

CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2003
e Informe de gestión del ejercicio 2003

CLEOP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002 (Expresados en miles de euros)

ACTIVO	2003	2002	PASIVO	2003	2002
INMOVILIZADO	23.272	19.203	FONDOS PROPIOS	24.568	22.271
Gastos de establecimiento	13	31	Capital suscrito	7.552	7.552
Inmovilizaciones inmateriales	3.768	3.890	Prima de emisión	6.357	6.357
Concesiones administrativas	5.953	5.942	Otras reservas de la Sociedad dominante	6.691	5.181
Aplicaciones informáticas	102	92	Reservas distribuibles	7.782	7.786
Derechos sobre bienes leasing	44	44	Reservas no distribuibles	1.533	1.533
Provisiones y amortizaciones	(2.331)	(2.188)	Resultados de ejercicios anteriores	(2.624)	(4.138)
Inmovilizaciones materiales	9.305	6.607	Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	1.293	743
Terrenos	2.375	300	Reservas en sociedades puestas en equivalencia	169	211
Inmuebles para uso propio	4.321	3.174	Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad dominante (beneficio)	2.506	2.227
Inmuebles para arrendamiento	1.762	2.708	Socios externos	140	-
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.599	1.469	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	1.568	1.662
Otro inmovilizado	3.217	2.851	Subvenciones en capital	5	6
Provisiones y amortizaciones	(3.969)	(3.895)	Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	1.563	1.656
Inmovilizaciones financieras	5.020	3.836	ACREEDORES A LARGO PLAZO	3.297	3.832
Participaciones puestas en equivalencia	2.679	1.961	Deudas con entidades de crédito	1.277	1.310
Participaciones en empresas del grupo	122	-	Otros acreedores	1.139	1.947
Cartera de valores a largo plazo	2.080	1.812	Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	881	575
Otros créditos	139	63	ACREEDORES A CORTO PLAZO	46.571	19.947
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	5.166	4.839	Deudas con entidades de crédito	26.629	2.358
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	87	450	Deudas con sociedades puestas en equivalencia	246	150
De sociedades consolidadas por integración global	87	450	Acreedores comerciales	14.391	12.830
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	167	174	Otras deudas no comerciales	4.960	4.269
ACTIVO CIRCULANTE	52.618	27.885	Provisiones para operaciones de tráfico	345	340
Existencias	3.692	3.622	TOTAL PASIVO	76.144	47.712
Deudores	45.964	20.941			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	45.139	19.336			
Empresas puestas en equivalencia	836	959			
Otros deudores	1.207	1.873			
Provisiones	(1.218)	(1.227)			
Inversiones financieras temporales	964	724			
Créditos a empresas puestas en equivalencia	8	8			
Otros créditos	847	638			
Depósitos y fianzas	109	78			
Tesorería	1.939	2.576			
Ajustes por periodificación	59	22			
TOTAL ACTIVO	76.144	47.712			

CLEOP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002 (Expresadas en miles de euros)

GASTOS	<u>2003</u>	<u>2002</u>	INGRESOS	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	513	-	Importe neto de la cifra de negocios	41.580	33.819
Aprovisionamientos	27.566	22.914	Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-	1.601
Gastos de personal	<u>6.519</u>	<u>5.834</u>	Trabajos efectuados por el grupo para el inmovilizado	18	384
Sueldos, salarios y asimilados	4.872	4.381	Otros ingresos de explotación	542	251
Cargas sociales	1.647	1.453			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	497	463			
Variación de provisiones de tráfico	(680)	398			
Otros gastos de explotación	4.098	3.461			
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	<u>3.627</u>	<u>2.985</u>			
Gastos financieros	438	212	Otros ingresos financieros	526	166
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS NETOS	<u>88</u>	<u>-</u>	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS NETOS	<u>-</u>	<u>46</u>
Participación en pérdidas de sociedades puestas en equivalencia	128	40	Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	12	44
Amortización del fondo de comercio de consolidación	-	8			
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>3.599</u>	<u>2.935</u>			
Pérdidas procedentes del inmovilizado	-	2	Beneficios procedentes del inmovilizado	2	218
Gastos y pérdidas extraordinarias	247	69	Subvenciones en capital transferidas al resultado del ejercicio	-	2
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	164	136	Ingresos y beneficios extraordinarios	547	402
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS NETOS	<u>338</u>	<u>482</u>	Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	200	67
BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	<u>3.937</u>	<u>3.417</u>			
Impuesto sobre Sociedades	1.431	1.190			
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	<u>2.506</u>	<u>2.227</u>			
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIO)	<u>2.506</u>	<u>2.227</u>			

CLEOP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

1. Actividad y estructura del Grupo

Cleop, S.A. tiene como actividad 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. Sus principales instalaciones industriales están ubicadas en Valencia, así como el domicilio social y fiscal.

Asimismo, la Sociedad es cabecera de un grupo compuesto por varias sociedades con actividades como la explotación de concesiones de retirada de vehículos y estacionamiento público de vehículos, promoción inmobiliaria, proyectos de arquitectura e ingeniería, extracción y comercialización de materiales para la construcción.

Respecto a la sociedad dependiente Servicleop, S.L, en el presente ejercicio 2004 vence la segunda de las prórrogas previstas en la Concesión del Concurso de Valencia, habiéndose iniciado por dicho Ayuntamiento el estudio del Pliego de Condiciones del nuevo Concurso. La Sociedad Servicleop, S.L. tiene una posición prevalente ante el nuevo concurso dado su carácter de propietario de la única base con licencia de actividad de la ciudad de Valencia, así como de las instalaciones y elementos de transporte. La no adjudicación de este concurso supondría para Servicleop, S.L. una reducción muy importante en su cifra de ingresos recurrentes, el traslado de la plantilla de Valencia a la nueva sociedad adjudicataria sin coste laboral alguno, y el ingreso extraordinario, para Servicleop, S.L., de todas las inversiones efectuadas, tanto en bienes muebles como inmuebles afectos a la citada concesión.

