

**Compañía Levantina de  
Edificaciones y Obras  
Públicas, S.A. y Sociedades  
que componen el Grupo  
Cleop**

Cuentas Anuales Consolidadas del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2004 e  
Informe de Gestión

# **Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes que componen el Grupo Cleop**

Memoria del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2004

## **1. Actividad y estructura del Grupo**

La Sociedad dominante, Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A. fue constituida el 30 de Diciembre de 1.946.

Su domicilio radica en C/ Santa Cruz de la Zarza, 3 Valencia.

Las actividades desarrolladas durante el ejercicio, coincidentes con su objeto social, han sido fundamentalmente las siguientes

- La contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas.
- La realización de cuantas operaciones industriales y comerciales guarden relación con finalidad anterior.
- La actividad inmobiliaria cuyo objeto es la comercialización de las edificaciones resultantes de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento.
- La explotación de Concesiones Administrativas.

Tal y como se describe en los estatutos de la Sociedad, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo

El Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

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 y gestión de centros residenciales.

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

Sociedad y domicilio social	Actividad	Participación		Razón que determina su configuración
		%	Miles de euros	
<b>Sociedades dependientes:</b>				
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.
Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, 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.
Sturm 2000, S.L. Cami Reial 52 Estivella (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la 3ª edad	72,34	451	Mayoría de derechos de voto
<b>Sociedades asociadas:</b>				
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.

- Servicleop

Esta sociedad tiene como actividad principal la concesión del servicio de retirada de vehículos de la vía pública de diversas ciudades de la geografía española, entre las que se encontraba la de la ciudad de Valencia que vencía en 2004. En diciembre de 2004 en Unión Temporal de Empresas con su empresa matriz Cleop, S.A. (80%-20%) ha sido adjudicataria del nuevo concurso de concesión del servicio de la ciudad de Valencia por un plazo de ocho años que vence al final del año 2012, con la posible prórroga de otros dos años. Asimismo, esta sociedad obtuvo en 2004 la concesión de las Grúas de Gandía y Vila-real (Castellón) por dos años prorrogables a otros dos y mantiene, en el momento de formulación de estas cuentas anuales, las de Castellón, Cullera y otras pequeñas localidades.

- Aricleop, S.A.

Esta sociedad tiene como objeto principal la extracción y comercialización de todo tipo de materiales para la construcción. Es titular de los derechos del Contrato de Arrendamiento del "Arenero Municipal" propiedad del Ayuntamiento de Zarra situado en ese mismo Término Municipal, en virtud del acuerdo del Pleno del

Ayuntamiento de 1 de Junio de 2000, adoptado por unanimidad de todos los miembros de la corporación. Este contrato de arrendamiento tiene una duración de 25 años, desde el 1 de Septiembre de 1.998, por lo que su vencimiento será el 30 de Agosto de 2023. Adicionalmente es propietaria de tres fincas rústicas colindantes con el citado aenero que, en conjunto, suponen cuatro hectáreas, quince áreas y treinta centiáreas destinadas a la ampliación de la citada explotación.

- Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A.

Esta sociedad tiene como objeto social la consultoría de proyectos de arquitectura e ingeniería. Durante el ejercicio, esta Sociedad ha participado activamente en la preparación de todos los proyectos inherentes a las nuevas bases de la grúa de Valencia, siendo un elemento destacado en la consecución de tan importante proyecto. Sus actividades ordinarias se han centrado en la dirección de obra de un edificio promovido por la cabecera del grupo, en la ciudad de Valencia de 26 viviendas y la redacción del proyecto de ejecución de un edificio para oficinas en el Parque Tecnológico promovido por el SEPES en Paterna (Valencia).

Terramit, S.A.

Esta sociedad fue constituida el 25 de Noviembre de 1.999, y viene realizando actividades urbanísticas en el Término Municipal de Finestrat. El 30 de Noviembre de 2000, en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Finestrat, fue aprobado y adjudicado a esta Compañía el programa presentado por Terramit, S.A. para el Desarrollo y Urbanización del Sector-21 de Finestrat. Durante el ejercicio 2004 se ha vendido la totalidad del primer bloque de 36 viviendas que tienen prevista su escrituración dentro del primer semestre del 2005 y se ha iniciado a finales del 2004 la ejecución de la segunda fase del proyecto de viviendas que esta prevista finalizar dentro del ejercicio 2006, quedando pendiente el inicio de una tercera fase.

Sturm 2.000, S.L.

La sociedad Sturm 2000, S.L. se constituyó el 12 de Noviembre de 1.999, con un capital social inicial de 60.120 Euros. Su objeto social es la asistencia y servicios sociales para ancianos en centros residenciales y la gestión de los mismos, habiendo construido el primer centro de estas características en Estivella (Valencia) con una capacidad de 76 plazas siendo inaugurado el pasado mes de julio de 2003.

Durante el ejercicio 2004 ha continuado el aumento de número de residentes en Estivella y se han iniciado contactos para la puesta en marcha de nuevos proyectos relacionados con esta actividad.

Con la adquisición de un 12,89% durante el ejercicio 2004, el porcentaje efectivo de participación a 31 de diciembre de 2004 asciende al 72,34% (véase Nota 9).

A.I.E. Dr Waksman

Esta Agrupación de Interés Económico tiene como objeto social la explotación de una parking en la Avda Dr Waksman de la ciudad de Valencia, derivado de la adjudicación de un concurso en el ejercicio 1990 del que la Sociedad dominante resultó concesionaria por un plazo de 45 años. Esta entidad fue constituida al 50% con un tercero, aportando los dos socios una inversión inicial conjunta para el inicio de su actividad. Adicionalmente el pliego de condiciones de fecha 30 de octubre de 1990 exigía para la explotación de la misma la construcción de un aparcamiento público con un presupuesto total de ejecución de obra por importe inicial de 1.091 miles de euros. Finalmente se decidió que la Sociedad dominante fuera la encargada de ejecutar la obra del mencionado parking, en concepto de inversión inicial (véase Nota 11-a).

Lucentum Ocio, S.L.

