

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

se consolidadas por el método de la  
Cuentas Anuales Consolidadas del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2005 e  
Informe de Gestión

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

Memoria consolidada del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2005

## **1. Actividad del Grupo**

La Sociedad Dominante, Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante, Cleop o la Sociedad dominante) es una sociedad constituida en España el 30 de diciembre de 1946.

Su domicilio social se encuentra en C/Santa Cruz de la Zarza, nº 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 dominante, 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.

Asimismo, la Sociedad dominante es cabecera de un Grupo (en adelante, el Grupo) compuesto por varias sociedades con actividades como la explotación de concesiones de retirada de vehículos y estacionamiento público de vehículos, promoción inmobiliaria, realización de proyectos de arquitectura e ingeniería, extracción y comercialización de materiales para la construcción y gestión de centros residenciales. Consecuentemente, la Sociedad dominante está obligada a formular, además de sus propias cuentas anuales, cuentas anuales consolidadas.

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

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales y principios de consolidación**

### ***a) Bases de presentación***

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2005 que se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad dominante y por las restantes sociedades integradas en el Grupo, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad dominante, en reunión de su Consejo de Administración celebrado con fecha 27 de marzo de 2006.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables, así como los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas, de forma que

muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en dicha fecha.

En la Nota 3 se resumen los principios contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2005.

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2005 (IFRS) difieren de los utilizados por las entidades integradas en el mismo (normativa local), en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea.

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

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio 2004, según normativa local, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 13 de mayo de 2005. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las entidades integradas en el Grupo, correspondientes al ejercicio 2005, se encuentran pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas o Socios. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante entiende que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin ninguna modificación.

#### **b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2005 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas (ratificadas posteriormente por su Administradores) para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- la valoración de los fondos de comercio de consolidación (Nota 3-a),
- la vida útil de los activos intangibles y materiales (Notas 3-b y 3-c, respectivamente),
- el valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 3-k), y
- el importe de determinadas provisiones (Nota 3-n).

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2005 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

#### **c) Primera aplicación de las NIIF**

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005 han sido las primeras elaboradas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, del 19 de julio de 2002, en virtud de los que 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 los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas consolidadas de los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2005 de acuerdo con las NIIF que hayan sido convalidadas por la Unión Europea. En España, la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF aprobadas por la Unión Europea

ha sido, asimismo, regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.

Esta nueva normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2004 (Real Decreto 1.643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Constructoras e Inmobiliarias, y el Real Decreto 1.815/1991, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas):

- Importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros que forman parte de las cuentas anuales consolidadas.
- La incorporación a las cuentas anuales consolidadas de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidados.
- Un incremento en la información facilitada en la memoria de las cuentas anuales consolidadas.

En la Nota 33 figura la conciliación exigida por la NIIF 1 entre los saldos de inicio y cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 – y que, por tanto, figuran en las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes a ese ejercicio – y los correlativos saldos de apertura del ejercicio 2004 y 2005 determinados conforme a la nueva normativa.

#### **d) Comparación de la información**

Conforme a lo exigido en la NIC 1, la información contenida en la presente memoria referida al ejercicio 2004 se presenta, a efectos comparativos, con la información similar relativa al ejercicio 2005 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2004.

#### **e) Errores en ejercicios anteriores**

Cuando se corrija, en su caso, un error correspondiente a uno o varios ejercicios anteriores, se indicará, junto con la naturaleza del error:

- el importe de la corrección para cada una de las partidas de los estados financieros afectadas en cada uno de los ejercicios presentados a efectos comparativos;
- el importe de la corrección en el balance de apertura del ejercicio más antiguo para el que se presenta la información; y
- en su caso, las circunstancias que hacen impracticable la reexpresión retroactiva y una descripción de cómo y desde cuándo se ha corregido el error.

Las presentes cuentas anuales consolidadas no incluyen el efecto de ningún error correspondiente a ejercicios anteriores.

#### **f) Moneda funcional**

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros, por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

## **g) Principios de consolidación**

### *Entidades dependientes-*

Se consideran entidades dependientes aquéllas sobre las que la Sociedad dominante tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta cuando la Sociedad dominante tiene la facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se presume que existe dicho control cuando la Sociedad dominante ostenta la propiedad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos políticos de las entidades participadas o, siendo inferior este porcentaje, si existen acuerdos con otros accionistas de las mismas, expresos o tácitos, que otorgan a la Sociedad dominante su control.

En las presentes cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005, se han incluido, de acuerdo con los métodos de integración aplicables en cada caso, todas aquellas sociedades pertenecientes al Grupo de acuerdo con el artículo 42 del Código de Comercio vigente en España.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las de la Sociedad dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación. En caso necesario, se realizan ajustes a las cuentas anuales de las sociedades dependientes para adaptar las políticas contables utilizadas a las que utiliza el Grupo.

Desde el 1 de enero de 2004, fecha de transición del Grupo a las NIIF, en la fecha de una adquisición de una sociedad dependiente, los activos y pasivos y los pasivos contingentes de una sociedad dependiente se calculan a sus valores razonables en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición. La participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas por integración global se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos reconocidos de la minoría. Por consiguiente, cualquier pérdida aplicable a los intereses minoritarios que supere dichos intereses minoritarios se imputa a la Sociedad dominante. La participación de los minoritarios en:

- el patrimonio de sus participadas se presenta en el epígrafe “Intereses minoritarios” del balance de situación consolidado, dentro del capítulo de Patrimonio Neto del Grupo (véase Nota 13).
- los resultados del ejercicio se presentan en el epígrafe “Resultado atribuido a la minoría” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y, en su caso, del estado de ingresos y gastos totales o estado de cambios en el patrimonio.

La consolidación de los resultados generados por las sociedades dependientes adquiridas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los resultados relativos al período comprendido entre la fecha de adquisición y el cierre de dicho ejercicio. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades dependientes enajenadas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los resultados relativos al período comprendido entre el inicio de dicho ejercicio y la fecha de enajenación.

En el Anexo I de la presente memoria consolidada se muestra un detalle de las sociedades dependientes, así como el método de consolidación y la información significativa relacionada con las mismas (que incluye denominación, país de constitución y la proporción de participación de la Sociedad dominante en su capital).

### *Entidades asociadas-*

Son entidades sobre las que la Sociedad dominante tiene capacidad para ejercer una influencia significativa, sin control ni control conjunto. Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación (directa o indirecta) igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

En las cuentas anuales consolidadas, las entidades asociadas se valoran por el método de la participación, es decir, por la fracción de su patrimonio neto que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. En el caso de transacciones con una asociada, las pérdidas o ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje de participación del Grupo en su capital.

Si como consecuencia de las pérdidas en que haya incurrido una entidad asociada su patrimonio contable fuese negativo, en el balance de situación consolidado del Grupo figuraría con valor nulo, a no ser que exista la obligación por parte del Grupo de respaldarla financieramente.

En el Anexo I de la presente memoria consolidada se muestra un detalle de las sociedades asociadas, así como el método de consolidación y la información significativa relacionada con las mismas (que incluye denominación, país de constitución y la proporción de participación de la Sociedad dominante en su capital).

En la Nota 8 se facilita información sobre las adquisiciones y enajenaciones que han tenido lugar en el ejercicio 2005 de entidades asociadas y de nuevas participaciones en el capital de entidades que ya tenían la condición de asociadas al inicio del ejercicio.

#### *Uniones Temporales de Empresas-*

Los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de las Uniones Temporales de Empresas, que no se encuentran auditadas de forma separada, se han integrado en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en proporción a su porcentaje de participación en las mismas, una vez realizada la correspondiente homogeneización temporal y valorativa, así como la eliminación de resultados no realizados y saldos activos y pasivos recíprocos.

Las Uniones Temporales de Empresas en las que participaba el Grupo al 31 de diciembre de 2005, así como los respectivos porcentajes de participación y la cifra de negocios aportada al Grupo en el ejercicio 2005 por cada una de ellas, son las siguientes:

	Actividad	Porcentaje de Participación	Cifra de Negocios Aportada a la Sociedad (Miles de Euros)
Cleop-Sacyr (Centro Penitenciario) (1)	Construcción	50%	-
Cleop-Sacyr (Ronda Albal)	Construcción	50%	319
Cleop-Sacyr (Presa San Diego)	Construcción	30%	6.738
Cleop-ACS (Terra Mítica) (1)	Construcción	50%	-
Cleop-ACS (Villas Romanas) (1)	Construcción	50%	-
Cleop-ACS (Tossal) (1)	Construcción	50%	-
			<b>8.151</b>

(1) U.T.E. sin actividad durante el ejercicio 2005.

#### *Variaciones en el perímetro de consolidación-*

Con fecha 15 de diciembre de 2005 la Sociedad dominante ha constituido Gerocleop, S.L., con un capital social de 1.000 miles de euros, íntegramente suscrito y desembolsado por la Sociedad.

Con fecha 23 de mayo de 2005 la Sociedad dominante constituyó junto con un tercero (con una participación cada uno del 50% del capital social) la sociedad Geriátricos Manacor, S.A., con un capital social de 3.400 miles de euros, habiendo desembolsado ambas partes al 31 de diciembre de 2005 únicamente el 25% de la inversión.

Asimismo, se ha incorporado al perímetro de consolidación la entidad A.I.E. Dr. Waksman, que no estaba incluida en ejercicios anteriores por no considerarse significativo, el efecto de su consolidación sobre las cuentas anuales consolidadas de dichos ejercicios.

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 2005.

### **3. Normas de valoración**

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, de acuerdo con lo establecido por las NIIF adoptadas por la Unión Europea, han sido las siguientes:

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

El fondo de comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor razonable de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente en la fecha de adquisición.

Las diferencias positivas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos (o reduciendo el de los pasivos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que figuran en sus balances de situación y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo (amortización, devengo, etc.).
2. Si son asignables a activos intangibles concretos, reconociéndolos explícitamente en el balance de situación consolidado siempre que su valor razonable a la fecha de adquisición pueda determinarse fiablemente.
3. Las diferencias restantes se registran como un fondo de comercio, que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas.

Los fondos de comercio solo se registran cuando han sido adquiridos a título oneroso y representan, por tanto, pagos anticipados realizados por la entidad adquirente de los beneficios económicos futuros derivados de los activos de la entidad adquirida que no sean individual y separadamente identificables y reconocibles.

Los fondos de comercio adquiridos a partir del 1 de enero de 2004 se mantienen valorados a su coste de adquisición y los adquiridos con anterioridad a esa fecha se mantienen por su valor neto registrado al 31 de diciembre de 2003. En ambos casos, con ocasión de cada cierre contable se procede a estimar si se ha producido en ellos algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al coste neto registrado y, en caso afirmativo, se procede a su oportuno saneamiento, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, puesto que, tal y como establece la NIIF 3, los fondos de comercio no son objeto de amortización.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con los fondos de comercio no son objeto de reversión posterior.

En el momento de la enajenación de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente, el importe atribuible del fondo de comercio se incluye en la determinación de los beneficios o las pérdidas procedentes de la enajenación.

#### **b) Otros activos intangibles**

Son activos no monetarios identificables, aunque sin apariencia física, que surgen como consecuencia de un negocio jurídico o han sido desarrollados por las entidades consolidadas. Solo se reconocen contablemente aquéllos cuyo coste puede estimarse de manera razonablemente objetiva y de los que las entidades consolidadas estiman probable obtener en el futuro beneficios económicos.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

#### *Aplicaciones informáticas-*

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un período de cuatro años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de resultados consolidada del ejercicio en que se incurren.

Las aplicaciones informáticas pueden estar contenidas en un activo material o tener sustancia física, incorporando por tanto elementos tangibles e intangibles. Estos activos se reconocerán como activo material en el caso de que formen parte integral del activo material vinculado siendo indispensables para su funcionamiento.

#### *Concesiones administrativas-*

Las concesiones sólo pueden ser incluidas en el activo cuando hayan sido adquiridas por la empresa a título oneroso en aquellas concesiones susceptibles de traspaso, o por el importe de los gastos realizados para su obtención directa del Estado o de la Entidad Pública correspondiente. Se valoran al precio de adquisición o coste incurrido en la construcción u obtención de la concesión municipal.

La amortización se calcula según el método lineal durante el período de vigencia de la concesión.

#### **c) Inmovilizado material**

Los terrenos y edificios adquiridos para el uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, o con fines administrativos, se presentan en el balance de situación a coste de adquisición o coste de producción menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Los inmuebles en construcción destinados a la producción, al alquiler o a fines administrativos, o a otros fines aún por determinar, se registran a su precio de coste, deduciendo las pérdidas por deterioros de valor reconocidas. El coste incluye los honorarios profesionales, gastos de personal y, con respecto a activos cualificados, los costes por intereses capitalizados de conformidad con la política contable del Grupo. La amortización de estos activos, al igual que la de otros activos inmobiliarios, comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron concebidos.

Las instalaciones y los equipos se registran a su precio de coste menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

La amortización se calcula aplicando el método lineal sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización, determinados en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, según el siguiente detalle:



	Años de Vida Útil Estimada
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 activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado, amortizándose en su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad o, cuando éstas son más cortas, durante el plazo del arrendamiento pertinente.

Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, calculando éste en base a los flujos de caja descontados futuros que generan dichos activos.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

**d) Costes por intereses**

Los costes por intereses directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados, que son activos que necesariamente precisan un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos, hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta previstos. Los ingresos procedentes de inversiones obtenidos en la inversión temporal de préstamos específicos que aún no se han invertido en activos cualificados se deducen de los costes por intereses aptos para la capitalización. Los restantes costes por intereses se reconocen en resultados en el período en que se incurren.

Durante el ejercicio 2005 el Grupo no ha añadido costes por intereses a los costes de adquisición, construcción o producción de activos cualificados.

**e) Inversiones inmobiliarias**

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los ingresos devengados durante el ejercicio 2005 derivados del alquiler de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 61 miles de euros, aproximadamente, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de resultados consolidada adjunta (véase Nota 7). Los gastos operativos directamente asociados tanto a las propiedades de inversión que han generado ingresos durante el ejercicio 2005 no son significativos.

El Grupo valora sus propiedades de inversión a coste de adquisición, y se amortizan distribuyendo linealmente el coste de los elementos que componen dicho activo entre los años de vida útil estimada. Los años promedio de vida útil estimada varían entre los 50 y 75 años en función de las características de la propiedad de inversión.

**f) Deterioro de valor de activos**

*Activos materiales e inmateriales excluyendo el fondo de comercio-*

En la fecha de cada balance de situación, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos materiales e inmateriales para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para los que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto, salvo cuando el activo relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la pérdida por deterioro de valor se considera una reducción de la reserva de revalorización existente.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso, salvo cuando el activo relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro de valor se considera un incremento de la reserva de revalorización.

*Otros activos*

Los otros activos, incluyendo los fondos de comercio y activos intangibles para los que se determina vida útil indeterminada, son sometidos a una prueba de deterioro de valor, al menos una vez al año, y siempre que existan indicios de que puede haber sufrido un deterioro de valor.

Cuando el importe en libros de un activo excede de su importe recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro de valor en la cuenta de pérdidas y ganancias.

**g) Arrendamientos**

*Arrendamientos financieros*

Se consideran operaciones de arrendamiento financiero aquellas en las que los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario quien, habitualmente pero no necesariamente, tiene la opción de adquirirlo al finalizar el contrato en las condiciones acordadas al formalizarse la operación.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras de un bien, la suma de los valores actuales de los importes que recibirán del arrendatario más el precio de ejercicio de la opción de compra se registra como una financiación prestada a terceros por el importe de la inversión neta del Grupo en los arrendamientos.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendatarias, presentan el coste de los activos arrendados en el balance de situación consolidado, según la naturaleza del bien objeto del contrato, y simultáneamente, un pasivo por el mismo importe (que será el menor del valor razonable del bien arrendado o de la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la

opción de compra). Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales de uso propio.

Los gastos financieros con origen en estos contratos se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida de los contratos.

#### *Arrendamientos operativos*

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras, presentan el coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe de "Inversiones inmobiliarias". Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos materiales similares de uso propio y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendatarias, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente a sus cuentas de pérdidas y ganancias.

#### **h) Existencias**

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los activos que las entidades consolidadas:

- mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio,
- tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
- prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Consecuentemente, se clasifican como existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los gastos relacionados con la compra, o a su valor estimado de mercado, el menor.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la activación de los gastos financieros incurridos durante el período de construcción (véase Nota 3-d), así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Los gastos comerciales se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

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.

#### **i) Contratos de construcción**

Cuando se puede hacer una estimación fiable del resultado de un contrato de construcción, el Grupo contabiliza los gastos con cargo a los correspondientes epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, así como los ingresos de ejecución de obra en firme, esté o no certificada, en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" con cargo a los epígrafes "Clientes por certificaciones aprobadas" y "Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar".

Las variaciones en las obras del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que hayan sido acordados con el cliente.

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 2005 asciende a 4.532 miles de euros (véase Nota 12-b). 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 2005 asciende a 239 miles de euros (véanse Notas 11 y 16).

Si los ingresos del contrato de construcción no pueden ser estimados de forma fiable, estos se registran en la medida en la que se incurren en costes siempre que estos sean recuperables. Los costes se registran en el periodo en que se incurren.

Cuando es probable que el total de costes del contrato sea superior al total de ingresos del contrato, la pérdida prevista se reconoce como gasto inmediatamente.

#### **j) Clasificación de activos y pasivos**

En el balance de situación consolidado, los activos y pasivos con vencimiento igual o inferior a doce meses desde el cierre del ejercicio se clasifican como corrientes, mientras que los de vencimiento posterior a doce meses se clasifican como no corrientes.

#### **k) Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el balance de situación del Grupo cuando éste se convierte en una de las partes de las disposiciones contractuales del instrumento.

##### *Activos financieros-*

Los activos financieros se registran inicialmente a su coste de adquisición, incluyendo los costes de la operación.

Los activos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo se clasifican como:

- *Activos financieros negociables:* son aquellos adquiridos por las sociedades con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- *Activos financieros a vencimiento:* activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, el Grupo manifiesta su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento. No incluye préstamos y cuentas por cobrar originados por el propio Grupo.
- *Préstamos y cuentas por cobrar generados por las propias empresas:* activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.
- *Activos financieros disponibles para la venta:* incluyen los valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación, no calificados como inversión a vencimiento o a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y los instrumentos de capital emitidos por entidades distintas de las dependientes, asociadas y multigrupo, siempre que tales instrumentos no se hayan considerado como "a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias".

Las inversiones financieras negociables y disponibles para la venta se valoran a su "valor razonable" en las fechas de valoración posterior. En el caso de los valores negociables, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se incluyen en los resultados netos del ejercicio. En cuanto a las inversiones disponibles para la venta, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se reconocen directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se

enajena o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, momento en el cual los beneficios o las pérdidas acumuladas reconocidos previamente en el patrimonio neto se incluyen en los resultados netos del periodo.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes, en condiciones de independencia mutua e informadas en la materia, que actuasen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado"). Si este precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable para un determinado instrumento financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o métodos aceptados de valoración tales como el valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado de instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y misma calificación de riesgo equivalente).

Las inversiones a vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar originados por el Grupo se valoran a su "coste amortizado" reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo (TIR). Por coste amortizado se entiende el coste inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor inicial de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

#### *Préstamos bancarios-*

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

#### *Acreeedores comerciales-*

Los acreedores comerciales no devengan intereses y se registran a su valor nominal.

### **l) Instrumentos de patrimonio**

Los instrumentos de capital emitidos por las sociedades se registran en el patrimonio neto por el importe recibido neto de costes directos de emisión.

#### *Intereses minoritarios-*

Los intereses minoritarios incluyen la parte proporcional que les corresponde del valor razonable de los activos y pasivos identificables reconocidos en la adquisición de una sociedad dependiente.

Las pérdidas atribuibles a los accionistas minoritarios en una sociedad dependiente consolidada pueden exceder de la participación minoritaria en el patrimonio neto de la sociedad dependiente. El exceso, y cualquier pérdida posterior atribuible a intereses minoritarios, se cargan contra los intereses mayoritarios salvo en la medida en que los minoritarios tengan la obligación vinculante de reponer las pérdidas y puedan hacerlo. Si la sociedad dependiente presenta beneficios posteriormente, dichos beneficios se imputarán a los intereses mayoritarios en su totalidad hasta que se haya recuperado la participación de los accionistas minoritarios en las pérdidas previamente absorbidas por los accionistas mayoritarios.

**m) Indemnizaciones por cese**

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 vigente al 31 de diciembre de 2005 para la Sociedad dominante y para la sociedad dependiente Servicleop, S.L. establece la obligación al pago de indemnizaciones al personal eventual y contratado cuando rescinda sus relaciones laborales por finalización de obra. Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que los pasivos devengados por este concepto al 31 de diciembre de 2005 no son significativos.

**n) Provisiones**

Al tiempo de formular las cuentas anuales de las entidades consolidadas, sus respectivos Administradores diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para las entidades; concretos en cuanto a su naturaleza pero que requieren estimación en cuanto a su importe y/o momento de cancelación; y
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las entidades consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos del NIC 37.

Las provisiones (que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son re-estimadas con ocasión de cada cierre contable) se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para los cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

*Procedimientos judiciales y/o reclamaciones en curso-*

Al cierre del ejercicio 2005 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las entidades consolidadas con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como sus Administradores entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales de los ejercicios en los que finalicen.

*Provisiones para costes de garantías-*

Las provisiones para costes de garantías se reconocen en la fecha de la venta de los productos pertinentes, según la mejor estimación del gasto realizada por los administradores y necesaria para liquidar el pasivo del Grupo.

**o) Subvenciones de capital (Ingresos diferidos)**

Las subvenciones de capital se registran cuando se obtiene la concesión oficial de las mismas y se registran bajo el epígrafe "Ingresos diferidos", imputándose al resultado del ejercicio en función de la vida útil de los activos financiados con las mismas.

**p) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

De acuerdo con la NIC 18, las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas.

En el caso de la actividad inmobiliaria, esta situación coincide en el acto de escrituración pública y entrega de llaves. Las ventas de inmuebles que aún no se encuentran en condiciones de entrega a los clientes se registran en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance de situación consolidado, por el importe de las entregas a cuenta realizadas por los clientes en efectivo o en efectos comerciales. El importe registrado por dicho concepto al 31 de diciembre de 2005 asciende a 227 miles de euros (véanse Notas 10 y 16).

Los ingresos procedentes de contratos de construcción se reconocen de conformidad con la política contable del Grupo con respecto a dichos contratos (véase Nota 3-i).

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero del importe en libros neto de dicho activo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos de los accionistas a recibir el pago han sido establecidos.

**q) Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

**r) Resultado de explotación**

El resultado de explotación se presenta después de cargar los costes de reestructuración, deterioro del valor de los activos materiales e intangibles y después de la participación de resultados de empresas asociadas, pero antes de los ingresos procedentes de inversiones y los gastos financieros.

**s) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades español y los impuestos de naturaleza similar aplicables a las entidades extranjeras consolidadas se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto

cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

El gasto por impuestos representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio y la variación en los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos (véase Nota 25).

El gasto por impuesto sobre ganancias del ejercicio se calcula sobre la base imponible del ejercicio. La base imponible difiere del resultado neto presentado en la cuenta de resultados porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que nunca lo son. El pasivo del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando tipos fiscales que han sido aprobados o prácticamente aprobados en la fecha del balance de situación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos impuestos que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las bases imponibles correspondientes utilizadas en el cálculo de la ganancia fiscal, y se contabilizan utilizando el método del pasivo en el balance de situación y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se cargan o abonan a la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo cuando se refieren a partidas que se llevan directamente a las cuentas del patrimonio neto, en cuyo caso los activos y pasivos por impuestos diferidos también se registran en dichas cuentas del patrimonio neto.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles salvo si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial del fondo de comercio, cuya amortización no es deducible a efectos fiscales o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos para las diferencias temporales imponibles derivadas de inversiones en sociedades dependientes, salvo cuando el Grupo puede controlar la reversión de las diferencias temporales y sea probable que éstas no sean revertidas en un futuro previsible.

No obstante lo anterior:

- Los activos por impuestos diferidos solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.
- En ningún caso, se registran impuestos diferidos con origen en los fondos de comercio no deducibles aflorados en una adquisición.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando se derivan del impuesto sobre las ganancias aplicado por la misma autoridad fiscal y el Grupo tiene intención de liquidar sus activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

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 consolidadas en el patrimonio de la Sociedad dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada sociedad consolidada.

#### **t) Beneficio por acción**

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante dicho



período, sin incluir el número medio de acciones de la sociedad dominante en cartera de las sociedades del Grupo (véase Nota 26).

Por su parte, el beneficio por acción diluido se calcula como el cociente entre el resultado neto del período atribuible a los accionistas ordinarios ajustados por el efecto atribuible a las acciones ordinarias potenciales con efecto dilusivo y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por el promedio ponderado de las acciones ordinarias que serían emitidas si se convirtieran todas las acciones ordinarias potenciales en acciones ordinarias de la sociedad. A estos efectos se considera que la conversión tiene lugar al comienzo del período o en el momento de la emisión de las acciones ordinarias potenciales, si éstas se hubiesen puesto en circulación durante el propio período.

#### **u) Estados de flujos de efectivo consolidados**

En los estados de flujos de efectivo consolidados, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Actividades de explotación:** actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

#### **v) Dividendos**

El dividendo complementario propuesto por el Consejo de Administración de Cleop a su Junta General de Accionistas no es deducido de los fondos propios hasta que sea aprobado por esta.

#### **w) Hechos posteriores al cierre**

Los hechos posteriores al cierre que ofrecen información adicional sobre la situación del Grupo en la fecha del balance de situación (hechos que implican ajustes) se reflejan en los estados financieros. Los hechos posteriores al cierre que no implican ajustes se desglosan en las notas cuando son significativos.

### **4. Fondo de comercio**

El saldo del epígrafe "Fondo de comercio" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005 adjunto corresponde íntegramente a la sociedad participada Sturm 2000, S.L., no habiéndose registrado importe alguno en concepto de pérdidas por deterioro.

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de que disponen los Administradores de la Sociedad dominante, las previsiones de ingresos de esta sociedad atribuibles al Grupo soportan adecuadamente el valor neto del fondo de comercio registrado.