La relación de sociedades dependientes y asociadas, así como la información relativa a las mismas es la siguiente:

<u>Sociedad y domicilio social</u>	<u>Actividad</u>	<u>Participación</u>		<u>Razón que determina su configuración</u>
		<u>%</u>	<u>Miles de euros</u>	
<u>Sociedades dependientes:</u>				
Servicleop, S.L. C/ Santa Cruz de la Zarza nº 3 VALENCIA	Concesión servicio municipal retirada de vehículos.	99,99	1.202	Mayoría de derechos de voto.
Aricleop, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza nº 3 VALENCIA	Extracción y comercialización de materiales para la construcción.	100	300	Mayoría de derechos de voto.
Clecop, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza nº 3 VALENCIA	Proyectos de arquitectura e ingeniería.	100	120	Mayoría de derechos de voto.
Terramit, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza nº 3 VALENCIA	Gestión y construcción de programas de actuación integrada.	100	750	Mayoría de derechos de voto.

CLEOP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Sturm 2000, S.L. Cami Reial 52 Estivella (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la 3ª edad	59,45	293	Mayoría de derechos de voto
---	---	-------	-----	--------------------------------

Sociedades asociadas:

Residencial Santo Domingo, S.A Avda. Pío XII, nº 1 – VALENCIA	Promoción inmobiliaria.	50	162	Porcentaje de participación.
AIE Dr. Waksman C/ Universidad nº 4 VALENCIA	Explotación de parkings	50	30	Porcentaje de participación.
Lucentum Ocio, S.L. Calle Serpis nº 68-1º-1ª VALENCIA	Promoción inmobiliaria	20	2.260	Porcentaje de participación.

Durante el ejercicio 2003 la Sociedad dominante ha adquirido el 59,45 de la sociedad Sturm 2000, S.L., lo que ha determinado su consolidación por el método de consolidación global.

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de Cleop, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización temporal y valorativa con la Sociedad dominante. Dichas cuentas anuales se presentan de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil vigente, con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad adaptado a empresas constructoras y empresas inmobiliarias, así como en el Real Decreto 1815/1991 por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo consolidado.

b) Principios de consolidación

Las cuentas anuales consolidadas se han elaborado mediante la aplicación de los métodos de integración global para las sociedades dependientes. Las participaciones en sociedades asociadas se han valorado por el método de puesta en equivalencia.

No obstante, se ha valorado por puesta en equivalencia la participación que la Sociedad dominante posee en las siguientes sociedades dependientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Razón de la exclusión</u>
Sociedades dependientes: - Aricleop, S.A - Clecop, S.A	- Interés poco significativo respecto a la imagen fiel del Grupo. - Interés poco significativo respecto a la imagen fiel del Grupo.

CLEOP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

El efecto sobre las cuentas anuales consolidadas de haber consolidado por el método de integración global las sociedades dependientes no sería significativo.

Las cuentas anuales de las sociedades del Grupo utilizadas en el proceso de consolidación son, en todos los casos, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003.

El valor de la participación de terceros en el patrimonio neto y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas se recoge en el epígrafe de Socios externos de los balances de situación consolidados adjuntos y en Beneficio atribuido a socios externos de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, respectivamente. No obstante, en la cuenta de pérdidas y ganancias estos saldos no tienen reflejo debido a que en el presente ejercicio dichos saldos no alcanzan la cifra de 1 miles de euros.

Las reservas restringidas de las sociedades dependientes consolidadas se han considerado también como reservas restringidas en el proceso de consolidación y señalado como tales en la nota de Fondos propios.

Los resultados de las operaciones de sociedades adquiridas o enajenadas se han incluido desde o hasta la fecha de adquisición o enajenación, según corresponda.

El exceso del precio pagado para la adquisición de la participación en la sociedad dependiente Terramit, SA sobre el valor teórico contable proporcional en el momento de su adquisición por parte de la Sociedad dominante ha sido atribuido a las existencias hasta que se produzca la venta de las mismas.

3. Criterios contables

a) Fondo de comercio de consolidación

La diferencia positiva existente entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la Sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de éstas atribuible a dicha participación, ajustado, en su caso, por las plusvalías tácitas existentes, se registra en el proceso de consolidación como Fondo de comercio de consolidación.

Se amortiza linealmente en 5 años, considerando este periodo como el plazo medio de recuperación de las inversiones realizadas.

b) Saldos y transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

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

CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

c) Homogeneización de partidas

Con objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas adjuntas, se han aplicado, a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad dominante.

d) Gastos de establecimiento

Los gastos de primer establecimiento y de ampliación de capital se capitalizan a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un período de 5 años. Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

e) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales figuran contabilizadas a su precio de adquisición o a su coste incurrido en la construcción u obtención de la concesión municipal. La amortización se calcula según el método lineal.

Las aplicaciones informáticas se contabilizan por su coste de adquisición.

Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero se reflejan en el epígrafe correspondiente del inmovilizado inmaterial cuando, por las condiciones económicas del arrendamiento, se desprende que son capitalizables y se amortizan en función de su vida útil estimada en base a los coeficientes expuestos para inmovilizaciones materiales similares. Los gastos financieros relacionados con la operación se llevan a resultados en función de la duración del contrato y de acuerdo con un criterio financiero.

La amortización se calcula según el método lineal, en el caso de las concesiones se amortiza en función del periodo concesional; para los elementos de transportes adquiridos por leasing se aplica un porcentaje de amortización del 15%, y en aplicaciones informáticas un 20-25%.

f) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran al precio de adquisición o coste de producción. 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	1,65 – 2,5
Maquinaria y Utillaje	10 – 25
Elementos de Transporte	12,5 – 15
Mobiliario y Enseres	8,3 - 16,7
Equipo de proceso de información	20 – 25

CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Las mejoras en bienes existentes que alargan la vida útil de los activos son capitalizadas. Los gastos de mantenimiento y conservación se cargan a resultados en el momento en que se producen. Las bajas y enajenaciones se reflejan contablemente mediante la eliminación del coste del elemento y la amortización acumulada correspondiente.

g) Inmovilizaciones financieras

Las participaciones en el capital de sociedades asociadas se valoran por el método de puesta en equivalencia, considerando lo indicado en la nota 2b), sustituyendo su valor contable por el importe correspondiente al porcentaje que de los fondos propios de la sociedad participada le corresponda, una vez excluidas las acciones propias.

El resto de las inmovilizaciones financieras se reflejan al precio de adquisición o al de mercado, si fuera menor. El precio de mercado para los valores no admitidos a cotización oficial se determina tomando como base el valor teórico contable resultante de las últimas cuentas anuales disponibles.

h) Existencias

Las existencias figuran valoradas de la forma siguiente:

Comerciales: bienes recibidos por cobro de créditos y otros bienes adquiridos, al coste de adquisición según escrituras de compra incluyendo los gastos legales incurridos.