Esta sociedad tiene como objeto social la adquisición, por cualquier título, administración, gestión, construcción, promoción, explotación en arrendamiento –excepto el financiero o leasing-, o en cualquier otra forma, de toda clase de bienes inmuebles, y en general, de todo tipo de negocios inmobiliarios. La Sociedad es propietaria de

una parcela de uso comercial de 10.650 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 26.650 m<sup>2</sup>, situada en el PAU-2 de Alicante, donde ha iniciado el desarrollo de un Centro de Ocio y Comercial.

Asimismo, es propietaria de un Centro Comercial en la ciudad de Cartagena, con una superficie edificada alquilable (SBA) de 6.000 m<sup>2</sup> y un sótano para aparcamiento de 200 vehículos. El 4 de octubre de 2003 fue inaugurado dicho Centro Comercial, estando en la actualidad ocupado en un porcentaje cercano al 90%.

## **2. Bases de presentación**

### **a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables del Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A. (Cleop) y de las sociedades que componen el Grupo Cleop (que se detallan en la Nota 1). 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**

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para aquellas sociedades dependientes sobre las que se tiene un dominio efectivo por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión, o mediante la aplicación del procedimiento de puesta en equivalencia, en los casos de las sociedades asociadas que se posee una influencia significativa pero no se tiene la mayoría de 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 se presenta en el capítulo "Socios externos" del pasivo del balance de situación consolidado adjunto y "Resultados atribuidos a socios externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

Los Administradores del Grupo por criterios de homogeneidad han decidido la aplicación del método de integración global para las sociedades dependientes Aricleop, S.A. y Clecop, S.A. las cuales consolidaban por puesta en equivalencia en ejercicios anteriores, modificándose por tanto el perímetro de consolidación. Por otro lado, no se ha incluido en el perímetro de consolidación la sociedad A.I.E Dr Waksman dado que el efecto sobre las cuentas anuales consolidadas no sería significativo. Adicionalmente la Sociedad Residencial Santo Domingo S.L. en la que la Sociedad al 31 de diciembre de 2003 participaba en un 50%, con un valor neto contable de 162 miles de euros y cuyo método de consolidación aplicado era el de integración por puesta en equivalencia, ha sido liquidada en el ejercicio por la finalización en ejercicios anteriores del objeto principal de su actividad (véase Nota 7).

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 2004.

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

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las Sociedades dependientes al patrimonio de la Sociedad dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada Sociedad dependiente.

El exceso del precio pagado para la adquisición de la participación en la sociedad dependiente Terramit, S.A. 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. Normas de valoración**

#### **a) Fondo de comercio de consolidación**

El fondo de comercio ha sido originado por la diferencia positiva de consolidación surgida entre los importes hechos efectivos por las adquisiciones de acciones de Sociedades asociadas y el valor teórico-contable de las mismas en la fecha de su adquisición.

El fondo de comercio se amortiza linealmente en un período de 10 años, toda vez que se prevé que éste es inferior al período estimado durante el que dicho fondo contribuirá a la obtención de beneficios para el grupo.

#### **b) 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.

#### **c) Gastos de establecimiento**

Corresponden a gastos de ampliación de capital, gastos de puesta en marcha de las concesiones administrativas, gastos incurridos en la preparación de plicas para la asistencia a nuevos concursos y en la elaboración de estudios precios de naturaleza técnica previos a la consecución de las concesiones, en los que existan motivos fundados de éxito técnico y económico. El grupo contabiliza los anteriores conceptos a coste o precio de adquisición y son amortizados linealmente en 5 años a excepción de los estudios de naturaleza técnica que se amortizan en 2 años.

#### **d) Inmovilizaciones inmateriales**

##### *Concesiones administrativas*

Las concesiones administrativas se valoran a precio de adquisición o coste incurrido en la construcción u obtención de la concesión municipal. La amortización se calcula según el método lineal en función del periodo de la concesión.

##### *Aplicaciones informáticas*

Las Sociedades del Grupo siguen el criterio de activar por su coste de adquisición las aplicaciones informáticas adquiridas a terceros. El coste de estas aplicaciones se amortiza linealmente a razón del 25% anual.

##### *Derechos sobre bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero*

El derecho de uso sobre bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero recoge el importe del capital de aquellas operaciones de arrendamiento para las que, dadas las condiciones económicas del contrato, la Sociedad estima que va a ejercitar la opción de compra. Los derechos de uso y de opción de compra, se registran por el valor de contado del bien en el momento de la adquisición.

La amortización de estos bienes se calcula en función de la vida útil estimada de los mismos, siguiendo el método lineal, según los siguientes porcentajes:

Descripción	Años
Elementos de transporte	8

En el momento en que se ejercita la opción de compra, el coste y la amortización acumulada de estos bienes se traspa a los conceptos correspondientes del inmovilizado material.

En el pasivo se refleja la deuda total por las cuotas de arrendamiento más el importe de la opción de compra. La diferencia inicial entre la deuda total y el valor de contado del bien, equivalente al gasto financiero de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios y se imputa a resultados en el período de duración del contrato con un criterio financiero.

**e) 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 al siguiente detalle:

	Años
Edificios y otras construcciones	50
Maquinaria y utillaje	4-10
Mobiliario y enseres	8-10
Equipo para procesos de información	4
Elementos de transporte	6-8

Los costes de ampliación, modernización o mejoras 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.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se registran con cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

**f) Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales**

Las participaciones en el capital de sociedades dependientes excluidas del conjunto consolidable o de sociedades asociadas se valoran por el método de puesta en equivalencia, 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.

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

Adicionalmente, el inmovilizado financiero y las inversiones financieras temporales del balance de situación adjunto incluyen fianzas y depósitos constituidos diferenciando en función de los vencimientos de las mismas (superior o inferior a un año), los cuales se valoran por los importes desembolsados, no esperándose problemas en su recuperación.

**g) Existencias**

Los terrenos y solares se valoran al coste de adquisición o valor de mercado, el menor.

El Grupo valora sus existencias de obras en curso y edificios terminados a coste de producción o valor de mercado, el menor. Los costes de producción incluyen tanto el coste de adquisición de los terrenos y solares, como los costes incurridos en la urbanización y en la construcción de las promociones inmobiliarias.

El Grupo sigue el criterio de activar los gastos financieros, derivados de la adquisición de terrenos o financiación de obra/promociones en curso en la medida en que estas provienen de financiación específica para la adquisición de terrenos o ejecución de obra/promociones en curso, con el límite del valor de mercado.

