actividades u otras que supongan servicios públicos.

11.- ACTIVIDADES

CONSTRUCCION

Las adjudicaciones en el Ejercicio 1.996 dan una cifra de 7.836 Millones de pesetas, de un total de presentaciones de ofertas de 41.849 Millones de pesetas, lo cual representa un 20,2%.

De los 7.836 Millones de pesetas adjudicados, 4.037 Millones de pesetas corresponden a UTES al 50%, y el resto a CLEOP. Todas estas cifras solo consideran la participación estricta de nuestra Compañía.



Desgraciadamente desde el 23 de Octubre de 1.996, fecha de la Suspensión de Pagos, se paralizó la presentación de ofertas a entidades públicas por no permitirlo la Ley de Contratos del Estado.

Por su interés destacamos las siguientes obras adjudicadas en el Ejercicio 1.996:

- Edificio de la Biblioteca del Nuevo Campus de la Universidad de Valencia.....	1.253 MM de Ptas.
- Factoria GEC ALSTHOM, Fase II.....	302 MM. de Ptas.
- Nueva Carretera Rojas-Guartamar del Segura en UTE, al 50%	760 MM. de Ptas.
- Centro Penitenciario en Aranjuez (50%).....	3.277 MM. de Ptas.
- 38 Viviendas en Peri-18 - Castellón.....	196 MM. de Ptas.
- Centro Salud de Denia, para la Conselleria de Sanidad y Consumo.....	167 MM. de Ptas.
- Colegio Profesional "Gregorio Mayans" en Bellreguard, para la Conselleria de Educación	172 MM. de Ptas.

PROMOCION

La actividad inmobiliaria en este Ejercicio 1.996 ha supuesto una cifra de 1.270 Millones de pesetas que, frente a los 674 Millones de pesetas del año anterior ha supuesto un incremento del 88 %.

Cabe destacar la finalización de nuestra promoción en Alicante "Edificio Azalea", con la entrega de llaves de 40 viviendas, quedando para su venta 14 viviendas (en el momento de redacción de este informe este número se ha reducido a 11).

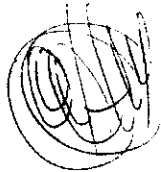
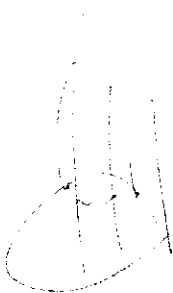
También se ha terminado la construcción y promoción de "Residencial Santo Domingo" (50% Cleop, 50% BBV-PI) iniciándose la entrega de llaves.

Durante el pasado Ejercicio se ha producido la cesión en pago de deuda al Banco Exterior de España de los apartamentos de "Puerto Real" en Jávea, lo cual ha supuesto una venta teórica de 255 Millones de pesetas que han alterado ligeramente al alza las ventas del Ejercicio..

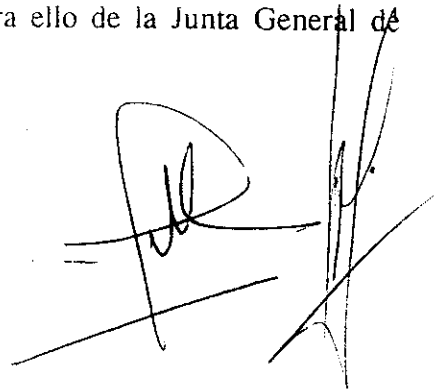
Las ventas en el Edificio "Arcade" en el Ejercicio 1.996. han sido de 17 viviendas, quedando un remanente de 38, de las 208 Viviendas.

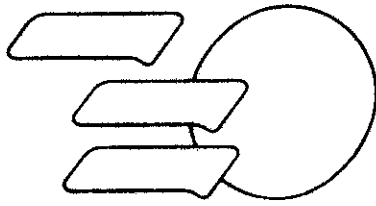
12.- ACCIONES PROPIAS

La Compañía a pesar de contar con autorización para ello de la Junta General de Accionistas no tiene ninguna acción propia en autocartera.



Julio

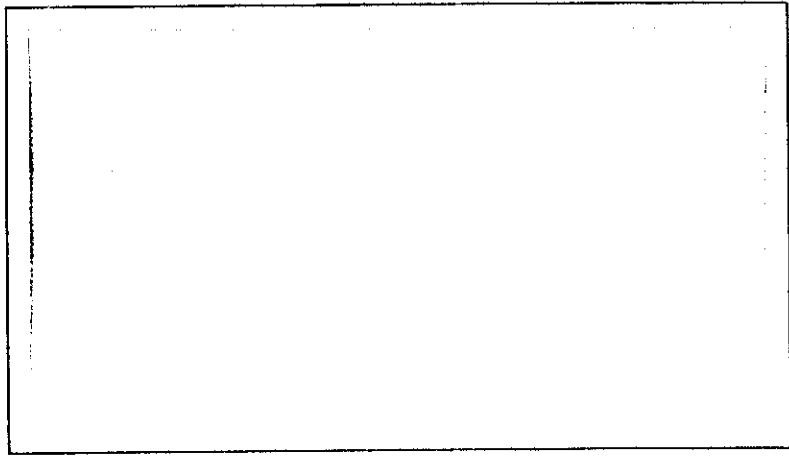




COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

25 JUN. 1997

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1997 24904



5155



Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

Cuentas anuales consolidadas, informe de gestión e
Informe de auditoría al 31 de diciembre
de 1996



Página 2

5. Tal como se describe en la Nota 20 de la memoria, existen litigios en curso pendientes de resolver a la fecha del presente informe. Si bien la Sociedad dominante ha provisionado en el balance al 31 de diciembre de 1996 los importes que considera suficientes por estos conceptos, desconocemos si de su resolución pudieran derivarse, en su caso, pasivos adicionales para el Grupo CLEOP.
6. Las condiciones que se mencionan en la Nota 5 de la memoria adjunta, que incluyen las circunstancias descritas en el párrafo 3 anterior, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad dominante para desarrollar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo 4, y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en los párrafos 5 y 6, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CLEOP, S.A. y Sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
8. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1996 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 1996. 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

23 de mayo de 1997

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

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 1996

CONTENIDO:

- . BALANCE DE SITUACION CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996
- . CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1996
- . MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 1996

CLEOP, S.A. y Sociedades dependientes

**Balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1996
(Expresado en miles de pesetas)**

ACTIVO	31.12.1996
INMOVILIZADO	2 721 921
Inmovilizaciones inmateriales	<u>965 657</u>
Bienes y derechos inmateriales	1 097 094
Provisiones y amortizaciones	(131 437)
Inmovilizaciones materiales	<u>1 077 892</u>
Terrenos y construcciones	1 105 250
Instalaciones técnicas y maquinaria	447 728
Otro inmovilizado	166 055
Provisiones y amortizaciones	(641 141)
Inmovilizaciones financieras	<u>678 372</u>
Participaciones puesta en equivalencia	622 050
Cartera de valores a largo plazo	49 424
Otros créditos	6 898
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	40 968
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	5 119
ACTIVO CIRCULANTE	9 854 537
Existencias	2 469 255
Deudores	7 130 228
Tesorería	255 054
TOTAL ACTIVO	<u>12 622 545</u>

CLEOP, S.A. y Sociedades dependientes**Balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1996
(Expresado en miles de pesetas)**

PASIVO	31.12.1996
FONDOS PROPIOS	1 656 774
Capital Suscrito	1 147 513
Primas de emisión	669 521
Reservas de la Sociedad dominante	1 304 766
Reservas no distribuibles	1 342 620
Reserva distribuibles	153 002
Resultados de ejercicios anteriores	(190 856)
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	20 471
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	12 319
Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad dominante	(1 497 816)
Pérdidas y ganancias consolidadas	(1 497 814)
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	(2)
SOCIOS EXTERNOS	22
ACREEDORES A LARGO PLAZO	815 266
Deudas con entidades de crédito	727 650
Otros acreedores	87 616
ACREEDORES A CORTO PLAZO	10 150 483
Deudas con entidades de crédito	2 633 572
Acreedores comerciales	5 067 803
Otras deudas no comerciales	2 160 034
Provisiones para operaciones de tráfico	289 074
TOTAL PASIVO	<u>12 622 545</u>