### **5. Otros activos intangibles**

#### **Composición del saldo y movimientos significativos**

El desglose del saldo de este epígrafe de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2005 y 2004, que corresponde íntegramente a activos intangibles con vida útil definida adquiridos de forma separada, es el siguiente:

	Años de Vida Útil Estimada	Miles de Euros	
		2005	2004
<b>Coste:</b>			
Aplicaciones informáticas	4	305	104
Concesiones administrativas	23-50	5.692	5.591
Otro activo intangible	4	492	136
<b>Total Coste</b>		<b>6.489</b>	<b>5.831</b>
<b>Amortización acumulada:</b>			
Aplicaciones Informáticas		(175)	(72)
Concesiones administrativas		(2.286)	(2.261)
Otro activo intangible		(74)	-
<b>Total amortización acumulada:</b>		<b>(2.535)</b>	<b>(2.333)</b>
<b>Valor neto contable</b>		<b>3.954</b>	<b>3.498</b>

El movimiento habido durante los ejercicios 2005 y 2004 en los "Otros activos intangibles" ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
<b>Saldo inicial</b>	<b>3.498</b>	<b>3.763</b>
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	141
Adiciones	456	87
Retiros	-	(493)
<b>Saldo final</b>	<b>3.954</b>	<b>3.498</b>

La información más significativa de las concesiones administrativas del Grupo vigentes al 31 de diciembre de 2005, adquiridas a título oneroso, es la siguiente:

Uso	Vencimiento	Plazo de Amortización	Miles de Euros		
			Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Aparcamiento público Avda. de Valencia (Castellón)	2041	50	2.526	720	1.806
Explotación del uso de suelo público en Edificio Arcade (Valencia)	2041	50	101	22	79
Aparcamiento público Parking Tres Cruces (Valencia)	2048	55	2.859	1.482	1.377
Explotación Cantera-Los Arenales (Zarra)	2022	23	206	62	144
			<b>5.692</b>	<b>2.286</b>	<b>3.406</b>

El importe de otros activos intangibles en explotación totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2005 asciende a 101 miles de euros, no existiendo activos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2004.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 no existían restricciones significativas a la titularidad de los activos intangibles.

#### **Amortización de otros activos intangibles**

Los movimientos que han afectado a la amortización acumulada de los activos intangibles de vida definida en los ejercicios 2005 y 2004 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2005	2004
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.333</b>	<b>2.288</b>
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	23
Dotaciones	268	196
Regularizaciones	(66)	-
Retiros	-	(174)
<b>Saldo final</b>	<b>2.535</b>	<b>2.333</b>

#### **6. Inmovilizado material**

Los movimientos habidos en las diferentes cuentas de este capítulo del balance de situación consolidado en los ejercicios 2005 y 2004 han sido los siguientes:

	Miles de Euros					
	Terrenos y Construcciones	Instalaciones Técnicas y Maquinaria	Otras Instalaciones Utillaje y Mobiliario	Otro Inmovilizado	Inmovilizado en Curso	Total
<b>Coste:</b>						
<b>Saldos al 1 de enero de 2004</b>	<b>2.375</b>	<b>4.321</b>	<b>2.858</b>	<b>1.958</b>	-	<b>11.512</b>
Adiciones	421	-	112	147	99	779
Retiros	(2.076)	(41)	(302)	(160)	-	(2.579)
Trasposos e incorporaciones	418	(1.397)	71	1	-	(907)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2004</b>	<b>1.138</b>	<b>2.883</b>	<b>2.739</b>	<b>1.946</b>	<b>99</b>	<b>8.805</b>
Adiciones	3.753	16	382	720	697	5.940
Retiros	-	(13)	(515)	(460)	-	(1.785)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>4.891</b>	<b>2.886</b>	<b>2.606</b>	<b>2.206</b>	<b>796</b>	<b>13.385</b>
<b>Amortización acumulada:</b>						
<b>Saldos al 1 de enero de 2004</b>	<b>(203)</b>	<b>(1.311)</b>	<b>(1.016)</b>	<b>(1.295)</b>	-	<b>(3.825)</b>
Dotaciones	(49)	(97)	(37)	(201)	-	(384)
Retiros	94	139	117	134	-	484
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2004</b>	<b>(158)</b>	<b>(1.269)</b>	<b>(936)</b>	<b>(1.362)</b>	-	<b>(3.725)</b>
Dotaciones	(77)	(95)	(31)	(181)	-	(384)
Retiros	-	93	350	443	-	1.311
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>(235)</b>	<b>(1.271)</b>	<b>(617)</b>	<b>(1.100)</b>	-	<b>(3.223)</b>
<b>Activo material neto -</b>						
Saldos al 31 de diciembre de 2004	980	1.614	1.803	584	99	5.080
Saldos al 31 de diciembre de 2005	4.656	1.615	1.989	1.106	796	10.162

Las adiciones del ejercicio corresponden fundamentalmente a la adquisición de un inmueble para el desarrollo de la actividad de la sociedad dependiente Gerocleop, S.L. (véase Nota 16), así como a las obras necesarias para la adecuación y puesta en funcionamiento de la nueva concesión de retirada de vehículos de la vía pública de la ciudad de Valencia, por parte de la Sociedad dependiente Servicleop, S.L.

#### Activo material de uso propio

El desglose, de acuerdo con su naturaleza, de las partidas que integran el saldo de las instalaciones donde desarrolla su actividad, que viene registrado en el epígrafe "Terrenos y construcciones" al 31 de diciembre de 2005, se recoge en el siguiente detalle:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Terrenos	212	-	212
Construcciones	1.080	(40)	1.040
<b>Total</b>	<b>1.292</b>	<b>(40)</b>	<b>1.252</b>

El importe de los activos materiales en explotación totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2005 asciende a 1.854 miles de euros.

El importe en libros del inmovilizado material del Grupo incluye un importe de 44 miles de euros en relación con activos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero que se encontraban totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2005.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad. Dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos al 31 de diciembre de 2005.

#### **Pérdidas por deterioro de valor**

El Grupo no ha registrado importe alguno por pérdidas por deterioro de los elementos incluidos en el epígrafe "Inmovilizado material" a lo largo de los ejercicios 2004 y 2005.

### **7. Inversiones inmobiliarias**

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado en los ejercicios 2005 y 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
<b>Saldo al 1 de enero de 2004</b>	<b>1.762</b>	<b>(131)</b>	<b>1.631</b>
Trasposos (Nota 6) o Dotaciones	1.397	(49)	1.348
Retiros ó Aplicaciones	(2.125)	173	(1.952)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2004</b>	<b>1.034</b>	<b>(7)</b>	<b>1.027</b>
Adiciones ó Dotaciones	2.537	(91)	2.446
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>3.571</b>	<b>(98)</b>	<b>3.473</b>

Las inversiones inmobiliarias del Grupo corresponden a inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

Los ingresos procedentes del alquiler de inmuebles obtenidos por el Grupo por sus inversiones inmobiliarias, arrendados en su totalidad en régimen de arrendamiento operativo, ascendieron a 61 miles de euros (467 miles de euros en 2004).

### **8. Participaciones en empresas asociadas**

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 las participaciones del Grupo en empresas asociadas eran las siguientes:

	Miles de Euros	
	2005	2004
Lucentum Ocio, S.L.	2.079	2.135
A.I.E. Dr. Waksman	78	30
Geriátricos Manacor, S.A.	1.700	-
<b>Total</b>	<b>3.857</b>	<b>2.165</b>

El movimiento habido en los ejercicios 2005 y 2004 del valor contable de las participaciones registradas por el método de la participación de las sociedades del Grupo, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.165</b>	<b>2.679</b>
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	(301)
Adiciones	1.748	-
Retiros	(56)	(213)
<b>Saldo final</b>	<b>3.857</b>	<b>2.165</b>

Las adiciones corresponden principalmente a la constitución de Geriátricos Manacor, S.A., según escritura pública de fecha 23 de mayo de 2005 (véase Nota 2-g). La Sociedad y un tercero constituyen esta compañía participando cada uno, en el 50% al capital social, que asciende a 3.400 miles de euros, estando a 31 de diciembre de 2005 únicamente desembolsado por ambas partes el 25%. Asimismo, el epígrafe "Otras cuentas a pagar" del pasivo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005, recoge el importe pendiente de desembolso del capital social de Geriátricos Manacor, S.A.

## **9. Inversiones financieras**

### **a) Cartera de valores**

El desglose atendiendo a la naturaleza de las operaciones del saldo de este capítulo de los balances de situación consolidados, que corresponden a activos disponibles para la venta, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2005		2004	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Obligaciones del Estado español	103	-	103	-
Imposiciones a plazo	-	603	-	609
Cartera de valores	2.664	-	2.362	-
<b>Total bruto</b>	<b>2.767</b>	<b>603</b>	<b>2.465</b>	<b>609</b>
Pérdidas por deterioro	(587)	-	(587)	-
<b>Total neto</b>	<b>2.180</b>	<b>603</b>	<b>1.878</b>	<b>609</b>

El detalle de las inversiones recogidas en el epígrafe "Cartera de valores" al 31 de diciembre de 2005 y 2004, neto de las correspondientes pérdidas por deterioro, que corresponden íntegramente a dichos activos, es el siguiente:

	Miles de Euros		Porcentaje de Participación al 31-12-05	Porcentaje de Participación al 31-12-04
	2005	2004		
Metrorred, PLC.	2.041	1.739	12,96%	12,70%
Otras	36	36	-	-
	<b>2.077</b>	<b>1.775</b>		

Las obligaciones del Estado español incluidos en la rúbrica “Activos financieros disponibles para la venta” del activo no corriente al 31 de diciembre de 2005, tienen un tipo de interés del 5,15% y un vencimiento establecido en el ejercicio 2007.

Asimismo, las imposiciones a plazo recogidas en este epígrafe del activo corriente al 31 de diciembre de 2005 se encuentran pignoradas en garantía de una línea de avales (véase Nota 30). El tipo de interés devengado en el ejercicio de las imposiciones a plazo ha oscilado entre el 1% y el 1,7%, aproximadamente.

**b) Otras inversiones financieras**

La composición de los epígrafes “Otras inversiones financieras” clasificadas en el activo corriente y no corriente del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005 adjunto corresponden íntegramente a depósitos y fianzas constituidos por el Grupo con vencimiento a corto o a largo plazo, respectivamente.

**10. Existencias**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2005 y 2004 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
<b>Actividad constructora-</b>		
Materiales de construcción y elementos almacenables	434	160
Gastos iniciales de proyecto	51	15
Trabajos auxiliares	224	178
Anticipos	18	14
<b>Total actividad constructora</b>	<b>727</b>	<b>367</b>
<b>Actividad inmobiliaria-</b>		
Terrenos y solares	3.450	1.058
Promociones en curso	4.453	6.549
Obras terminadas y edificios construidos	2.412	117
<b>Total actividad inmobiliaria</b>	<b>10.315</b>	<b>7.724</b>
<b>Total</b>	<b>11.042</b>	<b>8.091</b>

El movimiento habido durante el ejercicio 2005 en el epígrafe de “Existencias-actividad inmobiliaria” del balance de situación consolidado adjunto ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Saldo al 31-12-04	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31-12-05
Terrenos y solares	1.058	2.392	-	-	3.450
Promociones en curso	6.549	3.692	-	(5.788)	4.453
Obras terminadas y edificios construidos	117	1.820	(5.313)	5.788	2.412
	<b>7.724</b>	<b>7.904</b>	<b>(5.313)</b>	<b>-</b>	<b>10.315</b>

Las adiciones de los epígrafes “Terrenos y solares” y “Obras terminadas y edificios construidos” del cuadro anterior corresponden principalmente a la adquisición de un solar y un edificio en la ciudad de Valencia con la finalidad de desarrollar futuras promociones.

Los retiros corresponden con dos promociones finalizadas durante el ejercicio 2005, habiéndose escriturado ambas en su práctica totalidad. La parte de dichas promociones que no ha sido escriturada se mantiene en el epígrafe “Existencias” al 31 de diciembre de 2005.

Asimismo, del saldo total del epígrafe “Existencias” a 31 de diciembre de 2005, 5.270 miles de euros corresponden a existencias de ciclo largo, en función del periodo de realización de las mismas.

El Grupo no tiene capitalizado importe alguno en concepto de gastos financieros en el epígrafe de “Existencias” del activo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005 adjunto.

Asimismo el importe de los compromisos de venta al 31 de diciembre de 2005 ascienden a 1.307 miles de euros, de los que se han recibido entregas a cuenta de clientes por importe de 227 miles de euros (véase Nota 3-p y 16), que han sido registrados en el epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005 adjunto.

Asimismo, no existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones, fianzas u otras razones similares o análogas.

## **11. Contratos de construcción**

El detalle de los contratos de construcción en progreso al 31 de diciembre de 2005 y 2004, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
Contratos en curso:		
-Cuentas a cobrar incluidas en el epígrafe “Activos corrientes- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” (Nota 12)	17.849	32.858
-Cuentas a pagar incluidas en el epígrafe “Pasivos corrientes- Acreedores comerciales” (Nota 3-i)	(239)	(251)
	<b>17.610</b>	<b>32.607</b>
-Costes incurridos más margen reconocido en función del grado de avance	26.297	30.620
-Menos: Facturas emitidas	(21.765)	(28.509)
-Más: Facturas emitidas no cobradas	13.078	30.496
<b>Contratos de construcción</b>	<b>17.610</b>	<b>32.607</b>

Los importes retenidos en concepto de garantías por los clientes de contratos en construcción al 31 de diciembre de 2005 y 2004 ascienden a 1.403 y 2.208 miles de euros, respectivamente (véase Nota 12).