De Promoción Inmobiliaria: Terminada, recoge las unidades pendientes de venta de las promociones valoradas al precio de coste de las adquisiciones, de acuerdo con el contenido de la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

i) Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.

Los créditos a largo plazo frente a clientes figuran en el balance por su valor nominal, reflejándose los intereses implícitos incorporados en el valor nominal con vencimiento superior a un año en el epígrafe Ingresos a distribuir en varios ejercicios e imputándose a resultados siguiendo un criterio financiero.

j) Inversiones financieras temporales

Las inversiones financieras temporales se reflejan al precio de adquisición o al de mercado, si fuera menor.

k) Indemnizaciones por despido

CLEOP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión de despido.

l) Impuesto sobre sociedades

El grupo Cleop compuesto por Cleop, S.A. y las sociedades dependientes Servicleop, S.L., Aricleop, S.A., Clecop, S.A. y Terramit, S.A. tributa en régimen de declaración consolidada.

Se reconoce como gasto en cada ejercicio el Impuesto sobre sociedades calculado en base al beneficio antes de impuestos, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables. El impuesto diferido o anticipado que surge como resultado de diferencias temporales derivadas de la aplicación de criterios fiscales en el reconocimiento de ingresos y gastos, se refleja en el balance de situación hasta su reversión.

Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto se consideran como minoración del gasto por impuesto en el ejercicio en que se registran.

El gasto devengado por Impuesto sobre Sociedades, de las sociedades que se encuentran en régimen de declaración consolidada, se determina teniendo en cuenta, además de los parámetros a considerar en caso de tributación individual expuestos anteriormente, los siguientes:

- Las diferencias temporales y permanentes producidas como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones entre sociedades del grupo, derivada del proceso de determinación de la base imponible consolidada.
- Las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del grupo fiscal en el régimen de declaración consolidada; a estos efectos, las deducciones y bonificaciones se imputarán a la sociedad que realizó la actividad u obtuvo el rendimiento necesario para obtener el derecho a la deducción o bonificación fiscal.

La Sociedad dominante del grupo registra el importe total a pagar por el Impuesto sobre Sociedades consolidado. El importe de la deuda correspondiente a las sociedades dependientes, se registra con cargo a Créditos con empresas del grupo y asociadas.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de provisionar todos, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. Dicha provisión se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre sociedades. Por otra parte, los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada en el plazo máximo de 10 años, o siempre que existan impuestos diferidos que los compensen, a partir de 10 años.

m) Subvenciones de capital

CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Las subvenciones de capital se contabilizan cuando se obtiene la concesión oficial de las mismas y se registran bajo el epígrafe Ingresos a distribuir en varios ejercicios, imputándose al resultado del ejercicio en proporción a la amortización correspondiente a los activos financiados con las mismas.

n) Acreedores

Las deudas a largo y corto plazo figuran contabilizadas a su valor de reembolso.

o) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, el Grupo únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se contabilizan tan pronto son conocidas.

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, certificada o no, 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.

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, o las ventas de aquellas promociones en las que ya se ha alcanzado un 80% de ejecución de la obra, sin tener en cuenta el valor del terreno en el que se construye la obra, y es posible la determinación del coste final.

p) Provisiones de tráfico específicas

CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

La Sociedad dominante recoge dentro de este epígrafe una estimación de aquellos gastos no conocidos a la fecha del cierre del ejercicio y que pudieran surgir como consecuencia de las obras realizadas en el ejercicio.

q) Clasificación entre corto y largo plazo

Se consideran corto plazo aquellos saldos cuyo vencimiento es inferior a 12 meses, y largo plazo el resto.

r) 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.

4. Gastos de establecimiento

Los movimientos habidos en el epígrafe Gastos de establecimiento durante el ejercicio han sido los siguientes:

	Miles de euros		
	Saldo al		Saldo al
	31.12.02	Amortizaciones	31.12.03
Gastos de ampliación de capital	20	(9)	11
Gastos de primer establecimiento	11	(9)	2
	31	(18)	13

Los gastos de ampliación de capital corresponden a la ampliación llevada a cabo por la Sociedad dominante en el ejercicio 2000, teniéndose prevista su amortización en un período de cinco años.

Los gastos de primer establecimiento incluyen, principalmente, honorarios y gastos de acondicionamiento y puesta en marcha de la nueva concesión de retirada de vehículos en el municipio de Castellón, así como los estudios previos de naturaleza técnica. Los gastos de primer establecimiento se amortizan al 20% salvo los relativos a estudios previos que se amortizan al 50%.

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

5. Inmovilizaciones inmateriales

Los movimientos habidos en el epígrafe Inmovilizaciones inmateriales han sido los siguientes:

	Miles de euros			Saldo al 31.12.03
	Saldo al 31.12.02	Adiciones	Retiros	
<u>Coste</u>				
Concesiones administrativas	5.942	13	(2)	5.953
Aplicaciones informáticas	92	10	-	102
Derechos sobre bienes leasing	44	-	-	44
	<u>6.078</u>	<u>23</u>	<u>(2)</u>	<u>6.099</u>
<u>Amortización</u>				
Concesiones administrativas	(2.101)	(125)	-	(2.226)
Aplicaciones informáticas	(45)	(16)	-	(61)
Derechos sobre bienes leasing	(42)	(2)	-	(44)
	<u>(2.188)</u>	<u>(143)</u>	<u>-</u>	<u>(2.331)</u>
<u>Valor neto contable</u>	<u>3.890</u>			<u>3.768</u>

Bienes totalmente amortizados.