CLEOP, S.A. y Sociedades dependientes

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1996 (Expresada en miles de pesetas)

	1996	1996	
GASTOS		INGRESOS	
Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1 103 551	Importe neto de la cifra de negocios	8 696 470
Consumos y otros gastos externos	5 910 147	Trabajos realizados por el grupo para el inmovilizado	19 349
Gastos de personal	1 525 440		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	153 209		
Variación de provisiones de tráfico	804 407		
Otros gastos de explotación	1 064 395		
		Pérdidas de explotación	1 845 330
Otros gastos financieros y gastos asimilados	509 054	Otros ingresos financieros	7 158
		Resultados financieros negativos	503 896
		Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	45 508
		Pérdidas de las sociedades ordinarias	2 307 318
Pérdidas procedentes del inmovilizado	8 981	Beneficios procedentes del inmovilizado	18 071
Gastos y pérdidas extraordinarios	50 069	Ingresos y beneficios extraordinarios	1 867
		Resultados extraordinarios negativos	39 312
Impuestos sobre Sociedades	(843 016)	Pérdidas antes de impuestos	2 346 630
		Pérdida consolidada del ejercicio	1 497 816
Resultado atribuido a socios externos (Pérdida)	2	Pérdida del ejercicio atribuida a la Sociedad dominante	1 497 816

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

1. Sociedades Dependientes

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

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

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

La participación de la Sociedad dominante en el capital de Servicleop, 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 las sociedades Sacyr, S.A. y PARTISA comentados en la Nota 18.

Tal y como se comenta en la Nota 23, el préstamo mantenido con Sacyr, S.A. fue cancelado con posterioridad al cierre del ejercicio sin que se procediera a la ejecución de las garantías otorgadas sobre el mismo.

La fecha de las cuentas anuales de la sociedad dependiente incluida en el perímetro de la consolidación está referida al 31 de diciembre de 1996.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996 (En miles de pesetas - PMIs)

2. Sociedades asociadas

Al 31 de diciembre de 1996 las Sociedades asociadas existentes que han sido consideradas en la consolidación, y la información relacionada con las mismas, es la siguiente:

Nombre:	Residencial Santo Domingo, S.A.	Gestión del Suelo de Alicante, S.A.
Domicilio:	Avda. Pío XII, nº 1	Calle En Bou, nº 9 y 11
Población:	46009 Valencia	46001 Valencia
Actividad:	Promoción de viviendas en edificio Plaza Tetuán de Valencia	Urbanización y preparación del suelo contenido en el P.A.U. nº 2 del P.G.O.U. de la ciudad de Alicante
Participación de sociedades del grupo (en porcentajes)		
CLEOP, S.A.	50%	49%
Participación de sociedades del grupo (en miles de pesetas)		
CLEOP, S.A.	507.192	98.000

Estas sociedades se consideran "Sociedades asociadas" 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 participación de la Sociedad dominante en el capital de Gestión del Suelo de Alicante, S.A. 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 las sociedades Sacyr, S.A. y PARTISA comentados en la Nota 18.

Tal y como se comenta en la Nota 23, el préstamo mantenido con Sacyr, S.A. fue cancelado con posterioridad al cierre del ejercicio sin que se procediera a la ejecución de las garantías otorgadas sobre el mismo.

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

La fecha de las cuentas anuales de estas sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación corresponde al 31 de diciembre de 1996.

3. Sociedades no incluidas en el perímetro de consolidación

Al 31 de diciembre de 1996 las Sociedades dependientes no incluidas en la consolidación son las siguientes:

Nombre:	Terrenos y Edificaciones, S.A.
Domicilio:	Avda. Antic Regne de Valencia, nº 88
Población:	46006 Valencia
Actividad:	Gestión del suelo. Se ha mantenido inactiva durante el ejercicio.
Participación de sociedades del grupo (en porcentajes)	
CLEOP, S.A.	100%
Participación de sociedades del grupo (en miles de pesetas)	
CLEOP, S.A.	20.000

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

Al 31 de diciembre de 1996 la Sociedad asociada no incluida en la consolidación es la siguiente:

Nombre:	On Campus Technology, S.A.
Domicilio:	Gran Vía Ramón y Cajal, 47
Población:	46007 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
Primas de emisión	26 750
Reservas	1 712
Resultado del ejercicio 1996	(12 701)

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 1996
(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 significativa 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.

4.2 Comparación de la información

Siendo el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1996 el primero en que el grupo tiene obligación de formular cuentas anuales consolidadas, el presente documento no recoge información comparativa con la del ejercicio precedente.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(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 las Sociedades dependientes al grupo, entendiéndose que tal incorporación se produce en la fecha de comienzo del ejercicio 1996, primero en que existe 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 1996
(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 produce en la fecha de comienzo del ejercicio 1996, primero en que existe 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 1996
(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:

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

e) Créditos no comerciales

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

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

f) Existencias

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

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

El importe contabilizado como promociones en curso 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 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

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

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

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

g) Impuesto sobre Sociedades

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

h) Transacciones en moneda extranjera

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

i) Ingresos y gastos

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

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(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.

Como consecuencia de nuevos hechos conocidos en el ejercicio 1996, la Sociedad dominante ha modificado su estimación del importe de obra ejecutada pendiente de certificar, considerando en un contexto de máxima prudencia, únicamente el ingreso de aquellas producciones para las que se ha obtenido aprobación técnica.

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

Hasta el ejercicio 1995 la Sociedad dominante 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 1996 la Sociedad dominante ha modificado 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 a su favor o aquéllos para los que, no habiéndose iniciado trámites judiciales, se hubiese producido el cobro efectivo durante el período.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - Pmls)

El efecto al inicio del ejercicio 1996 como consecuencia del criterio mencionado ha sido de una reducción de activos de la Sociedad dominante por importe de 38,952 Pmls.

j) Uniones Temporales de Empresas

En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación al Plan General de Contabilidad para las Empresas Constructoras, la Sociedad dominante integra en cada partida de su balance y cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional de su participación en cada Unión Temporal de Empresas, informando separadamente en las correspondientes notas. Este apartado se amplia en la Nota 24.

k) Principio de empresa en funcionamiento

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

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

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

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

Factores causantes de duda:

- La Sociedad dominante atraviesa dificultades financieras que desembocaron en la solicitud, con fecha 23 de octubre de 1996, del estado legal de suspensión de pagos. Los interventores judiciales calificaron la insolvencia de la sociedad como provisional en su dictamen de fecha 14 de marzo de 1997. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales el procedimiento concursal no ha finalizado, aunque los Administradores de la sociedad estiman que el Juzgado confirmará la citada calificación y que la compañía conseguirá un convenio con los Acreedores que posibilite superar las dificultades financieras actuales y poder contratar nuevamente con la Administración Pública.

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

- En los ejercicios 1995 y 1996 la Sociedad dominante registró pérdidas significativas.
- La ampliación de capital en la Sociedad dominante prevista para finales del ejercicio no llegó a llevarse a cabo.

Factores que mitigan la duda:

- La Sociedad dominante estima que conseguirá llegar a un Convenio con sus acreedores que contemple una quita y espera que posibilite superar las dificultades financieras actuales.
- La Sociedad dominante cuenta con el apoyo financiero de determinados accionistas.
- La Sociedad dominante cuenta con diversos activos no necesarios para la explotación que estima realizar en breve plazo y que supondría una inyección de liquidez importante.

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

- La tasación de los activos de la Sociedad dominante realizada por la Universidad Politécnica de Valencia en el ejercicio 1996 pone de manifiesto la existencia de plusvalías significativas de dichos activos que, de acuerdo con principios contables generalmente aceptados, no figuran en las presentes cuentas anuales consolidadas.
- La Sociedad dominante prevé contar con apoyo institucional de la Administración Autonómica y Local en el futuro.
- En el ejercicio 1996 la Sociedad dominante ha llevado a cabo una reestructuración de personal que le ha permitido disponer de una dimensión óptima para el futuro.