Al 31 de diciembre de 2005, 818 miles de euros incluidos en el epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar corrientes” vencen a más de 12 meses.

## **12. Otros activos financieros**

### **a) Otros activos no corrientes**

El movimiento habido en el epígrafe “Otros activos no corrientes” del balance de situación consolidado adjunto durante los ejercicios 2005 y 2004, ha sido el siguiente:



	Miles de Euros	
	2005	2004
<b>Saldo inicial</b>	<b>858</b>	<b>5.166</b>
Adiciones	14	-
Trasposos	-	858
Retiros	-	(5.166)
<b>Saldo final</b>	<b>872</b>	<b>858</b>

El saldo del epígrafe al 31 de diciembre de 2005 recoge la cuenta a cobrar derivada de la inversión inicial en la sociedad A.I.E. Dr. Waksman (véase Nota 8 y Anexo I) que se clasifica a largo plazo en función del plazo estimado para su recuperabilidad. Los activos de dicha sociedad al 31 de diciembre de 2005 ascienden a un importe de 1.825 miles de euros, que corresponden fundamentalmente a las instalaciones del aparcamiento que explota.

**b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2005 y 2004 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31-12-05	31-12-04
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	17.740	25.011
Clientes, retenciones por garantías (Nota 11)	1.403	2.208
Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar (Nota 3-i)	4.532	2.111
Clientes, efectos comerciales a cobrar	1.533	5.783
Empresas asociadas, deudores	38	81
Deudores varios	1.097	993
Provisiones	(206)	(137)
	<b>26.137</b>	<b>36.050</b>

Las cuentas a cobrar de origen comercial no devengan intereses.

Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

**c) Efectivo y otros medios equivalentes**

El epígrafe "Efectivo y otros medios equivalentes" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005 adjunto, incluye la tesorería del Grupo y una imposición a plazo con vencimiento en 2006, por importe de 1.750 euros, que ha devengado un tipo de interés en el ejercicio 2005 del 2,7%, aproximadamente. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

**d) Riesgo de crédito**

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar e inversiones, que representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Dirección del Grupo en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

El riesgo de crédito de fondos líquidos e instrumentos financieros derivados es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

El Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

### **13. Patrimonio neto**

El movimiento habido durante el ejercicio 2005 de las cuentas del epígrafe "Patrimonio neto" ha sido el siguiente:

## Cuadro de Patrimonio

### **Capital social**

Al 31 de diciembre de 2005 el capital social de la Sociedad dominante asciende a 7.551.639 euros y está representado por 2.517.213 acciones al portador de 3 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2005 las sociedades que participan en el capital social de la Sociedad dominante 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 Valores de Madrid y Valencia, así como en el mercado continuo.

### **Prima de emisión**

El saldo de la "Prima de emisión" se originó como consecuencia de las ampliaciones de capital realizadas por la Sociedad en ejercicios anteriores.

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.

### **Reservas de filiales**

El desglose por sociedades de los saldos de esta cuenta de los balances de situación consolidados de los ejercicios 2005 y 2004, una vez considerado el efecto de los ajustes de consolidación, se indica a continuación:

Sociedad	Miles de Euros	
	2005	2004
<b>Sociedades consolidadas por integración global-</b>		
Servicleop, S.L.	2.402	1.840
Sturm 2000, S.L.	(66)	-
Inmocleop, S.A.	109	(1)
Aricleop, S.A.	(195)	(152)
Clecop, S.A.	37	35
	<b>2.287</b>	<b>1.722</b>
<b>Sociedades asociadas-</b>		
Lucentum Ocio, S.L.	(125)	(86)
	<b>2.162</b>	<b>1.636</b>

Del total de reservas en sociedades consolidadas por integración global, un importe de 203 miles de euros corresponde a la reserva legal, que no es de libre disposición.

#### Resultados atribuibles a la Sociedad dominante

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

Sociedad	Miles de Euros	
	Beneficios/(Pérdidas)	
	2005	2004
Cleop, S.A.	3.302	4.235
Servicleop, S.L.	55	480
Aricleop, S.A.	(30)	(43)
Inmocleop, S.A.	690	110
Clecop, S.A.	(13)	2
Sturm 2000, S.L.	26	(66)
A.I.E. Dr. Waksman	48	-
Lucentum Ocio, S.L.	(56)	(38)
	<b>4.022</b>	<b>4.680</b>

#### 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 su Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Base de reparto:</b>	
Pérdidas y ganancias	3.318
<b>Distribución:</b>	
Reservas voluntarias	2.868
Dividendos (Nota 27)	450
	<b>3.318</b>

El importe del dividendo incluido en esta propuesta de distribución de resultados representa un importe de 0,178 euros por acción (véase Nota 26).

#### Intereses minoritarios

El saldo del epígrafe “Intereses minoritarios” del balance de situación consolidado y del epígrafe “Resultado atribuido a la minoría” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, corresponde íntegramente a los accionistas minoritarios de la compañía asociada Sturm 2000, S.L.

El movimiento que ha tenido lugar en este capítulo del balance de situación consolidado durante los ejercicios 2005 y 2004 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
<b>Saldo inicial</b>	<b>113</b>	<b>140</b>
Variación en el perímetro de consolidación	-	(9)
Resultado atribuido a socios externos	11	(18)
<b>Saldo final</b>	<b>124</b>	<b>113</b>

#### 14. Provisiones

El saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005 corresponde en su totalidad a provisiones por procedimientos judiciales y/o reclamaciones. El movimiento habido durante los ejercicios 2005 y 2004 en dicho epígrafe ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
<b>Saldo al 1 de enero de 2004</b>	<b>152</b>
Dotación a la provisión con cargo a resultados	46
Provisiones utilizadas	(59)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2004</b>	<b>139</b>
Dotación a la provisión	99
Provisiones utilizadas	(11)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>227</b>

El Grupo sigue el criterio de provisionar las responsabilidades de cualquier clase o naturaleza, nacidas de litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada, avales u otras garantías similares a cargo del Grupo, tanto las individualmente identificadas como las incurridas pero estimadas en base a la experiencia histórica acumulada hasta la fecha siempre que puedan ser determinadas con fiabilidad, y no se encuentren cubiertas por las pólizas de seguros de responsabilidad decenal contratadas por el mismo.

En este sentido, el Grupo no reconoce como provisiones aquellos pasivos contingentes que no surgen de obligaciones presentes o cuya cuantía no puede ser determinada con fiabilidad.

Los Administradores no estiman que el Grupo tenga que desprenderse de recursos adicionales para hacer frente a las reclamaciones en curso, por importes superiores a los registrados en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005 adjunto.

## 15 Deudas con entidades de crédito

La composición del saldo de este epígrafe de los balances de situación consolidados de los ejercicios 2005 y 2004 es la siguiente:

	Miles de Euros			
	2005		2004	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Pólizas de crédito	5.763	-	1.538	-
Descuento comercial	2.322	-	14.593	-
Préstamos bancarios	340	699	1.539	986
Intereses	5	-	125	-
	<b>8.430</b>	<b>699</b>	<b>17.795</b>	<b>986</b>

El detalle por vencimientos del importe registrado en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo no corriente del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2005 adjunto, es el siguiente:

Años	Miles de Euros
2007	100
2008	112
2009	115
2010	119
Resto	253
<b>Total</b>	<b>699</b>

Los tipos medios de interés de la deuda bancaria correspondientes a los ejercicios 2005 y 2004 han sido, aproximadamente, los siguientes:

	2005	2004
Pólizas de crédito	2,87%	2,63%
Descuento comercial	2,50%	2,20%
Préstamos bancarios	3,34%	3,25%

Los Administradores estiman que el valor razonable del endeudamiento del Grupo coincide con el valor registrado en libros.

El detalle de los límites e importes disponibles correspondiente a las pólizas de crédito y líneas de descuento comercial contratadas por el Grupo al 31 de diciembre de 2005 y 2004 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2005		2004	
	Dispuesto	Limite	Dispuesto	Limite
Pólizas de crédito	20.055	25.818	(38)	1.500
Líneas de descuento	778	3.100	11.780	26.373
<b>Total</b>	<b>20.833</b>	<b>28.918</b>	<b>11.742</b>	<b>27.873</b>

## **16. Cuentas por pagar y otros pasivos**

### ***Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar***

Es política del Grupo formalizar en efectos las cuentas a pagar a los subcontratistas a los que se encarga la ejecución de las obras. Al 31 de diciembre el Grupo tenía cuentas a pagar formalizadas en efectos por importe de 9.240 miles de euros. Asimismo, los importes registrados en concepto de obra certificada por anticipado al 31 de diciembre de 2005 ascienden a 239 miles de euros (véanse Notas 3-i y 11).

Este epígrafe recoge, asimismo, el importe de las entregas a cuenta de ventas de futuras promociones al en la cuenta "Anticipos de clientes" que, al 31 de diciembre de 2005 ascendía a un importe de 227 miles de euros (véanse Nota 3-p y 10).

Los Administradores consideran que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

### ***Otros pasivos corrientes***

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005 y 2004, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
Remuneraciones pendientes de pago	300	316
Propuesta base plazos suspensión de pagos (Nota 17)	1.328	1.987
Proveedores de inmovilizado	2.465	-
Otras deudas	730	314
	<b>4.823</b>	<b>2.617</b>

## **17. Ingresos diferidos**

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2005 en las cuentas incluidas en el epígrafe "Ingresos diferidos" del pasivo no corriente del balance de situación consolidado adjunto, han sido los siguientes:



	Miles de Euros		
	2004	Imputado a Resultados	2005
Subvenciones de capital	4	4	-
Ingresos diferidos por convenio de suspensión de pagos	683	683	-
Ingresos por intereses diferidos	18	18	-
	<b>705</b>	<b>705</b>	-

### Ingresos diferidos por convenio de suspensión de pagos

La Sociedad dominante adoptó en el ejercicio 1998 el acuerdo de contabilizar como "Ingresos diferidos" las quitas derivadas del Convenio de Acreedores, de tal modo que su imputación a resultados sólo se produciría en la parte proporcional que en cada ejercicio se cumpliera del mencionado Convenio, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

En el presente ejercicio ha vencido el quinto y último plazo del Convenio de Acreedores, por lo cual se ha abonado el 30% del saldo resultante de la deuda final originaria, cumpliendo así con las obligaciones para con todos aquellos acreedores que así lo han solicitado. Por otra parte la Sociedad dominante ha imputado a resultados consolidados del ejercicio la totalidad de los ingresos pendientes de distribuir al 31 de diciembre de 2004, que a su vez suponía el 30% sobre la quita total concedido originariamente.

Al 31 de diciembre de 2005 el estado de ejecución del convenio es el siguiente (en miles de euros):

Variante	Descripción	Miles de euros			Plazo amortización de la deuda
		Deuda Original	Deuda aprobada por Convenio	Deuda pendiente a 31.12.05 (Nota 16)	
General	Propuesta base (quita 39%)	14.142	8.645	1.328	De 12/2001 a 12/2005 Vencido
Primera	Quita del 50%	627	313	-	
Segunda	Adjudicación de inmuebles (Quita del 39%)	7.429	4.542	-	
Tercera	Capitalización de deuda	3.000	3.000	-	
		<b>25.198</b>	<b>16.500</b>	<b>1.328</b>	

Como consecuencia de los acuerdos anteriormente descritos, el importe registrado en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2005 derivados del cumplimiento del Convenio, han sido los siguientes

Variante	%	Ingresos (Nota 19)
Propuesta base	39%	669
Primera variante	50%	14
		<b>683</b>

## **18. Información sobre segmentos de negocio y geográficos**

A continuación se describen los principales criterios aplicados a la hora de definir la información segmentada del Grupo Cleop incluida en los estados financieros consolidados adjuntos.

La información primaria ha sido organizada en función de las diferentes líneas de negocio del Grupo. Asimismo, no se ha considerado relevante la información secundaria basada en criterios geográficos, dado que las actividades del Grupo se desarrollan en su práctica totalidad en la Comunidad Valenciana.

Las líneas de negocio sobre las que se ha establecido la información primaria, en función de las actividades realizadas por el Grupo, son las siguientes:

- Construcción: Ejecución de obra civil y edificación para terceros y para el propio segmento de promoción inmobiliaria.
- Promoción inmobiliaria: Comercialización de edificación resultante de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento.
- Concesiones:
  - Explotación de aparcamientos (Párkings).
  - Explotación del servicio de retirada de vehículos de la vía pública (Grúas).
  - Extracción y comercialización de materiales para la construcción (Áridos).
- Consultoría: Realización de proyectos de arquitectura e ingeniería.
- Residencias: Explotación y gestión de centros residenciales de asistencia y servicios sociales.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente al Grupo y, entre ellos, los gastos originados por proyectos y actividades que afectan a varias líneas de negocio, se atribuyen a una Unidad Corporativa, a la que también se asignan las partidas de conciliación que surgen al comparar el resultado de integrar los estados financieros de las distintas líneas de negocio (que se formulan con criterios de gestión) con los estados financieros consolidados del Grupo.