Las pérdidas reversibles de valor se registran en la cuenta "Provisiones por depreciación de existencias" dándose de baja del inventario las pérdidas de carácter irreversible.

**h) 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.

**i) Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que puedan ser despedidos sin causa justificada. El gasto por indemnizaciones se registra en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido. No existe plan alguno de reducción de personal que haga necesario la dotación de una provisión por este concepto.

Asimismo, el convenio colectivo de las sociedades Cleop, S.A. y Servicleop, S.L., vigente al 31 de diciembre de 2004, establece que están obligadas al pago de indemnizaciones al personal eventual y contratado cuando rescinda sus relaciones laborales por finalización de obra. Los Administradores de la sociedades estiman que los pasivos devengados por este concepto al 31 de diciembre de 2004 no son significativos.

**j) Impuesto sobre sociedades**

La sociedad dominante y sus sociedades dependientes Servicleop, S.L., Clecop, S.A., Aricleop, S.A. y Terramit, S.A tributan en régimen de declaración fiscal consolidada del Impuesto sobre Sociedades, siendo la primera quien registra, en su caso, la deuda de las sociedades con la Hacienda Pública. Como contrapartida, se registran las correspondientes cuentas a cobrar y a pagar función de las bases imponibles aportadas por cada sociedad a la base imponible consolidada y de la participación de cada una de ellas en el saldo líquido, en caso de que resulte impuesto a pagar (véase Nota 16).

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 este 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. Las diferencias entre el Impuesto sobre Sociedades a pagar y el gasto por dicho impuesto se registran como "Impuesto sobre beneficios anticipado" o "Impuestos sobre beneficios diferido" según corresponda.

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.

#### **k) Subvenciones de capital**

Las subvenciones de capital se registran 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 función de la vida útil de los activos financiados con las mismas.

#### **l) Deudas**

Las deudas, tanto a corto como a largo plazo, se contabilizan por su valor nominal, que coincide con el recibido. Los gastos por intereses se computan en el ejercicio en que se devengan, siguiendo un criterio financiero.

#### **m) 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 conocidos.

#### **n) Reconocimiento de beneficios**

##### *Ingresos de la actividad constructora*

El Grupo contabiliza en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" los ingresos de ejecución de obra en firme, esté o no certificada, con cargo a los epígrafes "Clientes por certificaciones aprobadas" y "Clientes obra ejecutada pendiente de certificar". El Grupo sigue el criterio del reconocimiento de ingresos por obra según 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, cuyo importe al 31 de diciembre de 2004 asciende a 2.111 miles de euros (véase Nota 17). Adicionalmente el importe de la obra certificada pendiente de ejecución se registra en el epígrafe "Acreedores comerciales" del pasivo del balance de situación adjunto. El saldo de dicho epígrafe al 31 de diciembre de 2004 asciende a 251 miles de euros.

Los ingresos financieros correspondientes a los intereses reclamados a organismos públicos, como consecuencia de retrasos en pagos de los mismos, se reconocen como ingresos cuando se produce su cobro efectivo o el mismo esté razonablemente asegurado.

##### *Ingresos de la actividad inmobiliaria*

Asimismo, de acuerdo con las normas de valoración del Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas inmobiliarias, el Grupo sigue el criterio de reconocer el beneficio generado en estas operaciones en el momento en que se considera que están en condiciones de entrega material a los clientes, es decir,

cuando los costes de urbanización previstos pendientes de terminación de obra no sean significativos en relación con el importe de la obra. Hasta el ejercicio 2004, el Grupo seguía el criterio de reconocer el beneficio de las operaciones de promoción inmobiliaria cuando alcanzaba el 80% de los costes de construcción. Durante el ejercicio 2004 este porcentaje ha pasado a ser del 98%. Consecuencia de ello, el Grupo ha registrado como "Importe neto de la cifra de negocios" de este ejercicio ingresos de promociones reconocidos en el ejercicio anterior por un importe aproximado de 5.845 miles de euros cuyo margen por importe de aproximadamente 1.485 miles de euros ha sido corregido con cargo al epígrafe de "Gastos y pérdidas de otros ejercicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. En el ejercicio 2004 estas promociones han superado el 98% de grado de avance de costes de construcción, y por tanto el Grupo ha registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" las ventas relativas a las mismas por importe de 5.845 miles de euros.

Las ventas de inmuebles que aun no se encuentran en condiciones de entrega a los clientes se registran en la cuenta "Anticipos de clientes" del epígrafe acreedores comerciales del pasivo del balance de situación adjunto, por el importe de las entregas a cuenta de clientes realizadas bien en efectivo o en efectos comerciales a cobrar.

**o) Provisiones para operaciones de tráfico**

Dentro del epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" del pasivo del balance de situación adjunto, se registran las estimaciones 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.

**p) Provisiones para riesgos y gastos**

El Grupo registra como provisiones para riesgos y gastos los importes estimados para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas surgidas de litigios, contingencias, riesgos y garantías. Al 31 de diciembre de 2004, la Sociedad dominante tiene constituida una provisión por importe de 139 miles de euros por dichos conceptos, de los cuales 46 miles de euros han sido registrados en el ejercicio.

**q) Uniones Temporales de Empresas**

Las Uniones Temporales de Empresas en las que participa el Grupo al 31 de diciembre de 2004, así como los respectivos porcentajes de participación y la cifra de negocios aportada del ejercicio 2004 por cada una de ellas, son las siguientes:

	Actividad	Porcentaje Participación	Cifra de negocios aportada a la Sociedad (Miles de euros)
Cleop-Dragados (Paseo Marítimo)	Construcción	50%	-
Cleop-Dragados (Urbanización Monteolivete)	Promoción	50%	-
Cleop-Lubasa (Variante Carcagente)	Construcción	50%	-
Cleop-Comylsa (Feria de Muestras)	Construcción	50%	-
Cleop-Sacyr (Centro Penitenciario)	Construcción	50%	-
Cleop-Sacyr (Ronda Albal)	Construcción	50%	(86)
Cleop-Sacyr (Presa San Diego)	Construcción	30%	-
Cleop-ACS (Terra Mítica)	Construcción	50%	1
Cleop-ACS (Villas Romanas)	Construcción	50%	4
Cleop-ACS (Tossal)	Construcción	50%	(1)
			<b>(82)</b>

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas adjuntas se ha seguido el criterio de integración proporcional para las distintas partidas de balance y cuenta de pérdidas y ganancias de dichas Uniones

Temporales de Empresas. La información de las "Uniones Temporales de Empresas" ha sido obtenida de los estados financieros correspondientes al ejercicio 2004 no auditados. Las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad siguen las mismas normas de valoración que las utilizadas por ésta.