6. Participaciones en sociedades puestas en equivalencia

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996 está compuesto por las siguientes partidas:

	<u>Miles de pesetas</u>
Residencial Santo Domingo, S.A.	489 716
Gestión del Suelo de Alicante, S.A.	<u>132 334</u>
	<u>622 050</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

7. Inmovilizado inmaterial

El detalle de los elementos que componen este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

Coste	Miles de pesetas
<u>Concesiones administrativas</u>	
Parking Calle Serpis (Valencia)	108 000
Parking Avda. Tres Cruces (Valencia)	307 051
Parking Avda. Valencia (Castellón)	413 016
Concesión retirada de vehículos	175 695
	<u>1 003 762</u>
<u>Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero</u>	
Maquinaria y utillaje	10 272
Elementos de transporte	59 087
Mobiliario y enseres	2 527
Equipos para procesos de información	11 400
Otro inmovilizado	10 046
	<u>93 332</u>
<u>Amortización acumulada</u>	
<u>Concesiones administrativas</u>	
Concesiones parkings	(64 915)
Concesión retirada de vehículos	(36 000)
<u>Bienes en régimen de arrendamiento financiero</u>	(30 522)
Amortización acumulada al 31.12.96	<u>(131 437)</u>

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(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	93 332 PMIs
Duración de los contratos	Mínimo 36 meses
	Máximo 60 meses
Tiempo vencido al 31.12.96	Mínimo 7 meses
	Máximo 34 meses
Cuotas del ejercicio 1996	34 727 PMIs
Cuotas pendientes al 31.12.96	37 368 PMIs

8. Inmovilizado material

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

El epígrafe Edificios y otras construcciones citado en el párrafo anterior recoge determinados activos propiedad de la Sociedad dominante, cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 1996 asciende a 485.874 PMIs, que responden hipotecariamente de un préstamo concedido a esta sociedad por la entidad Ibercaja tal y como se detalla en la Nota 17.

El importe total de los bienes del inmovilizado material de la Sociedad dominante totalmente amortizados asciende a 267.676 PMIs. Corresponden en su mayor parte a elementos incluidos en los epígrafes Otras instalaciones, utillaje y mobiliario, Elementos de transporte y Mobiliario y enseres. No se consideran obsoletos técnicamente, ya que todos ellos están en plena utilización. Los elementos no utilizables son dados de baja anualmente. Los elementos de inmovilizado material totalmente amortizados en las Sociedades dependientes no suponen un importe significativo al 31 de diciembre de 1996.

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 18.001. La amortización acumulada de dichos bienes al 31 de diciembre de 1996 asciende a PMIs 11.780.

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

El cargo por amortización del inmovilizado material del ejercicio incluye PMIs 11.780 correspondientes a las Uniones Temporales de Empresas mencionadas en el párrafo anterior. La política de la Sociedad dominante es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material.

9. Inversiones financieras

Las principales inversiones mantenidas por el grupo al 31 de diciembre de 1996 e integradas en los epígrafes de inmovilizaciones financieras del balance consolidado son las detalladas a continuación:

	<u>Miles de pesetas</u>
<u>Participaciones en empresas del grupo</u>	
Terrenos y Edificaciones, S.A. (Nota 3)	20 000
<u>Participaciones en empresas asociadas</u>	
Aportación a la A.I.E. aparcamiento Dr. Waksman	5 000
<u>Cartera de valores a largo plazo</u>	
On Campus Technology, S.A. (Nota 3)	21 750

10. Fondo de comercio de consolidación

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.	<u>40 968</u>
	<u>40 968</u>

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

11. Existencias

11.1 La composición de las existencias del grupo al 31 de diciembre de 1996 es la siguiente:

	Miles de pesetas
Edificaciones	154 522
Terrenos y solares	1 005 843
Edificaciones de promociones propias	1 312 315
Existencias de materiales	49 152
Existencias de gastos de iniciación de proyectos y concursos	42 390
Provisiones por depreciación de promociones propias	<u>(94 967)</u>
	<u>2 469 255</u>

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

	Miles de pesetas
20 aparcamientos Arenal Park Jávea (Alicante)	2 000
Local comercial en calle Jerónimo de Monsorius	14 000
Apartamento en Benidorm (Alicante)	7 059
Tres aparcamientos en calle Jerónimo de Monsorius	4 500
Local comercial en La Nucia (Alicante)	30 078
Locales comerciales Parque Ribalta (Castellón)	<u>96 885</u>
	<u>154 522</u>

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

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

	Miles de pesetas
Solar en Jávea - Arenal Park (Alicante)	111 202
Terrenos en Urbanización Santa Bárbara (Valencia)	182 854
Solares en Rocafort (Valencia)	684 511
Terrenos en Bétera (Valencia), Urbanización Torre En Conill	3 107
Solar en Avda. Burjasot (Valencia)	3 017
Solar en calle Serpis, 66-68 (Valencia)	<u>21 152</u>
	<u>1 005 843</u>

Los terrenos situados en la Urbanización Santa Bárbara de Valencia incluidos en la relación de existencias anterior se encontraban afectos, como garantía hipotecaria, al cumplimiento de las obligaciones derivadas de los préstamos mantenidos por la Sociedad dominante con las sociedades Sacyr, S.A. y PARTISA detallados en la Nota 18.

Tal y como se comenta en la Nota 23, el préstamo mantenido con Sacyr, S.A. fue cancelado con posterioridad al cierre del ejercicio sin que se procediera a la ejecución de las garantías otorgadas sobre el mismo.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

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

	Miles de pesetas
Promoción edificio Azalea (Alicante)	196 214
Promoción La Eliana (Valencia)	57 719
Promoción calle Serpis (Valencia)	900 013
Promoción calle Santo Tomás (Valencia)	16 249
Promoción Muro de Alcoy (Alicante)	<u>142 120</u>
Saldo al 31.12.96	<u>1 312 315</u>

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 17.

- 11.5 Sobre las existencias de promociones, la Sociedad dominante ha efectuado en este ejercicio las siguientes provisiones por depreciación:

	Miles de pesetas
Promoción en La Eliana	35 394
Promoción en Muro de Alcoy	<u>59 373</u>
	<u>94 967</u>

- 11.6 La partida Existencias de materiales incluye un importe de PMIs 2.458 correspondientes a existencias de las diferentes Uniones Temporales de Empresas en 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 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

12. Deudores

12.1 El epígrafe Deudores del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 1996 presenta el siguiente detalle:

	Miles de pesetas
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	6 036 700
Empresas puestas en equivalencia	52
Deudores diversos	1 557 193
Provisiones	<u>(463 717)</u>
	<u>7 130 228</u>

12.2 El detalle de los saldos incluidos en el epígrafe Clientes por ventas y prestaciones de servicios 31 de diciembre de 1996 es el mostrado a continuación:

	Miles de pesetas
Clientes	66 280
Clientes por certificaciones aprobadas	3 085 142
Clientes, efectos comerciales a cobrar	747 694
Clientes, certificaciones negociadas	718 450
Clientes, retenciones por garantías	437 180
Clientes de promociones inmobiliarias	15 872
Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar	<u>966 082</u>
	<u>6 036 700</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(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:

	Miles de <u>pesetas</u>
Clientes por certificaciones aprobadas	954 848
Clientes, efectos comerciales a cobrar	119
Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar	<u>69 262</u>
	<u>1 024 229</u>

12.3 El saldo del epígrafe Empresas puestas en equivalencia corresponde en su totalidad a importes adeudados por la sociedad Residencial Santo Domingo, S.A. a la Sociedad dominante al cierre del ejercicio.