Existen los siguientes elementos del inmovilizado inmaterial que se encuentran totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2003:

<u>Descripción</u>	Miles de euros
	Valor contable bruto al 31.12.03
Concesiones administrativas	<u>1.056</u>

- a) Concesiones, patentes, licencias, marcas y similares:

CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Descripción	Uso	Fecha Caducidad	Plazo Amortización	Coste	Amortiz. Acumulada	Neto
Adquisición título oneroso	Explotación Aparcamiento Público en Avda. Valencia (Castellón)	2.041	50	526	103	423
	Explotación Uso Suelo Público en Edif.Arcade	2.048	55	2.526	620	1.926
	Explotación Aparcamiento Público Parking Tres Cruces en (Valencia)	2.048	55	2.859	1.383	1.476

No todas las concesiones administrativas del grupo Cleop se derivan de explotaciones de aparcamientos públicos o subsuelo municipal, la diferencia de 98 miles de euros respecto al neto que figura en Balance se derivan de Concesiones del servicio de retirada de vehículos.(Ver Nota 1)

6. Inmovilizaciones materiales

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones materiales han sido los siguientes:

	Miles de euros				
	Saldo al 31.12.02	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31.12.03
Coste					
Terrenos	300	1.102	-	973	2.375
Inmuebles para arrendamiento	2.708	-	-	(946)	1.762
Inmuebles para uso propio	3.174	1.174	-	(27)	4.321
Maquinaria e instalaciones técnicas	1.469	197	(67)	-	1.599
Ustillaje	521	92	(63)	-	550
Mobiliario	628	81	-	-	709
Equipos para proceso información	550	15	-	-	565
Elementos de transporte	1.149	236	-	-	1.385
Inmovilizado UTES	3	-	-	-	3
Anticipos para inmovilizado material	-	5	-	-	5
	<u>10.502</u>	<u>2.902</u>	<u>(130)</u>	<u>-</u>	<u>13.274</u>
Amortización					
Inmuebles para arrendamiento	(223)	(47)	-	136	(134)
Inmuebles para uso propio	(140)	(63)	-	-	(203)
Maquinaria e instalaciones técnicas	(1.319)	(58)	-	66	(1.311)
Ustillaje	(496)	(4)	-	61	(439)
Mobiliario	(563)	(14)	-	-	(577)
Equipos para proceso información	(489)	(41)	-	-	(530)
Elementos de transporte	(652)	(132)	-	23	(761)
Inmovilizado UTES	(3)	(1)	-	-	(4)
	<u>(3.885)</u>	<u>(360)</u>	<u>-</u>	<u>286</u>	<u>(3.959)</u>
Provisiones					
Inmuebles uso propio	(10)	-	-	-	(10)
	<u>(10)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10)</u>
Valor neto contable	<u>6.607</u>				<u>9.305</u>

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

a) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2003 existe inmovilizado material con un coste original de 2.961 miles de euros que está totalmente amortizado y que todavía está en uso.

b) Inmovilizado material afecto a garantías

Deuda con Fondo de Garantía Salarial reflejada en notas 17 y 18, por un importe total de 116 miles de euros. Titular Cleop, S.A.

Local Comercial sito en Calle Serpis nº 66, identificado con el número 4, e inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de Valencia, Finca número 67.967, con un coste original de 363 miles de euros y amortización acumulada de 30 miles de euros.

Local Comercial sito en Calle Honduras s/n, inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de Valencia, Finca número 70.045, con un coste original de 122 miles de euros y amortización acumulada de 10 miles de euros.

Deuda con el Banco de Valencia, por importe de 53 miles de euros. Titular Servicleop, S.L.

- Terrenos y construcciones con un coste original de 1.482 miles de euros y amortización acumulada de 77 miles de euros.

Deuda con la C.A.M., por importe de 997 miles de euros. Titular Sturm 2000, S.L.

- Local sito en Camí Reial 50 de Estivella (Valencia), inscrito en el Registro de la propiedad nº 2 de Sagunto, Finca número 4.002 con un valor contable de 1.119 miles de euros y una amortización acumulada de 11 miles de euros.

c) Bienes Arrendados

Durante el ejercicio 2.003 la Sociedad dominante ha tenido arrendados bienes de inmovilizado material con un coste original de 1.762 miles de euros, habiendo generado unos ingresos anuales en concepto de alquileres de 616 miles de euros.

d) Seguros

El Grupo consolidado tiene contratado varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

7. Inmovilizaciones financieras

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizaciones financieras han sido los siguientes:

	Miles de euros			
	Saldo al 31.12.02	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.03
Sociedades puestas en equivalencia				
- Participaciones	1.961	930	(212)	2.679
Part. Empresas del Grupo	-	122	-	122
Cartera de valores	1.812	270	(2)	2.080
Otros créditos	63	85	(9)	139
	3.836			5.020

a) Participaciones en sociedades puestas en equivalencia

El detalle y movimiento del ejercicio del epígrafe Participaciones en sociedades puestas en equivalencia es el siguiente:

Sociedad	Miles de euros				
	Saldo al 31.12.02	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31.12.03
- Residencial Santo Domingo, S.A.	198	-	(22)	(2)	174
-* Clecop, S.A.	141	12	-	-	153
- *Aricleop, S.A.	198	-	(50)	-	148
- A.I.E Aparcamiento Dr Waksman	73	-	-	(43)	30
- Lucentum Ocio, S.L.	1.351	880	(57)	-	2.174
	1.961	892	(129)	(45)	2.679

*Ver Nota 2 b)

- (1) Los retiros registrados en la participación puesta en equivalencia en las sociedades Residencial Santo Domingo, S.A., Aricleop, S.A. y Lucentum Ocio, S.L. corresponden a la parte proporcional de las pérdidas incurridas en el ejercicio.
- (2) Se ha registrado como adiciones y por importe de 880 miles de euros, la parte proporcional de la ampliación de capital realizada en la sociedad Lucentum Ocio, S.L. El resto de adiciones corresponde a la imputación de la parte proporcional de los beneficios registrados en las sociedades participadas.

b) Otras participaciones

La cartera de valores incluye otras participaciones menores que no alcanzan los límites establecidos para la consolidación.

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

El saldo más relevante del epígrafe lo conforma el valor de la participación de la Sociedad dominante en Metrored Plc. Cleop, S.A. posee al cierre de ejercicio 8.175.695 acciones que representan un porcentaje de participación del 11,83% de su capital social. El valor neto contable de la participación asciende a 1.943 miles de euros. A la fecha de formulación de las cuentas no disponemos de las cifras de Fondos Propios y Resultados definitivos auditados.

c) Valores de renta fija

El importe de los valores de renta fija de 102 miles de euros, corresponden a Obligaciones del Estado que están depositadas en garantía de riesgo de avales de la Sociedad dominante.

8. Deudores a largo plazo

El importe de la cifra de Deudores a largo plazo por operaciones de tráfico asciende a 5.166 miles de euros y corresponde a:

- Certificaciones de obra correspondientes al Lote 2 de CIEG, S.A. en la provincia de Alicante por importe de 4.539 miles de euros.
- Obra pendiente de certificar a largo plazo correspondiente a las siguientes obras:
 - a) Instituto Nicasio Benlloch de Valencia por 358 miles de euros.
 - b) I.E.S. de Santa Pola en Alicante por 212 Miles de euros.
 - c) Colegio Reyes Católicos de Guardamar en Alicante por 57 miles de Euros.