#### **4. Gastos de establecimiento**

El movimiento habido en el ejercicio ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo al 31.12.03	Adiciones	Amortizaciones	Saldo al 31.12.04
Gastos de ampliación de capital	11	-	(10)	1
Gastos de primer establecimiento	2	139	(6)	135
	<b>13</b>	<b>138</b>	<b>(16)</b>	<b>136</b>

Las adiciones del ejercicio incluyen, principalmente, honorarios y gastos de puesta en funcionamiento de la nueva concesión de retirada de vehículos UTE Servicleop - Cleop y estudios previos de naturaleza técnica, asumidos por una de las sociedades dependientes (Servicleop, S.L).

#### **5. Inmovilizaciones inmateriales**

El movimiento habido en el ejercicio ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Saldo al 31.12.03	Adiciones	Retiros	Incorporaciones	Saldo al 31.12.04
<b>Coste</b>					
Concesiones administrativas	5.953	-	(526)	164	5.591
Aplicaciones informáticas	102	3	(1)	-	104
Derechos sobre bienes leasing	44	-	-	-	44
	<b>6.099</b>	<b>13</b>	<b>(527)</b>	<b>164</b>	<b>5.739</b>
<b>Amortización</b>					
Concesiones administrativas	(2.226)	(137)	125	(23)	(2.261)
Aplicaciones informáticas	(61)	(10)	-	-	(71)
Derechos sobre bienes leasing	(44)	-	-	-	(44)
	<b>(2.331)</b>	<b>(147)</b>	<b>125</b>	<b>(23)</b>	<b>(2.376)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>3.768</b>				<b>3.363</b>

Los retiros se corresponden en su practica totalidad con la enajenación de plazas de aparcamiento afectas a una concesión administrativa municipal, cuyo valor neto contable ascendía a 401 miles de euros (véase Nota 6).

Las principales concesiones administrativas vigentes a 31 de diciembre de 2004 son las siguientes:

Descripción	Uso	Vencimiento	Plazo Amortización	Miles de Euros		
				Coste	Amortiz. Acumulada	Neto
Adquisición título oneroso	Aparcamiento público Avda. Valencia (Castellón)	2.041	50	2.526	670	1.856
Adquisición título oneroso	Aparcamiento público Parking Tres Cruces en (Valencia)	2.048	55	2.859	1.431	1.444
Adquisición título oneroso	Explotación Cantera-Los Arenales (Zarra)	2.022	23	164	41	46

## 6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido en el ejercicio ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Saldo al 31.12.03	Adiciones	Retiros	Traspos e Incorporaciones	Saldo al 31.12.04
<b>Coste</b>					
Terrenos	2.375	13	(2.076)	418	730
Inmuebles para arrendamiento	1.762	-	(1.762)	1.541	1.541
Inmuebles para uso propio	4.321	-	(41)	(1.398)	2.883
Maquinaria e instalaciones técnicas	1.599	32	(175)	70	1.526
Utillaje	550	80	-	1	631
Mobiliario	709	-	(127)	-	582
Equipos para proceso información	565	32	(49)	1	549
Elementos de transporte	1.385	112	(111)	-	1.386
Inmovilizado UTES	3	3	-	-	6
Anticipos para inmovilizado material	5	-	-	-	5
	<b>13.274</b>	<b>272</b>	<b>(4.342)</b>	<b>633</b>	<b>9.839</b>
<b>Amortización</b>					
Inmuebles para arrendamiento	(134)	(50)	177	-	(7)
Inmuebles para uso propio	(203)	(49)	93	-	(159)
Maquinaria e instalaciones técnicas	(1.311)	(97)	139	10	(1.269)
Utillaje	(439)	(28)	85	-	(382)
Mobiliario	(577)	(9)	32	-	(554)
Equipos para proceso información	(530)	(36)	15	-	(551)
Elementos de transporte	(761)	(155)	119	-	(797)
Inmovilizado UTES	(4)	(3)	-	-	(7)
	<b>(3.959)</b>	<b>(427)</b>	<b>660</b>	<b>10</b>	<b>(3.726)</b>
<b>Provisiones</b>					
Inmuebles uso propio	(10)	-	4	-	(6)
	<b>(10)</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>9.305</b>				<b>6.107</b>

Los retiros se corresponden básicamente con la venta de una serie de locales por la Sociedad dominante cuyo valor neto contable era de 2.559 miles de euros, que tenía arrendados a terceros. Dichos elementos se han vendido en el conjunto de una operación que engloba elementos que debido a su naturaleza quedaban registrados en este epígrafe y en el epígrafe de "Inmovilizado inmaterial" (véase Nota 6). El beneficio derivado de la venta ha ascendido a de 2.773 miles de euros y se ha registrado en el epígrafe de "Beneficios procedentes del inmovilizado material inmaterial y cartera de control" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004. Adicionalmente la Sociedad dominante ha vendido solar a un tercero, que previamente ha adquirido a su sociedad participada (Servicleop, S.L.) y por el que ha obtenido un beneficio de 692 miles de euros que figura registrado en el epígrafe "Beneficios procedentes del inmovilizado material inmaterial y cartera de control" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Durante el ejercicio 2.004 la Sociedad dominante ha tenido arrendados bienes de inmovilizado material con un coste original de 3.303 miles de euros, habiendo generado unos ingresos anuales en concepto de alquileres de 467 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2004, el importe total de los bienes del inmovilizado material totalmente amortizados y en uso asciende a 3.015 miles de euros. Corresponde en su mayor parte a maquinaria, transporte, mobiliario y equipos para proceso de información. Los elementos no utilizables son dados de baja anualmente.

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro con las que cubre el valor neto contable de los elementos del inmovilizado material al 31 de diciembre de 2004.