Los costes incurridos por la Unidad Corporativa se prorratan, mediante un sistema de distribución interna de costes, entre las distintas líneas de negocio.

### **Bases y metodología de la información por segmentos de negocio**

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por los diferentes departamentos del Grupo y se genera mediante una aplicación informática consistente en la imputación de ingresos y gastos según un criterio de centro de coste o segmento para poder obtener por línea de negocio los costes y los ingresos atribuibles a cada segmento.

La estructura de esta información está diseñada como si cada línea de negocio se tratara de un negocio autónomo y dispusiera de recursos propios independientes que se distribuyen en función del riesgo de los activos asignados a cada línea, conforme a un sistema interno de distribución porcentual de costes. La conciliación con los recursos propios medios del Grupo de acuerdo con las NIIF se realiza por la Unidad Corporativa.

Las ventas entre segmentos, que han sido eliminadas en el proceso de consolidación, se efectúan a los precios de mercado vigentes.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades.

Cuadro información por segmentos

## **19. Ingresos**

El desglose del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2005 y 2004 adjuntos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
Ingresos procedentes de los contratos de construcción	27.095	18.052
Ventas de promociones inmobiliarias	8.091	3.468
Ventas de inversiones inmobiliarias	-	6.747
Prestación de servicios	7.796	7.642
Arrendamientos inmobiliarios	314	758
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>43.296</b>	<b>36.667</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>1.717</b>	<b>1.038</b>

La rúbrica "Prestación de servicios" del cuadro anterior recoge principalmente ingresos en concepto de retirada de vehículos de la vía pública, derivados de la explotación de concesiones por parte de la sociedad dependiente Servicleop, S.L.

Asimismo el epígrafe "Otros ingresos de explotación" del cuadro anterior, incluye un importe de 683 miles de euros en concepto de ingresos diferidos derivados del convenio de suspensión de pagos descrito en la Nota 17.

## **20. Aprovisionamientos**

La composición del epígrafe "Aprovisionamientos" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2005 y 2004 adjuntas es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
<b>Actividad constructora -</b>		
Compras de materiales	3.728	2.360
Variación de existencias	(83)	(210)
Otros gastos externos	20.936	14.479
<b>Actividad inmobiliaria -</b>		
Compras de solares y edificios terminados	4.212	1.339
Obra en curso	3.076	6.023
Variación de existencias	(2.591)	(411)
	<b>29.278</b>	<b>23.580</b>

El epígrafe "Otros gastos externos" del cuadro anterior recoge, principalmente, el importe de los trabajos realizados por subcontratistas para la ejecución de obras.

## **21. Gastos de personal**

La composición del epígrafe “Gastos de personal” de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2005 y 2004 adjuntas es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
Sueldos y salarios	6.734	5.670
Seguridad Social	1.964	1.638
Indemnizaciones	56	3
Otros gastos sociales	274	247
<b>Total</b>	<b>9.028</b>	<b>7.558</b>

El número medio de empleados durante los ejercicios 2005 y 2004, distribuido por categorías, es el siguiente:

Categoría	Número Medio de Empleados	
	2005	2004
Titulados superiores	19	10
Titulados medios	42	33
Técnicos	44	14
Jefes, oficiales y auxiliares	72	72
Oficiales y especialistas	99	88
	<b>276</b>	<b>217</b>

El Grupo ha capitalizado gastos de personal por importe de 61 miles de euros durante el ejercicio 2005 (7 miles de euros en el ejercicio 2004) con motivo de trabajos realizados para sus propias inversiones inmobiliarias.

## **22. Otros gastos de explotación**

La composición del saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación” de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2005 y 2004 adjuntas es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
Arrendamientos y cánones	1.418	1.364
Servicios profesionales independientes	1.263	745
Otros servicios	843	798
Otros tributos	702	394
Primas de seguros	383	290
Suministros	328	308
Servicios bancarios y similares	316	253
Reparaciones y conservación	211	200
Publicidad y propaganda	103	96
Transportes	2	68
	<b>5.569</b>	<b>4.516</b>

Los honorarios devengados relativos a servicios de auditoría del Grupo prestados durante el ejercicio 2005 han ascendido a 53 miles de euros (49 miles de euros en 2004). Asimismo, el auditor principal ha facturado 54 miles de euros en concepto de honorarios por otros servicios.

### **23. Ingresos financieros**

La composición del saldo del epígrafe “Ingresos financieros” de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2005 y 2004 adjuntas, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
Intereses de demora	242	187
Ingresos por intereses diferidos	18	351
Intereses de depósitos bancarios	22	17
Intereses de cuentas corrientes	3	2
Otros ingresos financieros	325	276
	<b>610</b>	<b>833</b>

### **24. Gastos financieros**

La composición del saldo del epígrafe “Gastos financieros” de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2005 y 2004 adjuntas, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
Intereses de pólizas de crédito	351	155
Intereses de descuento comercial	34	772
Otros gastos financieros	27	6
	<b>412</b>	<b>933</b>

### **25. Situación fiscal**

#### **Saldos mantenidos con Administraciones Públicas**

Los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas que figuran en los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2005 y 2004 adjuntos son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2005	2004
<b>Saldos deudores -</b>		
Hacienda pública:		
Crédito fiscal	-	60
Impuesto sobre el Valor Añadido	1.897	328
Por retenciones practicadas I.R.P.F e I.R.C.M.	-	1
Organismos de la Seguridad Social	-	51
<b>Total saldos deudores</b>	<b>1.897</b>	<b>440</b>
<b>Saldos acreedores-</b>		
Hacienda pública:		
Impuesto sobre Sociedades	1.408	1.192
Impuesto sobre el Valor Añadido	2.040	3.433
Por retenciones practicadas I.R.P.F e I.R.C.M.	-	428
Organismos de la Seguridad Social	507	237
<b>Total saldos acreedores</b>	<b>3.955</b>	<b>5.290</b>

#### **Grupo fiscal consolidado**

De acuerdo con la normativa vigente, el Grupo fiscal consolidado incluye a Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., como Sociedad dominante, y, como dependientes, a aquellas sociedades dependientes españolas que cumplen los requisitos exigidos al efecto por la normativa reguladora de la tributación sobre el beneficio consolidado de los Grupos de Sociedades que, en concreto, son Servicleop, S.L., Clecop, S.A., Aricleop, S.A., Inmocleop, S.A. y Gerocleop, S.L.

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 Sociedad dominante de dicho Grupo, comunicó el acuerdo de las sociedades integrantes del mismo de continuar acogiéndose al régimen de tributación consolidada.

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 en su conjunto, cumpliendo todos los requisitos del Régimen especial, y entre ellos, el cálculo de la base imponible del Grupo.

El resto de las entidades dependientes que no forman Grupo fiscal presentan individualmente sus declaraciones de impuestos, de acuerdo con las normas fiscales aplicables.

#### **Conciliación de los resultados contable y fiscal**

A continuación se presenta la conciliación entre el gasto por el impuesto sobre beneficios resultante de aplicar el tipo impositivo general vigente y el gasto registrado por el citado impuesto:

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)	-	-	5.530
<i>Diferencias permanentes-</i>			
Gastos no deducibles de sociedades individuales	7	-	7
Con origen en el proceso de consolidación	194	-	194
<i>Diferencias temporales-</i>			
Con origen en el ejercicio:			
Provisiones no deducibles	-	(38)	(38)
Con origen en ejercicios anteriores:			
Compensación de créditos fiscales		(171)	(171)
Ventas con cobro aplazado	397	-	397
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>5.919</b>

(\*) Incluye el efecto fiscal neto de todos los ajustes de consolidación que han sido considerados diferencias permanentes por el Grupo y que corresponden, fundamentalmente, a existencias e inversiones de cartera.

Asimismo, registrado en el epígrafe "Impuesto sobre Sociedades" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2005 adjunta, el Grupo ha regularizado impuestos anticipados no recuperables generados por liquidaciones de ejercicios anteriores por un importe conjunto de 63 miles de euros.

#### **Deducción por reinversión**

En la previsión contable del gasto por impuesto correspondiente al ejercicio 2005, se han integrado en la base imponible sometida al tipo general de gravamen rentas que van a ser acogidas a la deducción del 20% por reinversión de beneficios, por un importe inicialmente estimado en 2.860 miles de euros, lo que determina un beneficio fiscal por 572 miles de euros. Esta deducción puede practicarse en la cuota íntegra correspondiente al periodo impositivo en que se efectúe la reinversión, siendo el importe de la reinversión necesaria para esta deducción de 6.002 miles de euros.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se ha confeccionado la declaración oficial del Impuesto sobre Sociedades, que incluirá el importe definitivo de deducción generada en el periodo en función de las adquisiciones acreditadas como reinversión a los efectos del cumplimiento de los requisitos para el disfrute de este beneficio fiscal; a estos efectos, se tienen estimadas las reinversiones efectuadas por el Grupo en el ejercicio 2005 que han ascendido a 5.485 miles de euros.

A este respecto, el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto, aprobado por el RD Legislativo 4/2004, establece que las sociedades del Grupo fiscal podrán aplicar la deducción por reinversión de beneficios, pudiendo efectuar la reinversión cada una de las sociedades que obtuvieron el beneficio u otra perteneciente al grupo fiscal. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Grupo no conoce el importe definitivo de reinversiones realizadas por otras sociedades del Grupo fiscal, que en su caso darán lugar, en la cuantía que corresponda, a la práctica de la deducción en la declaración del impuesto del ejercicio 2005, a presentar en el mes de julio de 2006.

Por todo ello, tanto la deducción por reinversión de beneficios por el 20 por ciento de las rentas positivas integradas en la base imponible del ejercicio 2005 y obtenidas en la transmisión onerosa de elementos patrimoniales, así como la materialización de la reinversión efectivamente realizada en este ejercicio, se determinará en el ejercicio 2006 con la presentación del modelo oficial de declaración-autoliquidación por el Impuesto sobre Sociedades.

La Agrupación de Interés Económico denominada Aparcamiento Dr. Waksman en la que participa la sociedad dominante al 50% con la Sociedad Técnica de Aparcamientos Urbanos, S.A (véase Anexo I), 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.



### Impuestos sobre beneficios reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias

Los impuestos sobre beneficios reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en los ejercicios 2005 y 2004 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2005	2004
Impuestos sobre Sociedades	1.668	1.767
Impuestos diferidos, gastos e ingresos	(171)	362
	<b>1.497</b>	<b>2.129</b>

El impuesto sobre sociedades se calcula aplicando del 35% a la base imponible estimada del ejercicio.

### Impuestos reconocidos en el patrimonio neto

Independientemente de los impuestos sobre beneficios reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, en los ejercicios 2005 y 2004 el Grupo no ha repercutido en su patrimonio neto consolidado importe alguno en concepto de impuesto sobre beneficios.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2005, no existen bases imponibles negativas de ejercicios anteriores susceptibles de compensación con futuros beneficios.

### Ejercicios sujetos a inspección fiscal

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
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2000-2002
Impuesto sobre el Valor Añadido	2000-2002

Asimismo, la Sociedad Dominante ha recibido en el ejercicio 2005 por parte de las Autoridades Fiscales, solicitud de una prórroga anual para agotar el periodo máximo de dicha revisión, el cual finalizará el 17 julio de 2006. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas no se ha recibido por parte de las Autoridades Fiscales, conclusión alguna.

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.

## **26 Beneficio por acción**

### **Beneficio básico por acción**

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un ejercicio entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. De acuerdo con ello:

	2005	2004	Variación
Resultado neto del ejercicio (miles de euros)	4.022	4.680	(658)
Número medio ponderado de acciones en circulación	2.517.213	2.517.213	-
<b>Beneficio básico por acción (euros)</b>	<b>1,60</b>	<b>1,86</b>	<b>(0,26)</b>

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004 Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., Sociedad dominante del Grupo Cleop, no ha emitido instrumentos financieros u otros contratos que den derecho a su poseedor a recibir acciones ordinarias de la Sociedad. En consecuencia, los beneficios diluidos por acción coinciden con los beneficios básicos por acción.

## **27. Hechos posteriores**

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante celebrado el 2 de marzo de 2006 ha ratificado el contrato suscrito por su Presidente el 27 de febrero de 2006, mediante el cual la Sociedad adquiere una opción de compra sobre una participación del 35,90% en el capital social de Urbem, S.A., sociedad que desarrolla su actividad inmobiliaria fundamentalmente en la ciudad de Valencia. El precio de adquisición establecido superaría los 100 millones de euros, aproximadamente.

La opción puede ejecutarse en dos tramos iguales, con vencimientos establecidos en el 1 de abril de 2006 y el 1 de abril de 2007, respectivamente, realizándose los correspondientes pagos de forma aplazada en cinco años.

## **28. Operaciones con partes vinculadas**

Las operaciones entre la Sociedad dominante y sus Sociedades dependientes, que son partes vinculadas, que se desglosan en los estados financieros individuales han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta Nota.

No existen partes vinculadas diferentes de las que forman parte del Grupo y de las que vienen desglosadas en la presente Nota.