12.4 El epígrafe Deudores diversos al 31 de diciembre de 1996 se compone de las siguientes partidas:

	Miles de <u>pesetas</u>
Cuentas corrientes con UTEs	121 875
Cuentas corrientes con A.I.E.	160 798
Otros deudores	<u>1 274 520</u>
	<u>1 557 193</u>

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

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

La partida Cuentas corrientes con A.I.E. al 31 de diciembre de 1996 recoge saldos con los siguientes deudores:

	<u>Miles de pesetas</u>
A.I.E. Parking Dr. Waksman	
Cleop - Cubiertas y Mzov	154 427
A.I.E. - Cleop - Blanca	<u>6 371</u>
	<u>160 798</u>

La partida Otros deudores al 31 de diciembre de 1996 recoge como partidas más significativas las detalladas a continuación:

	<u>Miles de pesetas</u>
Urbanización Santa Bárbara	43 001
Pavimentos Guillem, S.A.	13 472
Intereses de demora reclamados a organismos varios	102 320
ANFA, S.A.	31 962
Anticipos a proveedores	12 574
Otros deudores diversos	1 865
Hacienda Pública IVA soportado no devengado	5 922
Hacienda Pública retenciones soportadas	1 856
Hacienda Pública pagos a cuenta Impuesto sobre Sociedades	20 705
Hacienda Pública deudor por compensación de pérdidas	947 186
Hacienda Pública deudor por diversos conceptos (saldos de UTE)	<u>93 657</u>
	<u>1 274 520</u>

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

13. Tesorería

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

	Miles de pesetas
Bancos e instituciones de crédito	254 006
Caja	<u>1 048</u>
	<u>255 054</u>

En este epígrafe se recogen, el 31 de diciembre de 1996, 63.692 PMIs correspondientes a saldos de efectivo mantenidos por las Uniones Temporales de Empresas en que participa la Sociedad dominante.

14. Gastos a distribuir en varios ejercicios

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996 corresponde en su totalidad a intereses no vencidos de cuotas de contratos de arrendamiento financiero de la Sociedad dominante.

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

15. Fondos propios

15.1 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 1996 son los siguientes:

	Porcentaje de participación
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	15'47 %

El resto del accionariado de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 1996 está constituido por particulares o entidades cuya participación individual no excede del 10%.

15.2 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.

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

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 1996, ascendía a 153.002 miles de pesetas, no alcanzando el 20% de su capital social, no existiendo otras reservas legales en el resto de sociedades del grupo.

15.3 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.	20 471
	<u>20 471</u>

15.4 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>
Gestión del Suelo de Alicante, S.A.	12 319
	<u>12 319</u>

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

16. 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.

17. Acreedores a largo plazo

17.1 La composición de esta rúbrica del balance de situación consolidado adjunto corresponde en su totalidad a saldos de la Sociedad dominante al cierre del ejercicio, presentando el siguiente desglose:

	<u>Miles de pesetas</u>
Deudas con entidades de crédito	727 650
Otros acreedores a largo plazo	<u>87 616</u>
	<u>815 266</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

17.2 Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 1996, la partida Deudas con entidades de crédito a largo plazo, ofrece el siguiente detalle:

	<u>Miles de pesetas</u>
Banco Hipotecario de España. Viviendas en calle Muñiz y H. de Alba	1 474
Bancaja. Préstamo hipotecario promoción Arcade	357 311
Ibercaja. Préstamo hipotecario edificio Mariano Benlliure	225 000
Caja de Ahorros del Mediterráneo. Préstamo hipotecario apartamentos Benidorm	2 471
La Caixa. Préstamo hipotecario locales Castellón	6 266
Banco de Valencia. Préstamo hipotecario promoción Azalea	<u>135 128</u>
	<u>727 650</u>

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 1996 de las deudas no comerciales a largo plazo se sitúa en torno al 8%.

17.3 Otros acreedores a largo plazo

Al 31 de diciembre de 1996, la partida Otros acreedores a largo plazo ofrece el siguiente detalle:

	<u>Miles de pesetas</u>
Terrenos y Edificaciones, S.A.	19 750
Fianzas recibidas a largo plazo	300
Acreedores a largo plazo por Convenio Suspensión de Pagos de 1986	<u>67 566</u>
	<u>87 616</u>

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

18. Acreedores a corto plazo

18.1 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	2 633 572
Deudas con empresas del grupo	763 497
Acreedores comerciales	5 067 803
Otras deudas no comerciales	<u>1 396 536</u>
	<u>9 861 408</u>

18.2 Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 1996, la partida Deudas con entidades de crédito a corto plazo se compone de las siguientes partidas, todas ellas correspondientes a la Sociedad dominante:

	<u>Miles de pesetas</u>
Préstamos a corto plazo	558 190
Intereses de préstamos devengados y no vencidos	2 388
Cuotas con vencimiento a corto plazo de préstamos hipotecarios	68 569
Deudas bancarias por certificaciones de obra anticipadas	762 516
Deudas por efectos descontados pendientes de vencimiento	<u>1 241 909</u>
	<u>2 633 572</u>

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

18.3 Deudas con empresas del grupo

El importe de este epígrafe al 31 de diciembre de 1996 representa el saldo a favor de los dos principales accionistas por préstamos realizados a la Sociedad dominante por principal más intereses, según el siguiente detalle:

Accionista	Principal	Intereses	Total
Sacyr, S.A.	630 000	23 600	653 600
PARTISA	104 587	5 310	<u>109 897</u>
			<u>763 497</u>

18.4 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:

	Miles <u>de pesetas</u>
Proveedores	4 301 389
Proveedores, facturas pendientes de recibir	10 728
Acreedores por prestación de servicios	20 230
Efectos comerciales a pagar	<u>735 456</u>
	<u>5 067 803</u>

Las partidas Proveedores y Acreedores por prestación de servicios representan los saldos de proveedores que, a fecha de cierre del ejercicio, o están pendientes de pago o no han sido documentados por efectos aceptados, incluyendo el importe de retenciones efectuadas en garantía. En este apartado se incluye la masa de acreedores ordinarios de la Sociedad dominante por importe de 4.184.679 PMIs que, como se indica en la Nota 23, deberán ser reclasificados en función del acuerdo en el Convenio de Acreedores de la Suspensión de Pagos.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

Ambas partidas incluyen un total de PMIs 134.040 correspondientes a las diversas Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante.

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

La partida Efectos comerciales a pagar recoge el saldo de efectos aceptados pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 1996, correspondiendo en su totalidad a saldos mantenidos por las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante.

18.5 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	57 446
Pagos salariales periodificados	66 020
Hacienda Pública acreedor por conceptos fiscales	729 698
Organismos de la Seguridad Social acreedores	63 454
Acreedores diversos	216 955
Dividendo activo a pagar	2 716
Cientes, obra certificada por anticipado	235 111
Anticipos de clientes	3 210
Partidas pendientes de aplicación	<u>21 926</u>
	<u>1 396 536</u>

La partida Remuneraciones pendientes de pago incluye un importe de PMIs 1.274 correspondiente a las Uniones Temporales de Empresas en 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 1996
(En miles de pesetas - PMLs)

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	313 533
Saldos a favor de la Hacienda Pública por IVA devengado	408 552
Saldos a favor de la Hacienda Pública por retenciones practicadas	<u>7 613</u>
	<u>729 698</u>

El saldo anterior recoge importes adeudados por la Sociedad dominante al cierre del ejercicio por 578.099 PMLs cuya clasificación actual como deudas a corto plazo se verá afectada en función del acuerdo de aplazamiento que se alcance con la Administración de Hacienda y 126.674 PMLs 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 57.237 PMLs cuya clasificación actual como deudas a corto plazo se verá afectada en función del acuerdo de aplazamiento que se alcance con la Dirección de la Seguridad Social, y 1.212 PMLs correspondientes a Las Uniones Temporales de Empresas citadas en el párrafo anterior.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

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

	<u>Miles de pesetas</u>
Provisión por indemnizaciones Expediente de Regulación de Empleo	119 274
Indemnizaciones por ceses de personal en 1996	12 953
Caja de Ahorros de Valencia	9 283
Tasas e impuestos adeudados a ayuntamientos varios	49 249
Acreedores diversos UTE Aranjuez	13 000
Otros acreedores	<u>13 196</u>
	<u>216 955</u>

Algunas deudas ordinarias consignadas en este apartado estarán sujetas a su clasificación en corto o largo plazo en función del acuerdo alcanzado con los Acreedores de la Suspensión de Pagos y, en el caso de indemnizaciones por expediente Regulación de Empleo, al acuerdo que se alcance con el Fondo de Garantía Salarial.