## **7. Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales**

### **Inmovilizaciones financieras-**

El movimiento habido en el epígrafe de "Inmovilizaciones financieras" del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2004 el ejercicio ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Saldo al 31.12.03	Adiciones	Retiros	Incorporaciones (Nota 2)	Saldo al 31.12.04
Participaciones puestas en equivalencia	2.679	-	(213)	(301)	2.165
Participaciones empresas del grupo	122	-	(122)	-	-
Cartera de valores	2.080	385	-	-	2.465
Fianzas y depósitos	139	64	-	-	203
Provisiones	-	(587)	-	-	(587)
	<b>5.020</b>	<b>(138)</b>	<b>(335)</b>	<b>(301)</b>	<b>4.246</b>

### **Participaciones en sociedades puestas en equivalencia**

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

	Miles de Euros			
	Saldo al 31.12.03	Retiros	Incorporaciones (Nota 2-b)	Saldo al 31.12.04
- Residencial Santo Domingo,S.A.(*)	174	(174)	-	-
- Clecop, S.A.	153	-	(153)	-
- Aricleop, S.A.	148	-	(148)	-
- A.I.E Aparcamiento Dr Waksman	30	-	-	30
- Lucentum Ocio, S.L. (*)	2.174	(39)	-	2.135
	<b>2.679</b>	<b>(213)</b>	<b>(301)</b>	<b>2.165</b>

(\*) Los retiros registrados en las participaciones puestas en equivalencia en las sociedades Residencial Santo Domingo, S.A. y Lucentum Ocio, S.L. corresponden respectivamente a la baja por liquidación de Residencial Santo Domingo (véase Nota 2-b) y a la atribución de las pérdidas correspondientes del ejercicio en el caso de Lucentum Ocio, S.L.

### **Cartera de valores**

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

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 12.000.000 acciones que representan un porcentaje de participación del 12,67% de su capital social. El valor neto contable de la participación asciende a 1.738 miles de euros.

Adicionalmente, este epígrafe recoge Obligaciones del Estado por importe de 102 miles de euros que han devengado en el ejercicio un interés entre del 5,15% aproximadamente y que están depositadas en una entidad financiera, en garantía de riesgo de avales.

### **Inversiones financieras temporales**

El movimiento habido en el epígrafe de "Inversiones financieras temporales" del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2004 el ejercicio ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo al 31.12.03	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.04
Créditos a empresas puestas en equivalencia	8	-	-	8
Cartera de valores a corto plazo	847	-	(246)	601
Depósitos y fianzas	109	38	-	147
	<b>964</b>	<b>38</b>	<b>(246)</b>	<b>756</b>

Los importes registrados en el epígrafe "Cartera de valores a corto plazo" incluyen dos imposiciones a plazo mantenidas en una entidad financiera, que han devengado en el ejercicio un interés entre el 1% y el 1,74% aproximadamente. Dichas imposiciones a plazo se encuentran pignoradas en garantía de una línea de avales.

## **8. Deudores**

### **a) Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo**

El movimiento habido en el epígrafe “Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo” del balance de situación adjunto durante el ejercicio 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo inicial	5.166
Adiciones	858
Retiros	(5.166)
<b>Saldo final</b>	<b>858</b>

Los retiros se corresponden en su practica totalidad con el traspaso a corto plazo de las cuentas a cobrar por certificaciones de obra con Construcciones e Infraestructuras Educativas de la Generalitat Valenciana, S.A. derivadas del Lote 2 en la provincia de Alicante.

El saldo final del cuadro anterior recoge la cuenta a cobrar con la Sociedad dominante derivada de la inversión inicial en la sociedad A.I.E Dr Waksman (véase Nota 8-a), que venía registrándose en el epígrafe “Deudores” del activo circulante del balance de situación adjunto. No obstante, en función del plazo estimado para la recuperabilidad de dicha cuenta a cobrar, se ha considerado su registro a largo plazo.

### **b) Deudores**

El detalle del epígrafe de “Deudores” del activo circulante a 31 de Diciembre de 2004, es el siguiente:

Deudores	Miles de Euros
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	25.011
Clientes retenciones por garantías	2.208
Clientes obra ejecutada pendiente de certificar	2.111
Clientes efectos comerciales a cobrar	5.783
Deudores empresas puestas en equivalencia	81
Administraciones Públicas (Nota 16)	567
Deudores varios	993
Provisiones	(137)
	<b>36.617</b>

## **9. Fondo de comercio de consolidación**

El balance de situación consolidado adjunto incluye un fondo de comercio neto de amortizaciones de 95 miles de euros, originado por la diferencia positiva de consolidación surgida entre los importes hechos efectivos por las adquisiciones de participaciones de las sociedad dependiente Sturm 2000, S.L. y el valor teórico-contable de las mismas en la fecha de su adquisición (véase Nota 2). El movimiento habido durante el ejercicio en el epígrafe “Fondo de comercio de consolidación” del balance consolidado adjunto es el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo inicial	87
Adiciones	17
Amortizaciones	(9)
<b>Saldo final</b>	<b>95</b>

Las adiciones del ejercicio corresponden a la adquisición de 2.627 participaciones en Sturm 2000, S.L. por importe 158 miles de euros, incrementando la participación efectiva del 59,45% al 72,34%.

#### **10. Gastos a distribuir en varios ejercicios**

El movimiento del epígrafe en el ejercicio ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo al 31.12.03	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.04
Gastos por intereses diferidos	3	49	-	52
Gastos diferidos deuda convenio	164	-	(164)	-
	<b>167</b>	<b>49</b>	<b>(164)</b>	<b>52</b>

#### **11. Existencias**

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

	Miles de Euros	
	2004	2003
<b>Actividad constructora:</b>		
Materiales de construcción y elementos almacenables	160	355
Gastos iniciales de proyecto	15	89
Trabajos auxiliares	178	110
Anticipos	14	-
<b>Total constructora</b>	<b>367</b>	<b>554</b>
<b>Actividad inmobiliaria:</b>		
Terrenos y solares	1.058	213
Promociones en curso	6.549	2.747
Obras terminadas y edificios construidos	117	204
Provisiones	-	(26)
<b>Total inmobiliaria</b>	<b>7.724</b>	<b>3.138</b>
<b>Total</b>	<b>8.091</b>	<b>3.692</b>

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



	Miles de Euros				
	Saldo al 31.12.03	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31.12.04
Terrenos y solares	213	1.513	(260)	(408)	1.058
Promociones en curso	2.747	9.942	(5.997)	(143)	6.549
Obras terminadas y edificios construidos	204	-	(87)	-	117
Edificios adquiridos	-	-	-	-	-
Provisiones	(26)	-	26	-	-
	<b>3.138</b>	<b>11.169</b>	<b>(6.726)</b>		<b>7.724</b>

Las adiciones del epígrafe "Terrenos y solares" corresponden a la adquisición de dos solares para futuras promociones.