Al 31 de diciembre de 2005 la Sociedad tiene prestadas garantías a favor de determinadas entidades financieras por cuenta de algunas de sus sociedades filiales por un total de 2,3 millones de euros, aproximadamente, en garantía del cumplimiento de las condiciones relativas a la financiación concedida a éstas por dichas entidades financieras.

### **Saldos y operaciones con otras partes vinculadas**

Durante el ejercicio, las sociedades del Grupo no han realizado operaciones con partes vinculadas que no formaban parte del Grupo.

## **29. Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección**

### **Consejo de Administración**

#### *Retribuciones a los Administradores*

Durante el ejercicio 2005, el Consejo de Administración ha estado compuesto por siete miembros, que permanecen al 31 de diciembre de 2005.

Las retribuciones salariales percibidas en el ejercicio 2005 por los Administradores de la Sociedad dominante con responsabilidades ejecutivas ascendieron a 130 miles de euros (120 miles de euros en el ejercicio 2004) correspondiendo en su totalidad a retribución fija.

#### *Otros conceptos*

Los miembros del Consejo de Administración no tienen concedidos anticipos, créditos, seguros, planes de pensiones ni planes de opciones sobre acciones de ninguna de las sociedades del Grupo.

### **Otra información referente al Consejo de Administración**

#### *Situaciones de conflictos de interés*

Durante el ejercicio 2005 no se han dado situaciones de conflicto de interés con las sociedades del Grupo en las que se encontrasen los Administradores, sin perjuicio de las abstenciones que en su caso y aun sin existir el conflicto y con objeto de extremar las cautelas, pudieran constar en las actas de los órganos de Administración de las sociedades del Grupo.

En todo caso, las situaciones de conflicto de intereses en que se encontrasen, en su caso, los Administradores de la Sociedad dominante serían objeto de información en el informe anual de Gobierno Corporativo.

En el ejercicio 2005 no se han producido operaciones ajenas al tráfico ordinario ni fuera de las condiciones de mercado entre los Administradores y las sociedades del Grupo.

#### *Cargos y participaciones de los Administradores*

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante están obligados a informar acerca de las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., en cuyo capital participan así como las funciones que, en su caso ejercen en ellas.

El detalle de los cargos y participaciones de cada uno de los consejeros mencionados anteriormente, es el siguiente:

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 B-11211257 A-46383352	Agro Invest, S.L. Cala del Aceite, S.L. Inmodealer, S.A	100% 7% 5%	Administrador Único Presidente Consejero Delegado
A-46069084	Valenciana de Negocios, S.A.	A-46007449 A-28342764 A-46058160	Libertas 7, S.A. Forum Inmobiliario Cisneros, S.A. S.A. Playa de Alboraya	5,36% 15,00% 5,02%	- - -
22.689.306-J	Agnes Noguera Borel	A-46007449 A-28342764 A-46058160	Libertas 7, S.A. Forum Inmobiliario Cisneros, S.A. S.A. Playa de Alboraya	5,53% 10,33% 7%	Consejera Delegada Consejera -
22.536.203-K	Francisco Perelló Ferreres	B-46393237	Cirilo, S.L.	10,34%	Consejero
37.239.613-Z	Carlos Turró Homedes	B-46004131 A-96932629 A-46560553 A-96992433 A-57346926 B-97671689	Servicleop, S.L. Inmocleop, S.L. Clecop, S.A. Aricleop, S.A. Geriátrico Manacor, S.A. Gerocleop, S.L.	- - - - - -	Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Único Administrador Solidario

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

### **Retribuciones a la Alta Dirección**

El número de miembros que integran el equipo de Alta de Dirección del Grupo, que suponen la Dirección General de la Sociedad dominante y directores de departamento ha ascendido a cuatro a lo largo del ejercicio 2005. Dicho grupo no incluye a personas que desempeñan funciones asimiladas, excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente). El importe total de las retribuciones devengadas en el ejercicio 2005 por la Alta Dirección del Grupo Cleop ha ascendido a 372 miles de euros.

### **30. Garantías comprometidas con terceros**

El detalle de los avales constituidos ante entidades de crédito al 31 de diciembre de 2005, clasificado por entidad avalista, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2005	2004
CESCE	1.754	1.085
MAPFRE	1.102	1.109
ASEFA	1.103	1.901
Banco de Valencia	1.429	1.733
Bancaja	1.794	1.953
ACC	3.307	2.747
HCC Europe	1.223	573
Barclays Bank	29	29
	<b>11.741</b>	<b>11.130</b>

Dichos avales corresponden en su práctica totalidad a garantías constituidas frente a terceros derivadas tanto del proceso de licitación, como de la posterior ejecución de la obra, según el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2005.

Asimismo, se incluyen en dichos importes garantías exigidas por entidades financieras para la cobertura de retenciones de obra pendientes de cancelación por importe de 601 miles de euros (véase Nota 9-a).

### **31. Pasivos contingentes y activos contingentes**

Según lo establecido por la NIC 37 se debe reconocer una provisión solamente cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un suceso pasado y es probable (es decir, existe mayor probabilidad de que se presente que de lo contrario) que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar tal obligación, y además puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. En consecuencia, el Grupo ha procedido a dar de baja de su balance de situación consolidado preliminar aquellas provisiones para riesgos y gastos que mantiene registradas en sus cuentas anuales, preparadas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad en vigor en España, relativas a determinados pasivos contingentes, las cuales no se deben reconocer en los estados financieros, en la medida en que no cumplen los requisitos definidos por la NIC 37.

Los Administradores no estiman que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar dichas obligaciones, en caso de que éstas existieran. Por este motivo, no han sido registradas como provisiones en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005.

### **32. Otros Riesgos**

#### **Exposición al riesgo de crédito**

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de tesorería y otros activos equivalentes.

El riesgo de crédito de fondos líquidos e instrumentos financieros es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

Los Administradores consideran que, en relación con el riesgo de crédito de los deudores comerciales, el Grupo no tiene una exposición significativa de dicho riesgo, debido a los siguientes motivos:

- En relación con las cuentas a cobrar a los clientes por ejecución de obra civil, el riesgo de crédito procede, principalmente, de las modificaciones a los proyectos iniciales de obra contratados. Si bien los periodos medios de cobro son más dilatados, es práctica del sector y el Grupo tiene experiencia histórica de certificación y cobro de estos conceptos.

- En el caso de los clientes de promoción inmobiliaria, el riesgo de crédito se transfiere a las entidades financieras en el momento del registro de la venta, que suele coincidir con la fecha escrituración.

### **Exposición al riesgo de interés**

#### *Riesgo en préstamos*

El endeudamiento del Grupo que está referenciado al Euribor, corresponde en su mayor parte a pólizas de crédito y descuento comercial, siendo el coste financiero variable en función del saldo dispuesto, por lo que el traslado de las variaciones del tipo de interés podría tener un efecto poco significativo en los resultados operativos y la posición financiera del Grupo.

Los Administradores estiman que el incremento o disminución razonable (estimado en 100 puntos básicos) en el tipo de interés de referencia, tendría un efecto aproximado de 91 miles de euros sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2005 adjunta, negativo o positivo, respectivamente.

La revisión del tipo de interés asociado a las pólizas de crédito se realiza con periodicidad anual, por lo que la primera revisión de todos ellos se llevará a cabo en el ejercicio 2006.

### **Exposición al riesgo de tipo de cambio**

Dado que el Grupo opera únicamente en territorio nacional no existe riesgo de tipo de cambio.

### **Exposición a otros riesgos de mercado**

Los riesgos de mercado más significativos a los que está expuesto el Grupo son los siguientes:

- Ralentización del sector inmobiliario. En los últimos ejercicios el sector se ha mostrado muy dinámico haciendo percibir una posible ralentización del mismo para los próximos ejercicios. El peso de esta línea de negocio en el Grupo no es excesivamente significativo.
- Concentración de clientes. La cartera de producción contratada al 31 de diciembre de 2005 para los próximos ejercicios diluye el riesgo de concentración significativamente.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).
- Recursos de capital. Aunque hasta el momento parte de la financiación necesaria se ha realizado con recursos generados internamente, la financiación externa del Grupo puede ser condicionante para su crecimiento y desarrollo.

### **33. Conciliación de los saldos de inicio y cierre del ejercicio 2004 (transición a las NIIF)**

La Norma Internacional de Información Financiera N° 1 exige que las primeras cuentas anuales consolidadas elaboradas por aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera incluyan una conciliación del patrimonio a inicio y cierre del ejercicio inmediatamente anterior con el patrimonio de cierre del ejercicio precedente y de apertura del periodo comparativo al que estas cuentas anuales se refieren, respectivamente, preparados conforme a principios y normas contables locales españolas en el caso del grupo. Asimismo, la NIIF 1 exige la conciliación del resultado del período comparativo con el correspondiente al mismo período conforme a principios y normas contables locales.

El ejercicio 2005 es el primer ejercicio en el que el Grupo ha presentado sus cuentas anuales conforme a NIIF. Las últimas cuentas anuales presentadas de acuerdo a principios españoles fueron las correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004, por lo que la fecha de transición a las NIIF es el 1 de enero de 2004.

Seguidamente se presenta la conciliación de los saldos del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, consolidados, debiendo entenderse por:

- Saldos de cierre: los que figuran en las cuentas anuales consolidadas del Grupo que se prepararon conforme a criterios y principios contables españoles.
- Partidas de conciliación netas por transición a NIIF: cambios con origen en la nueva forma de presentación de los estados financieros (reclasificaciones) y cambios con origen en los criterios de valoración y políticas contables modificados por la nueva normativa (ajustes).
- Saldos de apertura: los que resultan de considerar el efecto de los ajustes y reclasificaciones en los saldos de cierre.
- Ref.: referencia al comentario en el que se explica la naturaleza de los ajustes y reclasificaciones más significativos.

**Efectos sobre el patrimonio al 1 de enero de 2004**

	Ref	Miles de Euros
<b>Fondos propios al 1 de enero de 2004</b>		<b>24.708</b>
Impactos por transición a NIIF-		
Reconocimiento de ingresos de la actividad inmobiliaria	(d)	(1.485)
Provisiones para operaciones de tráfico	(c)	152
Fondo de comercio	(a)	8
Efecto fiscal de los ajustes NIIF	(e)	520
<b>Fondos propios al 1 de enero de 2004 según NIIF</b>		<b>23.903</b>

**Conciliación al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2004 entre el patrimonio del Grupo Cleop bajo principios contables españoles y NIIF-**

	Ref.	Miles de Euros		
		1 de enero de 2004		
		Saldos según Normativa Española	Partidas de Conciliación Netas por Transición a NIIF	Saldos según NIIF
<b>Activos no corriente-</b>				
Fondo de comercio	(a)	87	8	95
Otros activos intangibles	(b)	3.948	(67)	3.881
Inmovilizado material		7.543	-	7.543
Inversiones inmobiliarias		1.762	-	1.762
Inversiones financieros		5.020	-	5.020
Otros activos		5.166	-	5.166
Impuesto diferido activo		-	-	-
<b>Activos corriente-</b>				
Existencias	(d)	3.692	4.360	8.052
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	(d)	46.116	(5.845)	40.271
Activos financieros		964	-	964
Administraciones Públicas		-	-	-
Efectivo y otros medios equivalentes		1.939	-	1.939
Otros activos		59	-	59
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>76.296</b>	<b>(1.544)</b>	<b>74.752</b>
<b>Patrimonio neto-</b>				
Capital social		7.552	-	7.552
Prima de emisión		6.357	-	6.357
Reservas		8.153	(813)	7.340
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		2.506	8	2.514
Intereses minoritarios		140	-	140
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>24.708</b>	<b>(805)</b>	<b>23.903</b>
<b>Pasivo no corriente-</b>				
Ingresos diferidos		1.568	-	1.568
Deudas con entidades de crédito	(b)	1.277	(67)	1.210
Provisiones a largo plazo		152	-	152
Acreedores a largo plazo		1.950	-	1.950
Depósitos y fianzas recibidos		70	-	70
<b>Pasivo corriente-</b>				
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		14.637	-	14.637
Deudas con entidades de crédito		26.629	-	26.629
Pasivos por impuestos corrientes y otras cuentas a pagar a Administraciones Públicas	(d)	2.729	(520)	2.209
Otros pasivos	(c)	2.576	(152)	2.424
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>51.588</b>	<b>(739)</b>	<b>50.849</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>76.296</b>	<b>(1.544)</b>	<b>74.752</b>