9. Fondo de comercio de consolidación

Los movimientos habidos en el epígrafe Fondo de comercio de consolidación han sido los siguientes:

	Miles de euros			
	Saldo al 31.12.02	Adiciones	Amortizaciones	Saldo al 31.12.03
Sociedades consolidadas por integración global	450	87	(450)	87

El fondo de comercio generado se pone de manifiesto con la adquisición de la participación del 59,45 % en la sociedad Sturm 2000, S.L. Se ha evaluado que el fondo de comercio generado por la adquisición del 100% de Terramit S.A. en Diciembre de 2002 corresponde realmente a un mayor valor de las existencias correspondientes a la promoción en curso y no a un fondo de comercio. De ahí la disminución de 450 miles de euros en 2003.

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

10. Gastos a distribuir en varios ejercicios

El saldo de esta cuenta presenta el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.02	Retiros	Miles de euros Saldo al 31.12.03
Gastos por intereses diferidos	10	(7)	3
Gastos diferidos deuda convenio	164	-	164
	174	(7)	167

11. Existencias

Un detalle del epígrafe de Existencias por actividades y grado de terminación es el siguiente:

	Miles de euros	
	2003	2002
Actividad constructora		
Materiales de construcción y elementos almacenables	355	175
Gastos iniciales de proyecto	89	301
Gastos en instalaciones generales	110	104
Anticipos	-	2
Actividad inmobiliaria		
Obras terminadas y edificios construidos	204	204
Promociones en curso	2.747	2.589
Edificios adquiridos	-	-
Terrenos y solares	213	273
	3.718	3.648
Menos provisiones	(26)	(26)
	3.692	3.622

El movimiento experimentado en las cuentas incluidas en existencias correspondientes a la actividad inmobiliaria es el siguiente:

CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Saldo al</u>		<u>Saldo al</u>
	<u>31.12.02</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31.12.03</u>
		<u>Retiros</u>	
Obras terminadas y edificios construidos	204	-	204
Edificios adquiridos	-	-	-
Terrenos y solares	273	23	213
Promociones en curso	2.589	4.519	2.747
	<u>3.066</u>	<u>4.542</u>	<u>3.164</u>
		<u>(4.361)</u>	
		<u>(4.444)</u>	
Menos provisiones	<u>(26)</u>	<u>-</u>	<u>(26)</u>
	<u>3.040</u>		<u>3.138</u>

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

	<u>Miles de euros</u>
Solar en C/. Serpis, 66 y 68	127
Solar SEPES (Parcela 00163 P.Tecnológico)	<u>86</u>
	<u>213</u>

Las existencias de Obras terminadas y edificios construidos, recogen el valor de las unidades no vendidas valoradas a precio de coste, según el siguiente detalle:

	<u>Miles de euros</u>
- Viviendas ARCADE	110
- Aparcamientos ARCADE	8
- Promoción C/. Santo Tomás, 16 – Valencia	82
- Promoción Viv. Muro de Alcoy	<u>4</u>
	<u>204</u>
- Provisiones	<u>(26)</u>
	<u>178</u>

Las existencias clasificadas dentro del epígrafe de obras terminadas y edificios construidos se encuentran sujetas a gravamen tal y como se describen en las notas 17y 18.

Las existencias clasificadas dentro del epígrafe de Promociones en curso recogen la activación de los costes de la obra realizada durante el ejercicio de acuerdo con el contenido de la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias. Durante el

CLEOP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Ejercicio 2003 se ha alcanzado el 80% de la obra presupuestada de la Promoción de Río Seco, lo que ha permitido, según la normativa aplicable, reflejar el beneficio asociado a las

ventas firmes realizadas. Igualmente se han iniciado las obras de la Promoción de la Calle Poeta Artola para la construcción de viviendas protegidas. El detalle de las referidas promociones en curso es:

	<u>Miles de euros</u>
- Promoción en curso PRIVILEGIUM(Río Seco-Castellón)	473
- Promoción en curso Solar Poeta Artola(Valencia)	574
- Promoción en curso viviendas, garajes y trasteros en Finestrat	1.700
	<u>2.747</u>

12. Deudores

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Clientes por ventas y prestación de servicios	45.139	19.336
Sociedades puestas en equivalencia	836	959
Otros deudores	1.207	1.873
	<u>47.182</u>	<u>22.168</u>
Menos provisiones	(1.218)	(1.227)
	<u>45.964</u>	<u>20.941</u>

La sociedad dependiente Servicleop, S.L. ha registrado dentro del epígrafe de Otros deudores un importe de 283 miles de euros que corresponde al saldo deudor con el Ayuntamiento de Sevilla con motivo de la incautación de determinado inmovilizado afecto al servicio de retirada de vehículos de la ciudad de Sevilla. (ver nota 6).

13. Inversiones financieras temporales

La cartera de otros créditos consiste, principalmente, en imposiciones a largo plazo de la Sociedad dominante a tipos de interés anual que oscilan entre el 1% y el 5,15%. Estas imposiciones a plazo fijo se mantienen con una entidad de crédito en garantía de una línea de avales.

Los movimientos habidos en el epígrafe de inversiones financieras temporales han sido los siguientes:

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

	Miles de euros			
	Saldo al 31.12.02	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.03
Créditos a empresas puestas en equivalencia	8	-	-	8
Otros créditos	638	246	(37)	847
Depósitos y fianzas	78	31	-	109
	724	277	(37)	964

a) Otros créditos

El importe de otros créditos de 601 miles de euros, corresponde a una imposición a corto plazo depositada en garantía de riesgo de avales.