El epígrafe de "Existencias" del activo del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2004 no incluye importe alguno en concepto de gastos financieros activados.

El saldo registrado en el epígrafe de "Promociones en curso" del cuadro anterior incluye 2.077 miles de euros correspondiente a los solares sobre los que se realizan las promociones.

La Sociedad dominante en el ejercicio 2004 ha modificado el criterio de reconocimiento del beneficio de la urbanización y de la venta de los solares cuando se alcance el 98% de los costes de construcción (80% en ejercicios anteriores). En consecuencia dicho cambio ha supuesto el registro de las adiciones y retiros del epígrafe "Promociones en curso" (véase nota 4-m).

No existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones, fianzas u otras razones análogas.

Las existencias clasificadas del epígrafe de "Promociones en curso" al 31 de diciembre de 2004 del cuadro anterior recogen los costes activados de construcción por la obra realizada durante el ejercicio derivada de tres promociones en curso, de acuerdo con el contenido de la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, cuyo detalle se muestra a continuación:

	Miles de Euros
- Promoción viviendas-Privilegium (Río Seco-Castellón)	82
- Promoción-Poeta Artola (Valencia)	1.700
- Promoción-Finestrat (Alicante)	4.767
	<b>6.549</b>

Los compromisos de venta de promociones contraídos con clientes al 31 de diciembre de 2004 corresponden a la promoción en curso desarrollada por la Sociedad del Grupo Terramit, S.A. en el término municipal de Finestrat, cuya entrega en cuanto al primer bloque de viviendas está prevista en su totalidad para el primer semestre de 2005, ascienden a 3.598 euros, de los cuales 1.484 miles de euros se han materializado en cobros que están registrados en la cuenta "Anticipos de Clientes" del epígrafe de Acreedores comerciales del pasivo del balance de situación adjunto.

## **12. Fondos propios**

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

	Miles de Euros							
	Capital Social	Prima de Emisión	Otras Reservas de la Sociedad Dominante			Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global	Reservas en Sociedades Puestas en Equivalencia	Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante
			Reserva no distribuible	Reserva distribuibles	Resultados negativos de ejercicios anteriores			
Saldo al 1 de enero de 2003	7.552	6.357	1.533	7.782	(2.624)	1.293	169	2.506
Distribución del resultado del ejercicio 2003	-	-	-	-	-	-	-	-
- A Reservas	-	-	-	38	1.804	547	(117)	(2.272)
- A Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(234)
Variación en el perímetro de consolidación (Nota 2)	-	-	-	249	-	(118)	(138)	-
Beneficio del ejercicio, según la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta	-	-	-	-	-	-	-	3.759
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2004</b>	<b>7.552</b>	<b>6.357</b>	<b>1.533</b>	<b>8.069</b>	<b>(820)</b>	<b>1.722</b>	<b>(86)</b>	<b>3.759</b>

### 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 2004 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:

Sociedad	Porcentaje de Participación
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.

### Prima de emisión

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

### Reserva legal

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

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### Otros

El desglose del saldo final que aparece en los capítulos "Reservas en Sociedades consolidadas por integración global" y "Reservas en Sociedades puestas en equivalencia" es el siguiente:

Sociedad	Miles de Euros
<b>Reservas en sociedades consolidadas por integración global</b>	
Servicleop, S.L.	1.840
Terramit S.A.	(1)
Aricleop,S.A	(152)
Clecop ,S.A	35
	<b>1.722</b>
<b>Reservas en sociedades puestas en equivalencia-</b>	
Lucentum Ocio, S.L.	(86)
	<b>1.636</b>

Del total de reservas en sociedades consolidadas por integración global, un importe de 190 miles de euros corresponde a la reserva legal que no es de libre disposición.

#### Resultado atribuible a la Sociedad dominante

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados del Grupo después del Impuesto sobre Sociedades, es la siguiente:

Sociedad	Miles de Euros
	Resultado consolidado
Cleop, S.A.	3.320
Servicleop, S.L.	480
Aricleop, S.A	(43)
Terramit, S.A.	110
Clecop, S.A.	2
Sturm 2000, S.L.	(66)
Lucentum Ocio, S.L.	(38)
	<b>3.759</b>

#### Distribución de beneficios

No deben distribirse 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 2004, los gastos de establecimiento y fondo de comercio alcanzaban un importe de 136 y 95 miles de euros, respectivamente.

#### Distribución de resultados de la Sociedad Dominante

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad dominante, pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas de la misma, es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Base de reparto</b>	
Pérdidas y ganancias	2.915
<b>Distribución</b>	
Reservas voluntarias	1.740
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	820
Dividendos	355
	<b>2.915</b>

El importe de dividendos incluido en esta propuesta de distribución de resultados representa un dividendo de 0,141 euros por acción..

### **Acciones propias**

La Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante acordó en fecha 14 de Mayo de 2004 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 2004 no existen acciones propias en cartera de la Sociedad dominante.

### **13. Socios Externos**

El saldo incluido en este capítulo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004 adjunto recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las Sociedades consolidadas.

	Miles de Euros
Saldo inicial	140
Variación en el perímetro de consolidación (véase Nota 9)	(9)
Pérdidas del ejercicio atribuido a socios externos	(18)
<b>Saldo final</b>	<b>113</b>

### **14. Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

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

	Miles de Euros		
	Saldo al 31.12.03	Imputado a resultados	Saldo al 31.12.04
Subvenciones de capital	5	(1)	4
Ingresos diferidos por convenio de suspensión de pagos (Nota 17)	1.216	(533)	683
Ingresos diferidos	347	(329)	18
	<b>1.568</b>	<b>(863)</b>	<b>705</b>

### Ingresos diferidos por convenio de suspensión de pagos

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 I.C.A.C. a tal efecto.