	Ref.	Miles de Euros		
		31 de diciembre de 2004		
		Saldos según Normativa Española	Partidas de Conciliación Netas por Transición a NIIF	Saldos según NIIF
<b>Activos no corrientes-</b>				
Fondo de comercio	(a)	95	10	105
Otros activos intangibles	(b)	3.551	(53)	3.498
Inmovilizado material		5.080	-	5.080
Inversiones inmobiliarias		1.027	-	1.027
Inversiones financieros		4.246	-	4.246
Otros activos		858	-	858
Impuesto diferido activo		127	-	127
<b>Activos corrientes-</b>				
Existencias		8.091	-	8.091
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		36.050	-	36.050
Activos financieros		756	-	756
Administraciones Públicas		440	-	440
Efectivo y otros medios equivalentes		8.136	-	8.136
Otros activos		326	-	326
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>68.783</b>	<b>(44)</b>	<b>68.740</b>
<b>Patrimonio neto-</b>				
Capital social		7.552	-	7.552
Prima de emisión		6.357	-	6.357
Reservas		10.418	(653)	9.765
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		3.759	921	4.680
Intereses minoritarios		113	-	113
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>28.199</b>	<b>268</b>	<b>28.467</b>
<b>Pasivos no corrientes-</b>				
Ingresos diferidos		705	-	705
Deudas con entidades de crédito	(b)	1.039	(53)	986
Provisiones a largo plazo		139	-	139
Depósitos y fianzas recibidos		61	-	61
<b>Pasivos corrientes-</b>				
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		12.680	-	12.680
Deudas con entidades de crédito		17.795	-	17.795
Pasivos por impuestos corrientes y otras cuentas a pagar a Administraciones Públicas		5.290	-	5.290
Otros pasivos	(c)	2.875	(258)	2.617
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>40.584</b>	<b>(311)</b>	<b>40.273</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>68.783</b>	<b>(43)</b>	<b>68.740</b>

**Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2004 del Grupo Cleop bajo principios contables españoles y NIIF-**

	Ref.	Miles de Euros		
		Saldos según Normativa Española	Partidas de Conciliación Netas por Transición a NIIF	Saldos según NIIF
Importe neto de la cifra de negocios		36.769	-	36.769
+/- Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		5.092	-	5.092
Aprovisionamientos	(d)	(25.065)	1.485	(23.580)
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>16.796</b>	<b>1.485</b>	<b>18.281</b>
Otros ingresos de explotación		936	-	936
Otros gastos de explotación		(4.516)	-	(4.516)
Gastos de personal		(7.558)	-	(7.558)
Amortización	(a)	(590)	10	(580)
Deterioro de activos	(c)	462	(78)	384
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>5.530</b>	<b>1.417</b>	<b>6.947</b>
Participación en pérdidas de empresas asociadas contabilizadas por el método de la participación		(38)	-	(38)
Ingresos financieros		833	-	833
Gastos financieros		(933)	-	(933)
Pérdidas en enajenación de activos no corrientes		(18)	-	(18)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>5.374</b>	<b>1.417</b>	<b>6.791</b>
Impuesto sobre sociedades	(e)	(1.633)	(496)	(2.129)
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>		<b>3.741</b>	<b>921</b>	<b>4.662</b>
Resultado atribuido a socios externos		(18)	-	(18)
<b>RESULTADO NETO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>		<b>3.759</b>	<b>921</b>	<b>4.680</b>

Las principales diferencias detalladas en los cuadros anteriores corresponden a los siguientes conceptos:

**a) Fondo de comercio**

De acuerdo con los principios y normas contables de general aceptación en España, el saldo de esta cuenta incluye, fundamentalmente, el sobreprecio pagado por la participación adquirida de la sociedad Sturm 2000, S.L., en comparación con el valor teórico contable de la participación en el momento de la compra.

Según las NIIF, a partir del 1 de enero de 2004 el fondo de comercio deja de amortizarse, pasando a realizar anualmente un test de deterioro de su valor, tal como establece la NIIF 3.

**b) Gastos a distribuir en varios ejercicios**

De acuerdo con los principios y normas contables de general aceptación en España, el saldo de esta cuenta incluye, fundamentalmente, gastos por intereses diferidos derivados de la formalización de deudas.

Según las NIIF, a partir del 1 de enero de 2004 los gastos a distribuir en varios ejercicios derivados de formalización de deudas, han sido reclasificados minorando el valor del pasivo financiero que los originó de forma que éste quede registrado a su coste amortizado tal y como establece la NIC 39.

**c) Provisiones para operaciones de tráfico**

Según lo establecido por la NIC 37 se debe reconocer una provisión solamente cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un suceso pasado y es probable (es decir, existe mayor probabilidad de que se presente que de lo contrario) que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar tal obligación, y además puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. En consecuencia, el Grupo ha procedido a dar de baja de su balance de situación consolidado preliminar aquellas provisiones de tráfico que mantenía registradas en sus cuentas anuales, preparadas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad tanto el adaptado a las empresas constructoras como a las inmobiliarias en vigor en España, relativas a la ejecución de obra y promoción, las cuales no se deben reconocer en los estados financieros, en la medida en que no cumplen los requisitos definidos por la NIC 37.

Las provisiones canceladas corresponden, fundamentalmente, a provisiones genéricas por ejecución de obra cuyo importe neto de efecto fiscal asciende a 258 miles de euros al 31 de diciembre de 2004 (152 miles de euros al 1 de enero de 2004). Dichas provisiones se han cancelado dado que, en base a la opinión de los Administradores de la Sociedad dominante, no cumplen los requisitos establecidos por la citada NIC dado que:

- No existe ninguna obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un suceso pasado en relación con las mismas.
- No es probable (es decir, existe mayor probabilidad de que se presente que de lo contrario) que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar tales obligaciones, en caso de que las mismas existieran.
- No podría hacerse una estimación fiable del importe de la obligación, en caso de que la misma existiera.

**d) Reconocimiento de ingresos de la actividad inmobiliaria**

De acuerdo con los principios y normas contables de general aceptación definidos por el Plan Sectorial adaptado a las empresas inmobiliarias (normativa local), las ventas de inmuebles estarán constituidas por el importe de los contratos, sea cual sea la fecha de los mismos, que correspondan a inmuebles que estén en condiciones de entrega material a los clientes durante el ejercicio.

Para el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción, se entenderá que están en condiciones de entrega material a los clientes cuando se encuentren sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos pendientes de terminación de obra no sean significativos en relación con el importe de la obra, al

margen de los de garantía y conservación hasta la entrega. El Grupo mantiene que dicha situación se produce cuando, al menos, se haya alcanzado el 98% de los costes pendientes de terminación de obra, sin tener en cuenta el valor del terreno en que se construye.

Según las NIIF las ventas se registran una vez se han transferido al comprador los riesgos y ventajas de tipo significativo derivados de la propiedad del bien, no conservando el Grupo ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes ni el control efectivo, lo que sucede habitualmente en el acto de escrituración pública y entrega de llaves, tal y como establece la NIC 18.

**e) Efecto fiscal de ajustes NIIF**

Se han registrado activos y pasivos por impuestos diferidos, por el efecto fiscal de los ajustes NIIF en reservas y en resultados, derivados de los impactos (a) (c) y (d) anteriores.

**g) Reclasificaciones de partidas de balance y de cuenta de resultados**

Siguiendo criterios de las NIIF, los impuestos diferidos activos y pasivos han sido reclasificados como "No corrientes". Asimismo, determinadas partidas clasificadas como inmovilizado inmaterial, tales como los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero, bajo criterios NIIF han sido clasificadas como inmovilizados materiales.

Por otra parte los beneficios por enajenación de inmovilizado obtenidos por la venta de inversiones inmobiliarias han sido registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios".

## Anexo I

### Sociedades Dependientes Integradas en el Grupo Cleop consolidadas por integración global

Sociedad y Domicilio Social	Actividad	Porcentaje de Derechos de Voto Controlados por la Sociedad Dominante		Auditor
		Directos	Indirectos	
Servicleop, S.L. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Concesión servicio municipal retirada de vehículos.	99,99	-	Deloitte
Aricleop, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Extracción y comercialización de materiales para la construcción.	100	-	No auditada (*)
Consultoría y Proyectos, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Proyectos de arquitectura e ingeniería.	100	-	No auditada (*)
Innocleop, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Gestión y construcción de programas de actuación integrada.	100	-	No auditada (*)
Gerocleop S.L. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	100	-	No auditada (*)
Sturm 2000, S.L. Cami Reial, 52 Estivella (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	72,34	-	No auditada (*)

(\*) Por no estar obligadas

#### Servicleop S.L.

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 vencia en 2004. En diciembre de 2004, la Unión Temporal de Empresas formada por dicha participada con un porcentaje del 80% y la propia Sociedad, con un 20% resultó adjudicataria de la nueva concesión de dicho servicio por un plazo de ocho años con vencimiento a final del año 2012, con la posibilidad de prórroga de dos años adicionales. Asimismo, esta sociedad mantiene a la fecha de formulación de estas cuentas anuales las concesiones de Gandía, Vila-real, Castellón (renovada en el 2005 por dos mas dos años), Cullera y otras menores localidades. A finales de 2005 se ha obtenido la concesión de la grúa de Murcia por cinco años prorrogables a otros cuatro más.

#### Aricleop, S.A.

Esta sociedad tiene como actividad 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 el término municipal de dicho municipio, en virtud del acuerdo del Pleno de su 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 1998. Adicionalmente, la Sociedad es propietaria de tres fincas rústicas colindantes con el citado arenero, destinadas a la ampliación de la citada explotación.

#### **Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A.**

Esta sociedad tiene como actividad 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 concesión para la retirada de vehículos de la vía pública en la ciudad de Valencia. Sus actividades ordinarias se han centrado en el desarrollo de los proyectos del Grupo, entre los que caben destacar en el ejercicio 2005 la Dirección de Obra del proyecto para la construcción de un edificio de oficinas en el Parque Tecnológico de Paterna.

#### **Inmocleop, S.A.**

Esta sociedad fue constituida el 25 de Noviembre de 1999, y viene realizando actividades urbanísticas en el término municipal de Finestrat (Alicante). El 30 de Noviembre de 2000, el Pleno del Ayuntamiento de dicha localidad, aprobó y adjudicó a Inmocleop, S.A. el programa presentado por la sociedad para el desarrollo y urbanización del Sector-21 de la localidad. Durante el ejercicio 2005 se ha escriturado la totalidad del primer bloque de 36 viviendas, estando en fase de desarrollo la ejecución de la segunda fase del proyecto de viviendas que está previsto finalizar dentro del ejercicio 2006, quedando pendiente el inicio de una tercera fase.

Con fecha 27 de diciembre de 2005, se ha modificado la denominación social de esta sociedad de Terramit, S.A., a la actual denominación de Inmocleop, S.A.

#### **Sturm 2.000, S.L.**

Sturm 2000, S.L. se constituyó el 12 de Noviembre de 1999. 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, centro que se inauguró en julio de 2003. Durante el ejercicio 2005 ha aumentado el número de residentes en dicho centro y se han iniciado contactos para la puesta en marcha de nuevos proyectos relacionados con esta actividad.

#### **Gerocleop, S.L.**

Esta sociedad tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento, gestión y explotación de centros sanitarios, centros geriátricos o residencias para personas mayores tanto públicos como privados. Esta sociedad ha sido constituida con fecha 15 de diciembre de 2005, por lo que no ha tenido actividad en el ejercicio 2005. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales esta sociedad está finalizando la compra de un Geriátrico ya construido y equipado en el término municipal de Picanya, con una capacidad de 72 plazas.

### Sociedades asociadas Integradas en el Grupo Cleop consolidadas por el método de la participación

A continuación se presentan datos sobre las empresas asociadas al 31 de diciembre de 2005, que no se encuentran auditadas:

Sociedad y Domicilio Social	Actividad	Porcentaje de Derechos de Voto Controlados por la Sociedad Dominante	
		Directos	Indirectos
A.I.E. Dr. Waksman C/ Universidad, nº 4 (Valencia)	Explotación de parkings	50	-
Geriátricos Manacor, S.A. Plaza Pintor Francesc Roselló (Palma de Mallorca)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	50	-
Lucentum Ocio, S.L. Calle Serpis, nº 68-1º-1ª (Valencia)	Promoción inmobiliaria	20	-

#### A.I.E. Dr. Waksman

Esta sociedad tiene como actividad la explotación de la concesión de un aparcamiento público en la Avda. Dr. Waksman (Valencia) por 45 años, derivado de la adjudicación de un concurso en el ejercicio 1990. Esta sociedad que 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 adoptó el acuerdo de que Cleop, S.A. fuera la encargada de ejecutar la obra del mencionado aparcamiento, en concepto de inversión inicial (véase Nota 12-a).

#### Geriátricos Manacor, S.A.

Esta sociedad tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de una residencia para personas mayores en el municipio de Manacor (Palma de Mallorca). Esta sociedad ha sido constituida con fecha 23 de mayo de 2005 al 50% con un tercero, estando únicamente desembolsado por ambas partes el 25% del capital social a 31 de diciembre de 2005 por importe de 425 miles de euros (véase Nota 8). En el ejercicio 2005 la sociedad se encuentra en proceso de construcción de la sede de la citada residencia.

#### Lucentum Ocio, S.L.

Esta sociedad tiene como actividad 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 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%.