14. Fondos propios

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Fondos propios han sido los siguientes:

	Miles de euros			
	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas (nota 14 c)	Resultado atribuible a la Sociedad dominante
Saldo al 31.12.02	7.552	6.357	6.135	2.227
Distribución del resultado de 2002:				
- a reservas	-	-	-	(
- a dividendos	-	-	2.019	(2.019)
Resultado del ejercicio	-	-	-	(208)
Otros movimientos	-	-	-	2.506
Saldo al 31.12.03	7.552	6.357	(1)	-
	7.552	6.357	8.153	2.506

a) Capital suscrito

El capital suscrito de la Sociedad dominante se compone de 2.517.213 acciones al portador de 3 Euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2003 las sociedades ajenas al Grupo o vinculadas al mismo que participan en el capital social de alguna sociedad del Grupo en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

<u>Sociedad</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.	33,068%
Valenciana de Negocios, S.A.	10,563%
Cirilo, S.L.	10,403%

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

b) Prima de emisión de acciones

Esta reserva es de libre distribución.

c) Reservas

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas bajo el epígrafe Reservas han sido los siguientes:

	<u>Saldo al 31.12.02</u>	<u>Distribución del resultado</u>	<u>Otros movimientos</u>	<u>Miles de euros Saldo al 31.12.03</u>
Otras reservas de la Sociedad dominante:				
- Distribuibiles	7.786	-	(4)	7.782
- No distribuibles	1.533	-	-	1.533
- Resultados de ejercicios anteriores	(4.138)	1.514	-	(2.624)
Reservas en sociedades consolidadas por Integración global	743	552	(2)	1.293
Reservas en sociedades puestas en equivalencia	211	(47)	5	169
	6.135	2.019	(1)	8.153

Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el Artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global y en sociedades puestas en equivalencia

El desglose por sociedades al 31 de diciembre de 2003 de los epígrafes Reservas en sociedades consolidadas por integración global y Reservas en sociedades puestas en

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

equivalencia es el siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>Miles de euros</u>
<u>Sociedades consolidadas por integración global:</u>	
- Servicleop, S.L.	1.295
- Terramit S.A.	(2)
	1.293
<u>Sociedades puestas en equivalencia:</u>	
- Residencial Santo Domingo, S.A.	279
- Aricleop, S.A.	(102)
- Clecop, S.A.	21
- Lucentum Ocio, S.L.	(29)
	169

Del total de reservas en sociedades consolidadas por integración global, un importe de **120** miles de euros corresponde a la reserva legal que no es de libre disposición. Asimismo, para las reservas en sociedades puestas en equivalencia el importe asciende a 64 miles de euros.

d) Resultado atribuible a la Sociedad dominante

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados.

<u>Sociedad</u>	<u>Miles de euros</u> <u>Resultado consolidado</u>
- Cleop, S.A.	2.038
- Servicleop, S.L.	624
- Terramit, S.A.	(1)
- Residencial Santo Domingo, S.A.	(22)
- Clecop, S.A.	12
- Aricleop, S.A.	(50)
- Lucentum Ocio, S.L.	(57)
- AIE Dr Waksman	(38)
	2.506

e) Limitaciones para la distribución de dividendos

Las reservas designadas en otros apartados de esta nota como de libre distribución, así como los resultados del ejercicio, están sujetas, no obstante, a la limitación para su distribución que se expone a continuación:

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

No deben distribuirse dividendos que reduzcan el saldo de las reservas a un importe inferior al total de los saldos pendientes de amortización de los gastos de establecimiento y fondo de comercio. Al 31 de diciembre de 2003, los gastos de establecimiento y fondo de comercio alcanzaban un importe de 13 y 87 miles de euros, respectivamente.

f) Resultado del ejercicio

La propuesta de distribución del resultado de 2003 de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	<u>Miles de Euros</u>
Base de reparto	
Pérdidas y ganancias	2.038
Distribución	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	1.801
Dividendos	237
	2.038

g) Autocartera

La Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante acordó en fecha 9 de mayo de 2003 autorizar la adquisición de un número máximo de acciones propias representativas de hasta un 5% del capital social a un precio mínimo de adquisición de 4 euros por acción y a un precio máximo de 12 euros por acción; la autorización se concedió para un período de 18 meses a contar desde el momento de la toma del acuerdo.

Al 31 de diciembre de 2003 no existen acciones propias en cartera de la Sociedad dominante.

15. Socios Externos

El movimiento de la cuenta de socios externos que ha pasado de no tener saldo a tener un saldo de 140 miles de euros, se debe a la adquisición del 59,45% de la sociedad Sturm, SA y a su integración en el balance consolidado por el método de integración global.

16. Ingresos a distribuir en varios ejercicios

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Ingresos a distribuir en varios ejercicios han sido los siguientes:

CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

	<u>Saldo al 31.12.02</u>	<u>Imputado a resultados</u>	<u>Creados en El ejercicio</u>	<u>Miles de Euros Saldo al 31.12.03</u>
Subvenciones de capital	6	(1)	-	5
Ingresos diferidos por convenio de suspensión de pagos	1.656	(440)	-	1.216
Ingresos diferidos	-	-	347	347
	1.662	(441)	347	1.568

La Sociedad dominante adoptó en el ejercicio de 1998 el acuerdo de contabilizar como ingresos a distribuir en varios ejercicios las quitas derivadas del convenio de acreedores, de tal modo que su transformación en resultados extraordinarios sólo se producirá en la parte proporcional en cada ejercicio al cumplimiento del mencionado convenio, todo ello de acuerdo con la resolución del ICAC a tal efecto.

En el presente ejercicio ha vencido el tercer plazo del Convenio de Acreedores, por lo cual se ha abonado el 20% del saldo resultante a todos aquellos acreedores que así lo han solicitado, imputando a resultados del ejercicio el 20% de los ingresos pendientes de distribuir en esta fecha.

Al 31 de Diciembre de 2003 el estado de ejecución del convenio es el siguiente (en miles de euros):

Variante	Descripción	Miles de euros			Plazo amortización deuda
		Deuda original	Deuda aprobada en Convenio	Deuda vigente a 31.12.03	
General	Propuesta base (Quita 39%)	14.142	8.645	2.544	De 12/2001 a 12/2005
Primera	Quita del 50%	627	313	45	De 12/2001 a 12/2005
Segunda	Adjudicación inmuebles (Quita del 39%)	7.429	4.542	-	Cancelado
Tercera	Capitalización de deuda	3.000	3.000	-	Cancelado
		25.198	16.500	2.589	

Como consecuencia de los acuerdos anteriormente descritos, y tal como se indica en la nota 20, los ingresos extraordinarios registrados en el ejercicio 2003, derivados del cumplimiento del Convenio, son los siguientes:

Variante	Quita original		Quita adicional		Total Ingresos
	%	Ingresos	%	Ingresos	
Propuesta base	39	446	30,00	-	446
Primera variante	50	1	14,60	-	1
		447		-	447

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

La cifra de Subvenciones de capital al 31 de Diciembre de 2.003 asciende a 5 miles de euros.