En el presente ejercicio ha vencido el tercer plazo del convenio de acreedores, por lo cual se ha abonado el 25% del saldo resultante a todos aquellos acreedores que así lo han solicitado, imputando a resultados del ejercicio el 25% de los ingresos pendientes de distribuir en esta fecha.

Al 31 de Diciembre de 2004 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 pendiente a 31.12.04	
General	Propuesta base (Quita 39%)	14.142	8.645	1.973	De 12/2001 a 12/2005
Primera	Quita del 50%	627	313	14	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
		<b>25.198</b>	<b>16.500</b>	<b>1.987</b>	

Como consecuencia de los acuerdos anteriormente descritos, los ingresos extraordinarios registrados en el ejercicio 2004, derivados del cumplimiento del convenio de acreedores, son los siguientes:

Variante	Quita original		Quita adicional		Total
	%	Ingresos (Nota 20)	%	Ingresos	Ingresos
Propuesta base	39	532	30,00	-	532
Primera variante	50	1	14,60	-	1
		<b>533</b>		-	<b>533</b>

### **15. Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo**

El epígrafe “Deudas con entidades de crédito” a largo plazo del pasivo del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2004 corresponde a préstamos hipotecarios para la financiación de activos fijos de las sociedades del grupo, en las que desarrollan sus actividades.

El detalle de estas deuda con entidades financieras por vencimientos es el siguiente:

	Miles de Euros
2006	263
2007	134
2008	102
2009	101
Resto	439
<b>Total</b>	<b>1.039</b>

El detalle del epígrafe “Deudas con entidades de crédito” a corto plazo del pasivo del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2004 del Grupo es el siguiente:

	Miles de Euros
Cesión Créditos Certificaciones Obras con CIEG, S.A.	10.728
Descuento Certificaciones ordinarias	3.865
Préstamos	1.539
Intereses devengados no vencidos	125
Póliza de crédito UTE Albal Cleop-Sacyr (50%)	1.538
	<b>17.795</b>

La Sociedad dominante ha suscrito durante los ejercicios 2.003 y 2.004 pólizas de crédito con dos entidades financieras (Banco de Valencia y Bancaja) garantizadas con la adjudicación de dos lotes de Colegios adjudicados por la empresa pública C.I.E.G,S.A., con objeto de descontar las certificaciones generadas por dichas obras.

El detalle de los importes disponibles de la Sociedad dominante de las líneas de descuento y pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2004 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Dispuesto	Limite
Pólizas de crédito	1.539	1.500
Líneas de descuento	14.593	26.373
<b>Total</b>	<b>16.132</b>	<b>27.873</b>

Dichas deudas han devengado en el ejercicio 2004 un tipo medio de interés del 2,9% y el 3,5% aproximadamente.

## 16. Situación fiscal

La composición de los saldos con entidades públicas al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	Deudor (Nota 8)	Acreedor
Crédito fiscal	36	-
Impuesto anticipado	127	-
Organismos Seguridad Social	51	237
Hacienda Pública:		
Por IVA	352	3.433
Por retenciones practicadas I.R.P.F. e I.R.C.M.	1	428
Por Impuesto sobre Sociedades	-	1.192
	<b>567</b>	<b>5.290</b>

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, entendido éste como la base imponible del impuesto.

A efectos de la tributación por el Impuesto de Sociedades, las siguientes sociedades del grupo: Servicleop, S.L., Clecop, S.A., Aricleop, S.A. y Terramit, S.A. se han acogido al régimen de tributación fiscal consolidada.

Con fecha 8 de abril de 1999 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 43/1995, 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, Cleop, S.A., como dominante de dicho grupo, ha comunicado el acuerdo de las sociedades integrantes del mismo de continuar acogiéndose al régimen de tributación consolidada.

El impuesto anticipado registrado en el epígrafe "Administraciones Públicas" del activo del balance de situación adjunto, se ha originado como consecuencia de la dotación de una inversión financiera de la Sociedad dominante por un importe total que excede del máximo permitido por la legislación fiscal.

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.

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

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado consolidado del ejercicio			5.374
Diferencias permanentes del ejercicio		(397)	(397)
Diferencias temporales del ejercicio	364	-	364
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>			<b>5.341</b>

Las diferencias permanentes que suponen disminución de la base imponible corresponden, al importe del cobro aplazado derivado de una venta de inmovilizado en la Sociedad dominante realizada en el ejercicio tal y como



determina la legislación fiscal por importe de 397 miles de euros y gastos no deducibles por la legislación fiscal por el importe restante.

La legislación en vigor relativa al Impuesto sobre Sociedades establece diversos incentivos fiscales con objeto de fomentar las nuevas inversiones. El Grupo se ha acogido a los beneficios fiscales previstos en la citada legislación. El importe cargado a gastos del ejercicio 2004, en concepto de Impuesto sobre Sociedades, ha sido calculado considerando deducciones por un importe de 94 miles de euros que corresponden en su totalidad a deducciones por reinversión.

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

	Miles de Euros
Servicleop, S.L.	255
Clecop, S.A.	2
Aricleop, S.A.	(24)
Terramit, S.A.	59

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 y en su base imponible en el porcentaje en que la Sociedad participa en cada UTE (véase Nota 4-p).

La Sociedad dominante y sus participadas Servicleop, S.L., Aricleop S.A. y Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A., con fecha 17 de julio 2004 recibieron una notificación por parte de las Autoridades Fiscales de inicio de actuaciones de comprobación ordinaria para los ejercicios 1.999 a 2002. El detalle de los impuestos afectados y los años de revisión es el siguiente:

	Ejercicios
Impuesto de Sociedades	1999-2002
I.R.P.F.	2000-2002
I.V.A	2000-2002

Adicionalmente, las sociedades del grupo sujetas a revisión tienen pendientes de inspección fiscal los dos últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. El resto de las sociedades del grupo tienen pendientes de inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables, cinco para el Impuesto sobre Sociedades.