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

Informe de Gestión del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2005

## **Introducción**

En el año 2006 la construcción ha seguido siendo el sector más dinámico de la economía española. Su crecimiento de un 6% ha tenido un diferencial de 2,6% porcentual sobre el resto de la economía nacional. También otros factores y ratios indican esa bonanza, así por ejemplo el número de afiliados en la construcción (2.187.000) supone un 8,6% más que en el año 2004, el consumo de cemento registró un crecimiento del 5,1% superior en 1,4% al ejercicio anterior y el número de viviendas visadas de nueva construcción pasó a 720.000, que constituye un record histórico

La producción por sectores refleja un aumento de un 8,5% en obra civil y de tan sólo un 5% en edificación (la media de ambos un 6%). La Comunidad Valenciana no ha sido ajena a estos incrementos que en algunos casos se han multiplicado. Así el volumen de licitación por Comunidades Autónomas en la Comunidad Valenciana pasó a ser de 3.921 MM/€ con un incremento muy notable sobre el ejercicio anterior

Nuestra sociedad ha proseguido el camino iniciado hace ya bastantes años. Sus cifras de ventas y resultados como mas adelante explicamos son importantes y reflejan la buena salud de la Compañía. Como es de todos conocido a finales de 2004 iniciamos el estudio de un Plan Estratégico para el periodo 2005-2009 que fue aprobado en la pasada Junta General. Hoy nuestra satisfacción es que, en este primer ejercicio del citado Plan hemos cumplido con las previsiones de resultados que en el mismo hicimos, lo cual nos hace ser optimistas respecto al cumplimiento de los importantes retos que dicho Plan comporta.

Otro motivo de satisfacción de la Compañía, ha sido el inicio de su cotización en el Mercado Continuo (modalidad Fixing) de la Bolsa Española el pasado uno de diciembre, con unos resultados de todo punto espectaculares. Hoy podemos decir que nuestro Grupo es uno de los cuatro grupos valencianos que cotizan en dicho mercado en el que lo hacen tan sólo 120 empresas en todo el Estado Español.

Todas estas buenas noticias no nos pueden hacer olvidar los riesgos e incertidumbres que existen en este mercado. Nuestro éxito dependerá fundamentalmente de que se mantenga el índice de contratación que nos permita continuar la expansión aprobada, para lo cual se hace necesario que los programas de actuaciones de la Administración Pública se mantengan en los próximos ejercicios y que la edificación residencial no sufra vaivenes importantes.

## **Cifra de ventas y resultados**

El valor total de la producción, incluyendo el aumento de existencias de promociones en curso y edificios terminados, del Grupo Consolidado Cleop, ha sido de 48.819 miles de euros, lo cual supone un 17% más que en el ejercicio 2004.

El resultado neto del ejercicio 2005 ha sido de 4.022 miles de euros después de impuestos, Este resultado supone un 9,15% sobre el importe neto De la cifra de negocios. Todas las partidas de resultados del Grupo Consolidado han tenido crecimientos importantes, lo que hace sentirnos optimistas respecto a la continuidad de las mismas durante el presente ejercicio.

Se somete a la Junta General de Accionistas la aprobación de la aplicación de estos resultados, en parte al aumento de reservas voluntarias y en parte a la distribución de dividendo de la sociedad dominante, todo ello según lo indicado en la Nota 13 de la memoria anual.



## **Consejo de administración**

El Consejo de Administración de la Compañía, está formado en la actualidad por D. Carlos Turró Homedes como Presidente; D. Francisco Perelló Ferreres como Secretario; y los Vocales, D. José Antonio Noguera Puchol; D. Carlos Castellanos Escrig; D. Carlos Senent Sales, D. Marcos Turró Ribalta y Valenciana de Negocios, S.A. representada por Dña. Agnes Noguera Borel.

El Consejo de Administración celebrado el 29 de Marzo de 2004, aprobó por unanimidad el Reglamento de Funcionamiento del mismo, del cual fue debidamente informada la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado 14 de Mayo de 2004, y el Reglamento de la Junta General que fue presentado a la misma, obteniendo su aprobación por unanimidad.

El Consejo de Administración tiene constituido en su seno, un Comité de Auditoría, presidido por el Consejero Independiente D. Carlos Senent Sales, siendo Secretario del mismo el Consejero Dominical D. Francisco Perelló Ferreres y Vocal del mismo el Consejero Dominical D. Carlos Castellanos Escrig. Este Comité elaboró un Reglamento de funcionamiento que fue aprobado el pasado 19 de Diciembre de 2003 por dicha Comisión y refrendado por el Consejo de Administración de Cleop en su sesión de 26 de Enero de 2004.

También el Consejo de Administración tiene constituida una Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la que es Presidente el Consejero Dominical D. Carlos Castellanos Escrig y son Vocales el Consejero Dominical D. Francisco Perelló Ferreres y el Consejero Dominical D. Marcos Turró Ribalta que ejerce las funciones de Secretario.

El Consejo de Administración de Cleop, S.A., en su sesión celebrada el 20 de Febrero de 2006, aprobó por unanimidad el Informe Anual de Gobierno Corporativo ajustado a la circular 1/2004 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores que entró en vigor el pasado 30 de Abril de 2004.

El Consejo de Administración de la Sociedad a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones propone a la Junta General la reelección por un plazo de cinco años, como Consejero de la Sociedad de Don Carlos Castellanos Escrig

## **Capital social**

Durante el Ejercicio 2005 no se han producido modificaciones en el Capital Social de la Sociedad dominante, que asciende a 7.551.639 Euros.

## **Domicilio Social**

El domicilio social de la Sociedad dominante está establecido en la Ciudad de Valencia, Calle Santa Cruz de la Zarza, nº 3, así como el de las sociedades integrantes del grupo.

## **Acciones propias**

La Sociedad dominante, aun contando con autorización para ello de la Junta General de Accionistas no tenía a 31 de Diciembre de 2005 ninguna acción propia en autocartera ni en la matriz del grupo ni en ninguna de las sociedades participadas.

## **Cartera y perspectivas**

La Cartera de Obras de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. asciende a la cantidad de 54 millones de euros. Esta cartera garantiza la facturación de los próximos 15 Meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse en el presente Ejercicio.

En Febrero de 2006 la sociedad participada al 99,99%, Servicleop, S.L. ha obtenido la concesión del Servicio de Retirada de Vehículos de la Vía Pública de la ciudad de Murcia por un plazo de 5 años prorrogable otros cuatro mas, con esta adjudicación Servicleop, S.L. se mantiene como una de las tres compañías mas importantes del Estado Español en su actividad.

La previsión de ingresos del Grupo Consolidado para el presente ejercicio 2006 es de 65.709 Miles de euros, lo cual supondría un incremento de un 38,4% sobre los ingresos brutos del ejercicio anterior.

La previsión de resultados del Grupo Consolidado para este Ejercicio es de 8.419 miles de euros, que supone un incremento de un 52,2%, fruto de política de contención de gastos y mejora de la eficiencia empresarial en la que la empresa está inmersa.

### Inversiones

Las principales inversiones realizadas en el Ejercicio de 2005, corresponden a los siguientes apartados:

	<u>Miles de Euros</u>
<b>Activos intangibles</b>	
Aplicaciones Informáticas	305
<b>Inmovilizado Material</b>	
Terrenos y construcciones	3.753
Instalaciones técnicas y maquinaria	16
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	382
Equipos procesos información	77
Equipos de transporte	643
<b>Inversiones Inmobiliarias</b>	2.537
<b>Inmovilizado Financiero</b>	
- Activos financieros mantenidos a vencimiento	302

### Personal

La plantilla media del Grupo Consolidado en el ejercicio de 2005, ha sido de 276 empleados, de los cuales 187 son empleados fijos.

El Grupo tiene el propósito de ir creciendo moderadamente en número de empleados, según las necesidades de tipo organizativo que se creen en este ejercicio.

### Cotización Bursátil

Los datos más importantes de la evolución de la cotización bursátil el mercado continuo, son los siguientes:

<b>RESUMEN CONTRATACIÓN</b>							
			Día	Valores	Día	Precio	
<b>Efectivo Negociado</b>	2.017.068,98	Máxima:	14-02	66.407	Máximo:	1-12	18,49
<b>Número de Valores</b>	177.747	Mínima:	22-12	5	Mínimo:	12-01	7,30
		Media:		2.249	Media:		11,34

### DETALLE CONTRATACION

	Número Valores	Efectivo €	Días Cot.	Media	Ultimo Cambio	Día
<b>Enero</b>	820	6.400,80	2	7,80	7,88	31-01
<b>Febrero</b>	70.757	582.707,75	5	8,23	7,75	24-02
<b>Marzo</b>	24.307	196.769,10	10	8,09	8,50	31-03
<b>Abril</b>	7.964	69.028,30	9	8,66	8,70	29-04
<b>Mayo</b>	3.500	30.625,00	1	8,75	8,80	24-05
<b>Junio</b>	3.017	32.215,00	3	10,67	11,25	27-06
<b>Julio</b>	5.636	64.080,00	6	11,36	11,50	22-07
<b>Agosto</b>	1.903	32.066,00	3	16,85	17,00	26-08
<b>Septiembre</b>	5.487	89.455,50	6	16,30	15,00	30-09
<b>Octubre</b>	9.679	143.581,00	7	14,83	16,50	31-10
<b>Noviembre</b>	13.253	221.761,40	7	16,73	16,90	28-11
<b>Diciembre</b>	31.424	548.379,13	20	17,45	17,50	30-12
<b>TOTAL</b>	<b>177.747</b>	<b>2.017.068,98</b>	<b>79</b>	<b>11,34</b>	<b>17,50</b>	<b>30-12</b>

El volumen de contratación de 2.017 miles de euros supone un incremento de un 260% sobre el año anterior. Asimismo, el valor medio de cotización del título de un 11,34 Euros, supone un 63% más que el valor medio del ejercicio 2004. Esta evolución favorable se ha mantenido durante el primer trimestre del presente ejercicio superando la cotización claramente los 20 Euros.

La Sociedad Rectora de Bolsas acordó el pasado mes de noviembre la inclusión de las acciones de Cleop en el Mercado Continuo (modalidad Fixing) con efectos desde el día 1 de Diciembre.

#### Diversificación

El Consejo de Administración de la Compañía y la Junta General celebrada el pasado día 13 de Mayo de 2005 aprobaron el Plan Estratégico del Grupo Cleop para el periodo 2005-2009 en el que se marcan las líneas de desarrollo del Grupo, acentuando la diversificación iniciada en pasados ejercicios.

En cumplimiento del mismo, durante el pasado ejercicio, se ha constituido la sociedad Gerocleop, S.L. que debe de ser aglutinadora en un futuro próximo de todas las participaciones accionariales en el campo de la geriatría y se ha seguido con el desarrollo de nuestra filial de servicios Servicleop, obteniendo para la misma, importantes adjudicaciones (Grúa de Murcia), así como la renovación de otros contratos ya vigentes

#### Sello de calidad AENOR

En el presente ejercicio se continúa con el certificado de calidad UNE-EN ISO 9001:2000 con número de registro ER-0204/2002, ratificado por AENOR, en informe de auditoria de seguimiento de fecha 11 de noviembre de 2005.

Asimismo la compañía se planteó como objetivo prioritario implantar durante el año 2005 el sistema de gestión ambiental, estableciendo para ello los procesos y procedimientos necesarios para el cumplimiento de la legislación medioambiental, así como los requisitos establecidos en la norma UNE-EN ISO 14001:2004. En junio de 2005 quedó definitivamente implementado el nuevo sistema de gestión integrado (calidad y gestión ambiental), siendo auditado su correcto cumplimiento por técnicos de Certificación de Sistemas Ambientales de AENOR los días 9, 10 y 11 de noviembre de 2005, concediendo a CLEOP el Certificado de Gestión Ambiental y el derecho de uso de la marca AENOR, con el número GA-2005/0559 con fecha de emisión 15 de diciembre de 2005.

#### Política de gestión de riesgos

El Grupo esta expuesto a determinados riesgos inherentes a la actividad que desarrolla y a los mercados en los que opera, que gestiona mediante la identificación, medición y supervisión de las variables que se indican a continuación:

#### *Riesgo de tipo de interés*

Las variaciones de los tipos de interés afectan a los resultados del Grupo, derivado de la referenciación de determinados pasivos a tipos de interés variables, referenciados al Euribor.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es conseguir que ante las fluctuaciones del mismo, se limite el impacto en la cuenta de resultados.

#### *Riesgo de tipo de cambio*

El Grupo no está sometida a riesgos de cambio.

#### *Riesgo de liquidez*

El Grupo mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias por importe suficiente para soportar las necesidades previstas para un periodo de medio plazo.

#### *Riesgo de crédito*

El Grupo mantiene políticas de aseguramiento de sus principales riesgos identificados mediante compañías de reconocido prestigio nacional e internacional.

#### **Actividades en materia de investigación y desarrollo**

Cleop y sus sociedades dependientes no desarrollan actividades en materia de investigación y desarrollo.

#### **Auditoría**

La Junta General de Accionistas celebrada el 14 de Mayo de 2004, tomó el acuerdo de nombrar a la sociedad Deloitte S.L., como auditores de la de la Sociedad dominante, de la sociedad dependiente Servicleop, S.L. y del Grupo consolidado en los ejercicios 2004, 2005 y 2006

Valencia, a 27 de Marzo de 2.006

**CLEOP, S.A.**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2004**

El Consejo de Administración de la sociedad Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A. en fecha 27 de Marzo de 2006, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales consolidadas y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos a este documento, correspondiente.

**FIRMANTES**

**FIRMA**

Presidente:  
D. Carlos Turró Homedes

Consejero-Secretario:  
D. Francisco Perelló Ferreres

Consejero:  
D. José Antonio Noguera Puchol

Consejero:  
D. Carlos Castellanos Escrig

Consejero:  
D. Carlos Senent Sales

Consejero:  
D. Marcos Turró Ribalta

Consejera:  
Dña. Agnes Noguera Borel  
(en representación de Valenciana de Negocios, S.A.)