17. Acreedores a largo plazo

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

	<u>Miles de euros</u>
Deudas con entidades de crédito	1.277
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	881
Otros acreedores	1.076
Fianzas y depósitos a largo plazo	<u>63</u>
	<u>3.297</u>

a) Análisis por vencimientos

Los vencimientos de las Deudas con entidades de crédito y Otros Acreedores a largo plazo son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>			
	<u>Deudas con entidades de crédito</u>	<u>Otros acreedores</u>	<u>Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo</u>	<u>Total</u>
2004	26.629	4.960	-	31.589
2005	233	1.099	881	2.253
2006	162	40	-	162
2007	100	-	-	100
2008	67	-	-	67
Años posteriores	<u>715</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>715</u>
Menos parte a corto plazo	<u>(26.629)</u>	<u>(4.960)</u>	<u>881</u>	<u>(31.589)</u>
Total largo plazo	<u>1.277</u>	<u>1.139</u>	<u>881</u>	<u>3.297</u>

b) Deudas con garantía real

Las siguientes deudas gozan de las garantías que se mencionan a continuación:

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

<u>Acreeedor</u>	<u>Garantía</u>	<u>Miles de Euros</u>
Fondo de Garantía Salarial	Local comercial C/ Serpis nº 66, Finca nº 67.967 Local comercial C/ Honduras s/n, Finca nº 70.045	79
Bancaja	Vivienda y aparcamiento edificio Arcade	9
Banco de Valencia	Oficinas Edificio Azalea (Alicante)	73
Bancaja	Nuevas Oficinas C/Sta.Cruz Zarza, nº3	288
C.A.M.	Cami Reial 52 Estivella	907
		1.356

18. Acreeedores a corto plazo

a) Deudas con garantía real

Las siguientes deudas a corto plazo gozan de las garantías que se mencionan a continuación:

<u>Acreeedor</u>	<u>Garantía</u>	<u>Miles de euros</u>
Fondo de Garantía Salarial	Local comercial C/ Serpis nº 66, Finca nº 67.967 Local comercial C/ Honduras s/n, Finca nº 70.045	37
Bancaja	Maquinaria	7
Bancaja	Vivienda y aparcamiento edificio Arcade	10
Banco de Valencia	Oficinas Edificio Azalea (Alicante)	7
Bancaja	Nuevas Oficinas C/Sta.Cruz.Zarzanº3(Valencia)	116
Bancaja	Promoción en curso PRIVILEGIUM Rio Seco	696
C.A.M.	Camí Reial 52 Estivella	90
		963

b) Deudas con Entidades de Crédito

La Sociedad dominante suscribió en el ejercicio 2002, con motivo de la adjudicación de dos Lotes de Colegios por la empresa pública CIEG,S.A., sendas operaciones de financiación con el Banco de Valencia y con Bancaja, con objeto de descontar las certificaciones generadas por dichas obras

Un detalle de las operaciones financieras del Grupo es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cesión Créditos Certificaciones Obras con CIEG, S.A	19.371
Descuento Certificaciones ordinarias	3.879
Préstamos	2.443
Intereses devengados no vencidos	63
Linea de crédito UTE Albal	873
	26.629

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

La Sociedad dominante tiene las siguientes líneas de descuento al cierre del ejercicio:

	Dispuesto	Miles de euros Limite
Líneas de descuento	23.250	34.533

c) Gastos financieros devengados y no vencidos

Al 31 de Diciembre de 2.003 los gastos financieros devengados y no vencidos derivados de las deudas no comerciales ascienden a 63 miles de euros.

19. Impuesto sobre sociedades y situación fiscal

Desde el 8 de abril de 1999, la Sociedad dominante está autorizada a presentar declaración fiscal consolidada por el Impuesto sobre sociedades junto con las siguientes sociedades del Grupo: Servicleop, S.L., Clecop, S.A., Aricleop, S.A. (constituida el 24 de mayo de 2000 y en régimen de declaración consolidada fiscal desde ese ejercicio) y Terramit, S.A.

El Grupo de sociedades tiene la consideración de sujeto pasivo. Las sociedades integrantes no tributan en régimen individual, pero están obligadas a presentar declaración por el Impuesto sobre Sociedades cumplimentándola en su totalidad hasta el cálculo de la cuota a ingresar o a devolver, si bien no tienen que ingresar o solicitar la devolución de la cuota. Es la Sociedad dominante la que por medio de la declaración del Grupo debe efectuar el ingreso o solicitar la devolución correspondiente al Grupo, cumpliendo todos los requisitos del Régimen especial, y entre ellos, el cálculo de la base imponible del Grupo.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable consolidado. El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de ingresos y gastos en períodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las cuentas anuales consolidadas.

La conciliación entre el resultado contable consolidado y la base imponible del Impuesto sobre sociedades consolidado es la siguiente:

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

	<u>Miles de Euros</u>	
	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>
Resultado consolidado neto del ejercicio		2.506
Impuesto sobre sociedades		1.431
Resultado contable consolidado del ejercicio		3.937
Diferencias permanentes:		
- de los ajustes por consolidación	167	(70)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores		2.887
Base imponible (Resultado fiscal)		<u>1.147</u>

El cargo por el Impuesto sobre sociedades se corresponde a 401 miles de €, durante el ejercicio se ha revertido el crédito fiscal activado en el anterior ejercicio por importe de 977 miles de euros por pérdidas generadas en anteriores ejercicios,

Los ejercicios abiertos a inspección en relación con los impuestos que les son de aplicación varían para las distintas sociedades del Grupo consolidado, si bien generalmente abarcan los cuatro últimos ejercicios.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales consolidadas.

Como consecuencia del efecto impositivo generado por el régimen de declaración consolidada, se han originado los siguientes créditos/(débitos) con empresas del grupo:

	<u>Miles de euros</u>
Servicleop, S.L.	185
Clecop, S.A.	7
Aricleop, S.A.	(27)
Terramit, S.A.	(1)

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

La Sociedad dominante forma parte de la Agrupación de Interés Económico denominada Aparcamiento Dr. Waksman en la que participa al 50% con la Sociedad Técnica de Aparcamientos Urbanos, S.A. Dicha agrupación tributa en régimen de transparencia fiscal, imputando a sus socios la base imponible obtenida en el ejercicio de acuerdo con el porcentaje de participación que cada socio tiene en la misma.