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que de la comprobación iniciada en 2004 y de la posible revisión de los años pendientes de inspección fiscal, no se pondrán de manifiesto pasivos que afecten de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

## **17. Ingresos y gastos**

### **Distribución del importe neto de la cifra de negocios**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios en función de las líneas de negocio del Grupo, es la siguiente:

Línea	Miles de Euros
Ventas por ejecución de obra	18.052
Ventas por promociones inmobiliarias	6.747
Ingresos por arrendamientos	758
Prestación de servicios:	
- Retirada de vehículos	6.778
- Gestión residencia	336
- Venta materiales recuperados	60
<b>Total</b>	<b>32.731</b>

El importe neto de la obra pendiente de certificar del Grupo asciende a 2.111 miles de euros (véase Nota 4-n), lo que supone un 6,45 % de la cifra de ventas por ejecución de obras. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas el importe de la obra pendiente de certificar que ha sido certificado asciende a 1.531 miles de euros aproximadamente.

El importe de la obra contratada pendiente de ejecución de la Sociedad al 31 de diciembre de 2004 asciende a 54 millones de euros aproximadamente.

### **Aprovisionamientos**

La composición del epígrafe "Aprovisionamientos" al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Actividad constructora</b>	
Compras materiales	2.360
Variación de existencias	(210)
<b>Actividad inmobiliaria</b>	
Compras de solares	1.339
Obra en curso	6.023
Variación de existencias	(845)
Otros gastos externos	14.479
	<b>23.192</b>

### **Gastos de personal**

La composición del saldo del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 es la siguiente:

	Miles de Euros
Sueldos y salarios	5.670
Seguridad Social	1.638
Indemnizaciones	3
Otros gastos sociales	247
<b>Total</b>	<b>7.558</b>

El número medio de personal empleado durante el ejercicio 2004, distribuido por categorías, es el siguiente:

Categoría	Media
Titulados superiores	10
Titulados medios	33
Técnicos	14
Jefes, oficiales y auxiliares	72
Oficiales y especialistas	88
	<b>217</b>

#### Variación de las provisiones de tráfico

El movimiento habido en el epígrafe "Variación de las provisiones de tráfico" de la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	Provisiones de Obra	Provisiones para riesgos y gastos	Provisión por insolvencias de tráfico (Nota 9)
Saldo inicial	345	152	1.010
Dotación	258	32	52
Aplicación	(345)	(45)	(925)
<b>Saldo final</b>	<b>258</b>	<b>139</b>	<b>137</b>

La Sociedad dominante mantiene un litigio con la entidad Metrovacesa de Viviendas, S.L., que por ejecución de sentencia en primera instancia en contra, se ha depositado un importe de 612 miles de euros. Dicho importe ha sido registrado en el epígrafe "Gastos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2004. La Sociedad mantiene otros litigios de menor rango, por los que los administradores estiman que no se derivarán pasivos significativos de ninguno de ellos que difieran sustancialmente del importe estimado como provisión al 31 de diciembre de 2004.

#### Otros gastos de explotación

Dentro del epígrafe "Otros gastos de explotación" se han registrado los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas consolidadas del Grupo en el ejercicio 2004 han ascendido 49 miles de euros.

### Ingresos extraordinarios

Dentro del epígrafe de resultados extraordinarios, se recogen los siguientes ingresos extraordinarios:

Ingresos Extraordinarios	Miles de Euros
Ingresos extraordinarios quita original suspensión de pagos (Nota 14)	533
Otros ingresos extraordinarios	62
	<b>595</b>

### 18. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración

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

	Miles de Euros
Sueldos	120
Prestación de servicios	114
Dietas y otras remuneraciones	102
	<b>336</b>

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

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, los miembros del Consejo de Administración han declarado a la Sociedad dominante las siguientes participaciones efectivas mantenidas al 31 de diciembre de 2004 en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto social de la Sociedad dominante distintos de las sociedades que integran el grupo Cleop:

NIF o CIF del Consejero	Nombre o denominación social del consejero	CIF de la sociedad objeto	Denominación de la sociedad objeto	% Participación	Cargo o funciones
18.887.705-J	Carlos Castellanos Escrig	B-46383360	Agro Invest, S.L.	100%	Administrador Único
		B-11211257	Cala del Aceite, S.L.	7%	Presidente
		A-46383352	Inmodealer, S.A	5%	Consejero Delegado
A-46069084	Valenciana de Negocios, S.A.	A-46007449	Libertas 7,	5,36%	Consejera Delegada
		A-28342764	Forum Inmob.Cisneros,SA	15,00%	Consejera
		A-46058160	S.A. Playa de Alboraya	5,02%	Consejera
22.536.203-K	Francisco Perelló	B-46393237	Cirilo, S.L.	10,34%	Consejero

No se incluyen participaciones inferiores al 0,5% por considerarlas irrelevantes

## **Avales constituidos**

Corresponden en su práctica totalidad a garantías constituidos frente a terceros derivadas tanto del proceso de licitación, como de la posterior ejecución de la obra. Adicionalmente existen garantías exigidas por entidades financieras para la cobertura de retenciones de obra pendientes de cancelación por importe de 613 miles de euros (véase nota 8-b). El detalle de los avales constituidos por el Grupo al 31 de diciembre de 2004, es el siguiente:

	Miles de Euros
CESCE	1.085
MAPFRE	1.109
ASEFA	1.901
Banco de Valencia	1.733
Bancaja	1.953
ACC	2.747
HCC Europe	573
Barclays Bank	29

## **19 Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera**

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de fecha 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un Estado Miembro de la Unión Europea y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de esos Estados, deberán presentar las cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que hayan sido previamente convalidadas por la Unión Europea. Por lo tanto, el Grupo Cleop está obligado a presentar sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual que se cierra el 31 de diciembre de 2005 conforme a las NIIF que hayan sido convalidadas por la Unión Europea a esa fecha.

La NIIF nº1 - Primera Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - establece que las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio 2005 necesariamente habrán de incorporar (a efectos comparativos) un balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2004 y una cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio anual terminado en esa fecha, elaborados por aplicación de los criterios establecidos por las NIIF que se encuentren en vigor al 31 de diciembre de 2005.

No obstante y aunque el Grupo Cleop está llevando a cabo un plan de transición a las NIIF que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios contables, la selección de criterios contables a aplicar en los casos en los que se permiten tratamientos alternativos y la evaluación de las modificaciones en los procedimientos y sistemas de información, todavía no se dispone de información suficiente que permita estimar con razonable objetividad en qué medida el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias, consolidados, del ejercicio 2004 que forman parte de estas cuentas anuales diferirán de los que, en su día, se elaborarán por aplicación de los criterios contables contenidos en las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2005.