19. Situación fiscal

- 19.1** 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.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

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

	Miles de pesetas		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)			(2 340 830)
Diferencias permanentes:			
De los ajustes de consolidación		(45 508)	(45 508)
Diferencias temporales:			
Base Imponible (resultado fiscal)			<u>2 386 338</u>

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

19.3 Acogiéndose a la normativa fiscal vigente, la Sociedad dominante ha contabilizado en el ejercicio un Impuesto de Sociedades negativo por 843.016 PMIs. Dicho importe, junto con el contabilizado en el ejercicio 1995, genera un crédito por compensación de pérdidas por 947.186 PMIs incluido en el epígrafe Deudores diversos del balance de situación consolidado adjunto (Nota 12).

19.4 Las sociedades del grupo tienen pendientes de inspección los seis últimos ejercicios a efectos del Impuesto sobre Sociedades y los cinco últimos ejercicios para el resto de los impuestos que les son de aplicación. 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 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

20. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

20.1 Al 31 de diciembre de 1996 la Sociedad dominante era avalada ante terceros por valor de 1.798.941 miles de pesetas y 187.836 miles de pesetas por avales de naturaleza técnica y avales administrativos respectivamente.

20.2 Adicionalmente, al 31 de diciembre de 1996 la Sociedad dominante avala, mediante afianzamiento solidario con el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. a su dependiente Gestión del Suelo de Alicante, S.A. por importe de 2.000 millones de pesetas. Tal cantidad corresponde al saldo a dicha fecha de un préstamo obtenido por esta última sociedad de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA).

20.3 A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas la Sociedad dominante se encuentra incurso en dos litigios en curso pendientes de resolución. Los litigios citados son los siguientes:

- Arbitraje en las reclamaciones de la Sociedad dominante a DECOTASA (Desarrollo Comercial de Tarragona, S.A.) y de DECOTASA a la Sociedad dominante por la obra que inició Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. para DECOTASA para la construcción de un centro comercial en Tarragona.
- 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 de los citados litigios. No obstante, los Administradores estiman que no se derivarán pasivos significativos para la Sociedad como consecuencia de ambos litigios.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

21. Ingresos y gastos

21.1 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 1996 adjunta, es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Compras de materias primas y otros aprovisionamientos	1 160 804
Trabajos realizados por otras empresas	4 670 999
Variación de existencias	<u>78 344</u>
	<u>5 910 147</u>

21.2 Las transacciones efectuadas por el grupo durante el ejercicio 1996 con las sociedades puestas en equivalencia han sido las siguientes:

	<u>Miles de pesetas</u>
Ventas y servicios prestados	
Residencial Santo Domingo, S.A.	439 415
Gestión del Suelo de Alicante, S.A.	<u>0</u>
	<u>439 415</u>
Compras y servicios recibidos	
Residencial Santo Domingo, S.A.	0
Gestión del Suelo de Alicante, S.A.	<u>0</u>
	<u>0</u>

21.3 Durante el ejercicio 1996 el grupo no efectuó transacciones en moneda extranjera por importe significativo para su detalle en las presentes cuentas anuales consolidadas.

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

21.4 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:

	<u>Miles de pesetas</u>
Por Mercados Geográficos	
Mercado nacional	8 696 470
Mercado exportación	<u>0</u>
	<u>8 696 470</u>
Por Naturaleza	<u>Miles de pesetas</u>
Ventas por ejecución de obras	6 874 815
Ventas de promociones inmobiliarias	1 269 996
Prestación de servicios	
Concesión retirada de vehículos	428 167
Otros servicios	103 706
Ingresos por arrendamientos	<u>19 786</u>
	<u>8 696 470</u>

21.5 El saldo mostrado en el debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta al 31 de diciembre de 1996 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	892 205
Tributos	67 871
Otros gastos de gestión corriente	<u>104 319</u>
	<u>1 064 395</u>

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

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

Categoría Profesional	Nº Medios Empleados
Titulados superiores	20
Titulados medios	69
Técnicos	36
Jefes, oficiales y auxiliares	40
Oficiales y especialistas	37
Peones	<u>15</u>
Total	<u>217</u>

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

	Miles de pesetas
Sueldos, salarios y asimilados	1 232 359
Seguridad Social a cargo de la Empresa	280 345
Otros gastos sociales	<u>12 736</u>
	<u>1 525 440</u>

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - Pmls)

21.7 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:

Sociedad	Miles de pesetas		
	Resultado Consolidado	Resultado Atribuible a los Minoritarios	Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante
Sociedad del grupo:			
CLEOP, S.A.	(1 565 604)		(1 565 604)
Servicleop, S.L.	22 282		22 282
Ajustes de consolidación	0	(2)	(2)
	<u>(1 543 322)</u>	<u>(2)</u>	<u>(1 543 324)</u>
Sociedades asociadas:			
Gestión del Suelo de Alicante, S.A.	22 015		22 105
	<u>23 493</u>		<u>23 493</u>
Residencial Santo Domingo, S.A.			
	<u>(1 497 814)</u>	<u>(2)</u>	<u>(1 497 816)</u>

22. Retribución y otras prestaciones al consejo de administración

Durante el ejercicio 1996 los importes devengados por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, provenientes de dicha Sociedad en concepto de disposición estatutaria, registrados como "Otros gastos de explotación" y en concepto de sueldos y salarios, registrados como "Gastos de personal" ascendieron a 4.450 y 16.560 miles de pesetas, respectivamente.

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

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

23. Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 1996, se han producido los acontecimientos significativos en relación con la Sociedad dominante que se desarrollan a continuación:

Dictamen

La Intervención Judicial de la Sociedad dominante nombrada por el Juzgado de Instrucción nº 16 de Valencia ha elevado con fecha 14 de marzo de 1997 el Dictamen previsto en la vigente Ley de Suspensiones de Pago sobre el balance de situación del pasado 28 de octubre de 1996, con el siguiente contenido:

Hemos examinado el Balance de situación referido al 28 de octubre de 1996 que a tenor de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de 16 de julio de 1992, ha presentado Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (CLEOP, S.A.) a los efectos de que judicialmente se le declare en el estado legal de suspensión de pagos. La responsabilidad relativa a la preparación y elaboración de dicho Balance es responsabilidad de los administradores de la compañía. Nuestra responsabilidad se limita a la comprobación de la exactitud contenida en el activo y pasivo de dicho Balance y a los efectos de ofrecer al conjunto de intereses concurrentes en el procedimiento, una imagen fiel sobre el activo y pasivo de la solicitante de la condición de suspensa a la fecha mencionada correspondiente con la de la providencia de admisión a trámite del expediente judicial; y ello atendiendo a los distintos criterios de valoración que oportunamente se indican, explican y justifican por la finalidad circunstancial de su objeto. Atendiendo a la mencionada finalidad y a los efectos de ofrecer, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley anteriormente citada, la exigida exactitud del activo y del pasivo del Balance de la sociedad hemos examinado y evaluado el sistema de control interno contable y administrativo de la empresa y, en función de la fiabilidad obtenida para cada área o segmento de información, hemos aplicado en cada una de ellas, los procedimientos y pruebas de auditoría, excepcionales en ocasiones, que se han considerado necesarios y oportunos para obtener una evidencia justificativa suficiente del contenido del presente informe/dictamen.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

En nuestra opinión, el balance presentado por la Sociedad referido a la fecha de la solicitud de suspensión de pagos, adjunto como Anexo N° 1 a este Informe/Dictamen, precisaría de los ajustes que se exponen y explican en el apartado correspondiente de este trabajo, para expresar adecuadamente la situación financiero-patrimonial de la entidad tanto si se pretende transmitir la imagen fiel de conformidad con principios contables legalmente establecidos como si se persigue ajustar dicho balance a valores venales, todo ellos referido a la fecha de la providencia de admisión a trámite del expediente de suspensión de pagos por incorporar una serie de elementos patrimoniales en el activo y/o en el pasivo que precisan ser modificados por diversos motivos que a lo largo del presente informe se exponen, y cuyo resultado se sintetiza en el cuadro que sigue y en el que puede apreciarse los efectos de dichas modificaciones, resultado de nuestro trabajo.