Adicionalmente la Sociedad dominante participa en diversas Uniones Temporales de Empresas (UTES). Los resultados obtenidos por dichas UTES han sido integrados en los resultados de la Sociedad dominante y en su base imponible en el porcentaje en que Cleop, S.A. participa en cada UTE. Los resultados contables obtenidos por cada UTE y los porcentajes en los que Cleop participa en las mismas se muestran a continuación:

UTES	% PARTICIPACION	RESULTADO CONTABLE BENEFICIO / (PÉRDIDA)
U.T.E. Cleop-Dragados Obras: Paseo Maritimo	50%	17
U.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Carcagente	50%	(50)
U.T.E. Cleop-Dragados Obras:Urbanización Monteolivete	50%	5
U.T.E. Cleop-Sacyr Obras: Cetro Penitenciario Aranjuez	50%	-
U.T.E. Cleop-Sacyr Obra: Ctra. Rojales-Guardamar	50%	(9)
U.T.E. Cleop-ACS Obra: Edificio Grecia y Laberinto De Terra Mítica	50%	-
U.T.E. Cleop-ACS Obra: Villas Romanas	50%	163
U.T.E. Cleop-Sacyr Obra: Ronda Albal	50%	(924)
U.T.E. Cleop-ACS Obra: Emisario Submarino	50%	47

20. Ingresos y gastos

- a) Distribución del importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios puede analizarse por naturaleza como sigue:

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

<u>Línea</u>	<u>Miles de euros</u>
- Ventas por ejecución de obra	28.686
- Ventas por promociones inmobiliarias	5.996
- Ingresos por arrendamientos	525
- Prestación de servicios: . Retirada de vehículos	6.373
	<hr/>
	41.580

b) Importe neto de la obra pendiente de certificar

El importe neto de la obra pendiente de certificar en la Sociedad dominante asciende a 1.706 miles de euros, lo que supone un 5,9 % de la cifra de ventas por ejecución de obras.

21. Resultados extraordinarios

La cuenta de ingresos extraordinarios se desglosa en los importes que reseñamos a continuación:

<u>Ingresos Extraordinarios</u>	<u>Miles de euros</u>
Ingresos extraordinarios quita original suspensión de pagos	446
Otros ingresos extraordinarios	101
	<hr/>
	547

22. Otra información

a) Número promedio de empleados del Grupo por categoría

<u>Categoría</u>	<u>Media</u>
Titulados superiores	10
Titulados medios	34
Técnicos	15
Jefes, oficiales y auxiliares	57
Oficiales y especialistas	82
	<hr/>
	198

b) Retribución de los administradores de la Sociedad dominante

CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

	<u>Miles de euros</u>
Sueldos	110
Dietas y otras remuneraciones	62
	<u>172</u>

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

- c) Participaciones, cargos y funciones y actividades de los administradores (Artículo 127)

En aplicación del Artículo 127 ter., de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, los administradores de la sociedad manifiestan sus participaciones en el capital de otras sociedades con el mismo análogo o complementario genero de actividad al que constituye el objeto social:

<u>Titular</u>	<u>Sociedad Participada</u>	<u>Participación</u>	<u>Funciones</u>
Carlos Turró Homedes	-	-	-
Carlos Castellanos Escrig	AgroInvest, S.L. Cala del Aceite, S.L. Inmodealer, S.A.	100% 7% 5%	Administrador Unico Presidente Consejero Delegado
Francisco Perelló Ferreres	-	-	-
José Antonio Noguera Puchol	-	-	-
Carlos Senent Sales	ACS	Inferior a 0,06%	-
Marcos Turró Ribalta	-	-	-

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

c) Avales constituidos

Avales Técnicos:

	<u>Miles de euros</u>
CESCE	75
MAPFRE	1.411
ASEFA	4.999
Banco de Valencia	1.258
Bancaja	1.848
ACC	2.339
HCC Europe	804
Barclays Bank	29

Avales Administrativos:

	<u>Miles de euros</u>
Banco de Valencia	308
Bancaja	854
Banco Sabadell – Valencia	327

Avales Financieros:

	<u>Miles de euros</u>
Banco de Valencia	45
Bancaja	649

d) Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo o vinculadas

Los honorarios percibidos por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de:

- las cuentas anuales de la Sociedad dominante, han ascendido a la cantidad de 40.083 euros
- las cuentas anuales de la Sociedad dependiente Servicleop, S.L., han ascendido a la cantidad de 13.089 euros
- las cuentas anuales de la Sociedad dependiente Sturm 2000, S.L., han ascendido a la cantidad de 5.100 euros

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

23. Litigios en curso

A la fecha de elaboración y formulación de estas cuentas anuales consolidadas, la Sociedad dominante mantiene un litigio con la Comunidad y algunos propietarios del Edificio "Arcade", habiendo obtenido en Primera Instancia sentencias favorables a las tesis de Cleop,S.A. así como algunos otros litigios de menor rango. Los administradores estiman que no se derivarán pasivos significativos no contemplados en el Balance.

24. Medio Ambiente

La Sociedad dominante no ha incurrido durante el ejercicio en gastos, inversiones o contingencias relacionadas con la protección del medio ambiente.

25. Información sobre Uniones Temporales de Empresas

Cleop, S.A. participa, a 31 de Diciembre de 2003, en diversas Uniones Temporales de Empresa que se relacionan a continuación, empleándose en las mismas los criterios de valoración indicados en la Nota 3, apartado r.

UTES ó ATES	% PARTICIPACION	CIFRA GLOBAL VENTAS	OBRA GLOBAL CONTRATADA (en cartera)
U.T.E. Cleop-Dragados Obras: Urb. Paseo Marítimo	50	-	-
U.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Albaida	50	-	-
U.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Carcagente	50	-	-
U.T.E. Cleop-Comylsa Obras: Feria de Muestras	50	-	-
U.T.E. Cleop-Dragados Obras: Urbanización Monteolivete	50	-	-
U.T.E. Cleop-Sacyr Obras: Cetro Penitenciario Aranjuez	50	-	-
U.T.E. Cleop-Sacyr Obra: Ctra. Rojales-Guardamar	50	-	-
U.T.E. Cleop-ACS Obra: Edificio Grecia y Laberinto De Terra Mítica	50	-	-
U.T.E. Cleop-ACS Obra: Villas Romanas	50	287	287
U.T.E. Cleop-ACS Obra: Emisario Submarino	50	1.555	1.715
U.T.E. Cleop-Sacyr Obra: Ronda Albal	50	2.539	8.586

**CLEOP, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

26. Acontecimientos posteriores al cierre

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio que pudieran tener efecto en las cuentas anuales consolidadas.

* * * * *