	Pesetas		
	Balance presentado por Cleop, S.A.	Según intervención	
		S/Principios contables	Con ajustes extracontable
Activo real	12 873 790 356	8 861 465 175	10 352 501 380
Pasivo exigible	<u>6 936 138 085</u>	<u>7 277 307 170</u>	<u>7 277 307 170</u>
Superavit patrimonial	<u>6 037 652 271</u>	<u>1 584 158 005</u>	<u>3 075 194 210</u>

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

Mención de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(en millones de pesetas - PMs)

En la primera columna del cuadro se reproducen las magnitudes agregadas representativas del Activo y Pasivo del Balance presentado por CLEOP, S.A. En la segunda, figuran las mismas magnitudes corregidas por los efectos de aquellos ajustes de naturaleza contable que se han considerado necesarios para que la información quedara sometida a principios contables legalmente establecidos, y por último, la tercera columna, incorpora ajustes de naturaleza no contable derivados de las peritaciones independientes solicitadas por los interventores así como otras derivadas de valor de mercado, y debe interpretarse, desde la prudencia, como valores que no se manifiestan sino por una hipotética realización. Bajo nuestro punto de vista, estas peritaciones se han realizado con criterio de extrema prudencia pues nos consta la existencia de otras valoraciones realizadas sobre los mismos bienes por importes significativamente superiores a los incluidos en este Informe/Dictamen. A nuestro juicio, esta tercera columna reflejaría el valor real de mercado de la Compañía a la fecha del Balance. Todo ello para que S.Sª puede formarse un mejor juicio sobre la situación patrimonial de la solicitante de la condición suspensa.

De lo expuesto anteriormente los firmantes, procedería a tenor de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de 26 de julio de 1922 de Suspensión de Pagos, y salvo mejor criterio de S.Sª., la declaración de suspensión de pago y la calificación de la INSOLVENCIA de CLEOP, S.A. como PROVISIONAL, por ser el activo superior al pasivo en cualquier caso, tanto desde una estricta perspectiva contable, como introduciendo correcciones correspondientes a valores de mercado.*

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

**Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)**

Personal

La Dirección General de Trabajo de la Generalitat Valenciana autorizó con fecha 22 de enero de 1997, el Expediente de Regulación de Empleo presentado por la Sociedad dominante en fecha 23 de noviembre de 1996, basado en causas económicas productivas y organizativas, llegándose a un acuerdo de supresión de 47 contratos vigentes, de los cuales 13 se acogieron a un plan de jubilación anticipada con subvención de la Dirección General de Trabajo; el resto de los afectados cobrarían una indemnización equivalente a 20 días por año trabajado con el máximo legal.

El coste total para la Sociedad dominante de las indemnizaciones pactadas asciende a 119,3 Millones de pesetas y han sido contabilizados en el ejercicio cerrado de 1996.

Acreedores Empresas del Grupo

La Sociedad Sacyr, S.A. accionista y Consejero de la Sociedad dominante con una participación del 15,4% según se detalla en la Nota 15, era acreedora de la Compañía en virtud de préstamos efectuados en Agosto de 1996, por importe de 630.000 PMIs. de capital más 23.599 PMIs, por intereses, según se refleja en la Nota 18.

Dada la difícil situación financiera de la Sociedad dominante y que motivó la presentación del expediente de Suspensión de Pagos, no fue posible atender la devolución del préstamo a su vencimiento en la fecha 31 de diciembre de 1996, no aceptando Sacyr, S.A. las propuestas de renovación parcial que se realizaron.

El accionista de la Sociedad dominante citado procedió a instar, mediante subasta la ejecución de las garantías prendarias e hipotecarias. Ante la grave situación que tal hecho provocaba, la Compañía con la colaboración de la Intervención Judicial, de su accionista Partisa, de la entidad Bancaja y la autorización del Juzgado, se vio obligada a efectuar una serie de operaciones financieras objeto de evitar la subasta pública de títulos e inmuebles cuyos valores eran muy superiores al préstamo cuya devolución garantizaban. Obtenida la financiación, se procedió el día 19 de febrero a pagar a Sacyr, S.A. la cantidad de 630.000 PMIs de capital más 30.935 PMIs de intereses, quedando con ello cancelada la deuda.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - PMIs)

Deudores

El principal deudor privado de la Sociedad dominante y causante más importante de la Suspensión de Pagos, R & R Golf, S.A. para el que se construía un complejo residencial en Finestrat (Alicante) y que había resultado en un impago del orden de 1.300 millones de pesetas, tras diversos procedimientos judiciales y conversaciones tendentes a la resolución por vía amistosa del litigio, alcanzó con la Sociedad dominante un acuerdo de resolución de los contratos existentes y reconocimiento de deuda y pago de la misma. En tal sentido se alcanzó el día 7 de marzo un acuerdo con garantía hipotecaria para la Sociedad dominante y diversos bancos tenedores de efectos impagados y en el caso de un banco mediante cesión de inmuebles en dación de pago. Mediante dicho acuerdo se compromete al pago del capital más intereses en un plazo que finaliza 31 de diciembre de 1998 mediante entregas trimestrales y semestrales, disipándose con ello totalmente la posibilidad de un fallido dado que existen, como se ha indicado anteriormente, garantías suficientes.

Gestión del Suelo de Alicante, S.A.

En el pasado mes de febrero se alcanzó un acuerdo para la venta por la Sociedad dominante de 800 títulos de la sociedad Gestión del Suelo de Alicante, S.A. a la compañía Metrovacesa. Este acuerdo, que se ha materializado en el presente mes de marzo, supone una importante plusvalía sobre los valores de adquisición de dichos títulos.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio 1996
(En miles de pesetas - Ptas)

24. Información sobre Uniones Temporales de Empresas

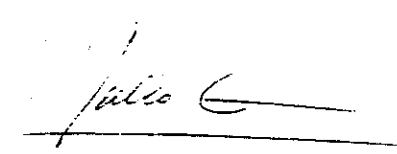
La Sociedad dominante participa en diversas Uniones Temporales de Empresas, que se relacionan a continuación empleándose en las mismas los criterios de valoración indicados en la Nota 5.

	% Participación	Cifra Global Ventas	Obra contratada global
UTE. Cleop-Dragados Obras: Avda. Hnos. Marista	50	0	0
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	245 568	0
UTE: Cleop-Comylsa Obras: Feria Muestras	50	0	0
UTE: Cleo-Dragados Obra: Urbaniz. Monteolivete	50	41 668	0
UTE: Cleop-Dragados Obra: Urbaniz. Malvarrosa	50	0	0
UTE: Cleop-Sacyr Obra: Centro Penitenciario Aranjuez	50	2 174 264	4 381 096

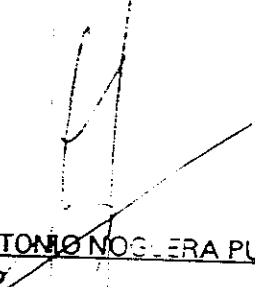
FORMULACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

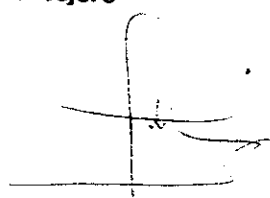
El Consejo de Administración de CLEOP, S.A., en su reunión del 26 de marzo de 1997 ha formulado estas Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al Ejercicio de 1996.


CARLOS TURRO HOMEDES
Presidente del Consejo


JULIO CASANOVA COLOMER
Consejero - Secretaric


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 1996

1. Introducción

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante, celebrado el pasado 21 de octubre de 1996 adoptó el acuerdo de solicitar el estado legal de Suspensión de Pagos de la Compañía. La documentación correspondiente fue presentada el día 23 de octubre correspondiendo su tramitación al Juzgado de Primera Instancia nº 16 de Valencia Ciudad, el cual la admitió a trámite el 28 de octubre nombrando los interventores correspondientes. Las causas que provocan esta situación se hallan ampliamente detalladas en la Memoria que la Sociedad presentó al Juzgado y puedan clasificarse en varios apartados. Entre las más importantes, tal como se resalta en la citada Memoria, deben significarse la caída general de los márgenes en la actividad de construcción fruto de la menor licitación, la mayor dureza en la contratación y los mayores gastos financieros producidos por retrasos de pagos generalizados. También es de obligada mención el importante impagado que la Sociedad sufrió en el verano de 1996 en la obra que estaba realizando en el Término Municipal de Finestrat que colapsó de manera puntual pero muy importante la tesorería de la Sociedad.

A partir de la fecha mencionada, la Sociedad debió replantearse mediante un plan de emergencia todas sus actividades. De una parte era absolutamente necesario poder mantener el mayor número de contratos posibles vigentes, continuando las obras que se estaban realizando. Esto se logró en un número razonable de obras a lo largo de los meses de noviembre y diciembre de 1996 con el total apoyo y colaboración de las Instituciones y Administraciones Públicas y de nuestros clientes privados.

Como consecuencia de todo lo anterior, el importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad dominante a 31 de diciembre de 1996 quedó reducido a 8.439 millones de pesetas. En esta cifra se incluyen las facturaciones realizadas a través de las Uniones Temporales de Empresa activas. La cifra de negocios del grupo consolidado, en el que se incluyen las Sociedades Servicleop, S.L., G.S.A. (Gestión del Suelo de Alicante) y Residencial Santo Domingo, S.A., se eleva a 9.178 millones de pesetas.

La Sociedad venía arrastrando unas pérdidas importantes a lo largo del Ejercicio generadas por las razones antes indicadas que se vieron desagradablemente incrementadas por la propia situación de Suspensión de Pagos al paralizarse parte de la producción, crearse plantillas improductivas de personal, resolverse algunos contratos, etc.

Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996

Todo ello motivó la elaboración de un primer plan de emergencia y posteriormente un Plan de Viabilidad. En el plan de emergencia se contemplaban seis medidas concretas precisas para la continuidad de la Sociedad dominante:

1. Apoyo explícito de la Administración

El apoyo explícito de la Administración era imprescindible para renovar la confianza del conjunto de organizaciones e instituciones que se mueven alrededor de nuestras actividades.

2. Adelanto de cobros de la Administración

Era de desear que la Generalitat Valenciana realizara un esfuerzo diferenciado para adelantar en la medida de lo posible su deuda, particularmente en el Instituto Valenciano de la Vivienda (I.V.V., S.A.) donde había un paquete de pagos pendientes que superaba los 2.000 millones de pesetas.

3. Reformados, modificaciones, etc.

Casi todas las obras precisaban de una aprobación urgente de sus expedientes, tanto técnica como económicamente y se solicitó a la Administración el apoyo para su materialización.

4. Expediente de crisis

La compañía inició el 20 de noviembre de 1996 un expediente de crisis que afecta a unos cincuenta trabajadores fijos para reestructurar la plantilla a las reales posibilidades de ejecución de obras actuales.

5. Impagado de Finestrat

La Sociedad inició actuaciones de tipo Judicial para lograr el cobro de tan importante impagado solicitando de la Administración su colaboración en la no aceptación de determinadas hipotecas unilaterales que nuestro deudor había realizado.

6. Desactivación

Dentro del programa de desactivación de la Sociedad dominante era precisa la colaboración de la Administración en algunas actuaciones concretas.

Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996

En el Plan de Viabilidad realizado en Noviembre de 1996, la Sociedad dominante redefinió los objetivos de medio plazo necesarios para su continuidad agrupándolos en cuatro grandes áreas: Medidas Organizativas; Medidas Económico-Financieras; Actuaciones en Materia de Personal y Actuaciones encaminadas a potenciar la Cartera de Obras.

2. General

El mercado de construcción que se recuperó ligeramente en el ejercicio 1995, terminó en 1996 con un retroceso, según las previsiones, del 2,3%.

La contratación de obras oficiales en 1996 bajó a un 46,2% respecto al año 1995, en la Comunidad Valenciana, en los tres primeros trimestres, según datos facilitados por la patronal del sector, SEOPAN.

Inevitablemente el sector de la construcción comenzó a acusar el recorte y la desaceleración de la inversión pública, como parte importante del ajuste político de las cuentas del sector para alcanzar los objetivos de Maastricht.

La realidad del sector queda fielmente reflejada en la evolución de las cotizaciones en Bolsa, que mientras el índice general subió un 39% , la actividad de construcción sólo lo hizo un 16%. El ejercicio 1996 queda fuertemente marcado por los movimientos en el sector de: fusiones, adquisiciones y formaciones de A.I.E.

El mercado inmobiliario ha estado muy estancado durante 1996, tanto en ventas como en precios. La reactivación del sector parece ser ya una realidad en el primer trimestre de 1997, por lo que podemos señalar que es de los últimos que empiezan a incorporarse a la bonanza de la economía española.

El mercado de servicios ha significado en el ejercicio 1996 y a través de su Sociedad del grupo Servicleop, un gran avance, ya que su actividad principal, el Servicio de Recogida de Vehículos de la ciudad de Valencia, ha entrado ya en un cash-flow positivo, una vez reestructurado. La actividad de aparcamientos públicos está teniendo una evolución positiva, más rápida de lo esperado, esperado en el próximo ejercicio 1997 pasar el punto de equilibrio.

3. Cifra de ventas y resultados

En el ejercicio 1996 la cifra consolidada de ventas ha descendido a 9.178 millones de pesetas. La cifra correspondiente a la Sociedad dominante ha sido de 8.439 millones de pesetas.

Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996

Las pérdidas de la Sociedad dominante, según el Balance aprobado, ascienden a la cantidad de 1.565 millones de pesetas. Tal como más adelante se indica, las pérdidas del grupo consolidado ascienden a la cantidad de 1.476 millones de pesetas. Debe destacarse que en las citadas partidas están incluidas provisiones por importe de 728 millones de pesetas, más otros 119 millones de pesetas adicionales como provisión de indemnizaciones por despidos.

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

La distribución geográfica de la actividad de producción a terceros de la Sociedad dominante, así como el porcentaje del resto de su cifra de negocios se muestra en el cuadro siguiente:

	<u>% Cifra de negocios</u>
Valencia	27'3
Castellón	20,0
Alicante	18'9
Promociones	14'9
Uniones Temporales de Empresas	15'2
Varios	<u>3'7</u>
	<u>100'0</u>

4. Consejo de Administración

La Junta General Extraordinaria de la Sociedad dominante celebrada el pasado 26 de febrero redujo de ocho a cinco el número de Consejeros, por lo que el Consejo de Administración quedó formado por: D. Carlos Turró Homedes en su calidad de Presidente de la Sociedad, Antonio Noguera Puchol, D. Francisco Perelló Morales y D. Carlos Castellanos Escrig y D. Julio Casanova Colomer.

En este ejercicio vencen los plazos por los que fueron elegidos miembros del Consejo de Administración D. Carlos Turró y D. Francisco Perelló Ferreres. Se propondrá su reelección por un periodo de cinco años.

Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996

5. Nombramiento auditores de cuentas

Igualmente se propuso y se ratificó en la Junta General de Accionistas, el nombramiento de Price Waterhouse como Auditores de las Cuentas para el Grupo Consolidado.

6. Inversiones

Las inversiones principales realizadas en el ejercicio 1996 corresponden a los siguientes apartados y conceptos.

	Miles de pesetas
Inmovilizado Inmaterial:	
Bienes adquiridos por arrendamiento financiero	11,9
Inmovilizado Material:	
Medios Auxiliares y de Producción	50,1
Inmovilizado Financiero:	
Participación en diferentes sociedades	42,2
Existencias:	
Promociones Propias en curso	277,3
Edificaciones	20,0
Terrenos y Solares	12,0

7. Personal y Organización

Durante el pasado ejercicio de 1996 se produjo el traspaso de la Concesión de Retirada de Vehículos de la Vía Pública (Grúa de Valencia) a la Sociedad del grupo Servicleop, S.L. Con ello 58 empleados de la Sociedad dominante fueron transferidos a esta compañía.

Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996

De otra parte y por los motivos ya enumerados, la Sociedad dominante se vio obligada a lo largo del Ejercicio a ir reduciendo su plantilla mediante despidos individuales con conciliación y despidos objetivos que afectó a un total de 23 trabajadores.

Con la presentación de la solicitud de estado legal de Suspensión de Pagos y la elaboración de los planes de emergencia y viabilidad citados se indicó un nuevo proceso de extinción de contratos de trabajo de empleados fijos así como la cancelación de gran parte de los contratos eventuales existentes. A finales de Enero de 1997, antes de la elaboración de este informe, se logró un acuerdo con el Comité de Empresa de los trabajadores y los representantes sindicales de los sindicatos mayoritarios que puso fin a 47 empleos fijos.

Después de todos estos ajustes de personal que han supuesto un importante esfuerzo económico a lo largo del ejercicio de 1996 de 177 millones de pesetas, incluyendo en el mismo como así figura en el Balance que se aprueba la provisión de 119 millones de pesetas abonados en Enero de 1997, la Sociedad dominante se ha quedado con una plantilla reducida y ajustada a sus necesidades actuales de 75 personas, de ellas 53 fijas y 22 eventuales.

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

8. Mercado y cartera de obras

A la difícil situación del mercado se ha añadido el estado legal de la Suspensión de Pagos lo cual ha impedido seguir licitando a las administraciones públicas durante los dos últimos meses del año y a no poder acceder a obras ya adjudicadas pero no contratadas.

Consecuencia de ello la cartera quedó en las siguientes cifras comparativas:

Cartera a 31.12.95

6.857 Millones de Pesetas

Cartera a 31.12.96

6.104 Millones de Pesetas

Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996

La composición de la cartera se muestra en las tablas siguientes:

Composición por especialidad

	<u>% sobre Total</u>
Edificación	74'4
Obra civil	<u>25'6</u>
	<u>100'0</u>

Composición por tipo de cliente

	<u>% sobre Total</u>
Obra pública	89'4
Obra privada	<u>10'6</u>
	<u>100'0</u>

Composición por distribución geográfica

	<u>% sobre Total</u>
Uniones Temporales de Empresas	48'3
Valencia	33'8
Alicante	15'3
Castellón	<u>2'6</u>
	<u>100.0</u>

9. **Perspectivas**

La Sociedad dominante precisa finalizar cuanto antes el proceso de Suspensión de Pagos al que está acogida. Para ello debe de obtener un convenio con los acreedores ordinarios que le permita una vez levantada la Suspensión reanudar su actividad a plena capacidad sin verse inmersa en una estructura de gastos financieros que pongan en peligro su viabilidad. El año 1997 es por todo ello un año de transición y cambio fundamental en el cual CLEOP debe de recuperar la posición en la Comunidad Valenciana que siempre ha ocupado. La posibilidad de reducir la deuda a través de desinversiones de activos, que no afecten a la explotación, es una de las posibles alternativas para alcanzar la rentabilidad adecuada.

En la actividad constructora, la más difícil de reanudar, se precisará el apoyo institucional para obtener una mínima cartera inicial de sostenimiento hasta saturar nuestra capacidad redimensionada. La formación de UTES y A.I.E., será prioritaria en los inicios y posiblemente la estrategia de futuro.

En la actividad inmobiliaria, se debe de proseguir el esfuerzo desinversor, por lo que en el presente Ejercicio no es de esperar el inicio de nuevas inversiones, tal vez las únicas a realizar serán las derivadas de los temas de suelo actualmente en curso.

En la actividad servicios, a través de la Sociedad del grupo, los aparcamientos en alza y consolidada la Retirada de Vehículos, se abren buenas perspectivas de acudir, dentro y fuera de la Comunidad de Valencia, a concursar en estas actividades u otras que supongan servicios públicos.

10. **Actividades**

Construcción

Las adjudicaciones a la Sociedad dominante en el Ejercicio 1996 dan una cifra de 7.836 millones de pesetas, de un total de presentaciones de ofertas de 41.849 millones de pesetas, lo cual representa un 20,2%.

De los 7.836 millones de pesetas adjudicados, 4.037 millones de pesetas corresponden a UTES al 50%, y el resto a CLEOP. Todas estas cifras sólo consideran la participación estricta de nuestra Compañía.

Desgraciadamente desde el 23 de octubre de 1996, fecha de la Suspensión de Pagos, se paralizó la presentación de ofertas a entidades públicas por no permitirlo la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996

Por su interés destacamos las siguientes obras adjudicadas en el Ejercicio 1996:

	<u>Millones de pesetas</u>
- Edificio de la Biblioteca del Nuevo Campus de la Universidad de Valencia	1 253
- Factoría GEC ALSTHOM, Fase II	302
- Nueva Carretera Rojales-Guardamar del Segura en UTE, al 50%	760
- Centro Penitenciario en Aranjuez (50%)	3 277
- 38 Viviendas en Peri-18 - Castellón	196
- Centro Salud de Denia, para la Consellería de Sanidad y Consumo	167
- Colegio Profesional "Gregorio Mayans" en Bellreguard, para la Consellería de Educación	172

Promoción

La actividad inmobiliaria en este ejercicio 1996 ha supuesto una cifra de 1.270 millones de pesetas que, frente a los 674 millones de pesetas del año anterior, ha supuesto un incremento del 88%.

Cabe destacar la finalización de nuestra promoción en Alicante "Edificio Azalea", con la entrega de llaves de 40 viviendas, quedando para su venta 14 viviendas.

También se ha terminado la construcción y promoción de "Residencial Santo Domingo" (Sociedad asociada en la que CLEOP participa al 50% junto con BBV-PI) habiéndose iniciado la entrega de llaves.

Cleop, S.A. y Sociedades dependientes

Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996

Durante el pasado ejercicio se ha producido la cesión en pago de deuda al Banco Exterior de España de los apartamentos de "Puerto Real" en Jávea, lo cual ha supuesto una venta teórica de 255 Millones de pesetas que han alterado ligeramente al alza las ventas del Ejercicio.

Las ventas en el Edificio "Arcade" en el ejercicio 1996, han sido de 17 viviendas, quedando un remanente de 38, de las 208 viviendas construidas.

11. Acciones propias

Las Sociedades del Grupo, a pesar de contar con autorización para ello de la Junta General de Accionistas en el caso de la Sociedad dominante, no tienen ninguna acción propia en autocartera.

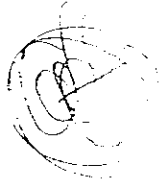
13. Investigación y desarrollo

Las Sociedades del Grupo no han llevado a cabo durante el ejercicio actividades en materia de investigación y desarrollo.

FORMULACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

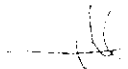
El Consejo de Administración de CLEOP, S.A., en su reunión del 26 de marzo de 1997 ha formulado este Informe de Gestión de Cleop, S.A. y su grupo de sociedades, correspondiente al Ejercicio de 1996.

CARLOS TURRO HOMEDES
Presidente del Consejo



JULIO CASANOVA COLOMER
Consejero - Secretario

CARLOS CASTELLANOS ESCRIG
Consejero



JOSE ANTONIO MOGUERA PUCHO
Consejero

FRANCISCO PEPÉ O. FERRERES
Consejero