

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

Cuentas Anuales Consolidadas del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2006 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

# **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 2006

## **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 geriátricos. 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 2006 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 26 de marzo de 2007.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas 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 2006 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 2006.

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 2006 (IFRS) difieren de los utilizados por las sociedades 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 2005, según normativa local, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 12 de mayo de 2006. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las sociedades integradas en el Grupo, correspondientes al ejercicio 2006, 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 2006 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección del Grupo y de las sociedades consolidadas (ratificadas posteriormente por sus 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 2006 sobre los hechos analizados y su evolución hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, 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) Comparación de la información***

Conforme a lo exigido en la NIC 1, la información contenida en la presente memoria referida al ejercicio 2006 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 2005.

**d) 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.
- 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.

**e) 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.

**f) Principios de consolidación**

*Entidades dependientes-*

Se consideran entidades dependientes aquéllas sobre las que la Sociedad dominante tiene capacidad para ejercer control efectivo, 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 2006, 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 adquisición de una sociedad dependiente, sus activos y pasivos y los pasivos contingentes se calculan a sus valores razonables a dicha fecha. 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.

Adicionalmente, 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% e inferior al 50% 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.

Los Administradores de la Sociedad dominante no han incluido en el perímetro de consolidación la participación de la sociedad asociada Inversiones Mebru, S.A. por considerarla como un activo financiero disponible para la venta. Esta participación, de acuerdo con lo establecido en la NIC 39, se presenta valorada a su coste al no existir un precio de mercado cotizado en un mercado activo, ni poder ser calculado con fiabilidad su valor de mercado (véase Nota 9).

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 2006 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 2006, así como los respectivos porcentajes de participación y la cifra de negocios aportada al Grupo en el ejercicio 2006 por cada una de ellas, son las siguientes:

	Actividad	Porcentaje de Participación	Cifra de Negocios Aportada a la Sociedad (Miles de Euros)
Cleop-Cyrespa (Fachada Ayuntamiento de Valencia)	Construcción	70%	120
Cleop-Construcciones y Obras (Torres de Quart)	Construcción	80%	80
Cleop-Sacyr (Ronda Albal)	Construcción	50%	240
Cleop-Sacyr (Presa San Diego)	Construcción	35%	6.702
Cleop-Contratas y Obras (Manacor)	Construcción	50%	1.354
Cleop-Servicleop (1)	Concesión	100%	6.733
			<b>15.229</b>

(1) Concesión administrativa de retirada de vehículos de la vía pública en Valencia.

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

Con fecha 25 de mayo de 2006, El Grupo Cleop ha adquirido una participación en la sociedad Sturm 2000, S.L. por un importe de 15 miles de euros, pasando de un porcentaje de participación del 72,3% al 74,28% después de la adquisición.

Con fecha 15 de noviembre de 2006, la Sociedad dominante ha constituido con un tercero la sociedad Novaedat Picafort, S.A., (con una participación cada uno del 50% del capital social), con un capital social de 1.280 miles de euros, habiendo desembolsado ambas partes al 31 de diciembre de 2006 únicamente el 25% de la inversión.

Durante el ejercicio 2006, la sociedad Gerocleop ha adquirido el 83% de la sociedad Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L. por 634 miles de euros. Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L. es concesionaria de un centro geriátrico en Sedaví (Valencia). En la adquisición de esta participación se ha puesto de manifiesto un fondo de comercio por importe de 249 miles de euros, que han sido asignado como mayor valor de la concesión administrativa, y se amortizará en 44 años, ejercicios pendientes de vencimiento de esta concesión (véase Nota 4).

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 2006.

### **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 precio de la venta y el importe en libros del activo neto, 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 la inversión temporal de préstamos específicos que aún no se ha aplicado a financiar 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 2006 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 2006 derivados del alquiler de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 13 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 2006 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 30 y 50 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 capitalización 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 2006 asciende a 4.663 miles de euros (véase Nota 12-b).

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 período 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 superior 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 actuaran 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.

#### *Acreedores comerciales-*

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

#### *Derivados financieros-*

El valor razonable de los derivados financieros negociados en mercados organizados, transparentes y profundos, incluidos en las carteras de negociación, se asimila a su cotización diaria y si, por razones excepcionales, no se puede establecer su cotización en una fecha dada, se recurre para valorarlos a métodos similares a los utilizados para valorar los derivados no negociados en mercados organizados.

El valor razonable de los derivados no negociados en mercados organizados o negociados en mercados organizados poco profundos o transparentes, se asimila a la suma de los flujos de caja futuros con origen en el instrumento, descontados a la fecha de la valoración ("valor actual" o "cierre teórico"); utilizándose en el proceso de valoración métodos reconocidos por los mercados financieros: "valor actual neto" (VAN), modelos de determinación de precios de opciones, etc.

### ***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 2006 para la Sociedad dominante y para la sociedad dependiente Servicleop, S.L. establece la obligación de 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 2006 no son significativos.

#### ***n) Provisiones***

En la formulación de 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 momento de cancelación.
- 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 reclamaciones en curso-***

Al cierre del ejercicio 2006 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 su concesión oficial y se registran bajo el epígrafe "Ingresos diferidos", imputándose al resultado del ejercicio en función de la vida útil de los activos financiados con ellas.

#### ***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.

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 24).

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 temporal 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 25).

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 dominante. 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; entendiendo 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 la Sociedad dominante 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**

Los movimientos del saldo de este epígrafe del balance de situación durante los ejercicios 2005 y 2006 han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Saldo inicial</b>	<b>95</b>	<b>95</b>
Adiciones	15	-
<b>Saldo final</b>	<b>110</b>	<b>95</b>

El saldo del epígrafe "Fondo de comercio" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 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 2006, 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	
		2006	2005
<b>Coste:</b>			
Aplicaciones informáticas	4	333	305
Concesiones administrativas	23-50	9.777	5.692
Otro activo intangible	4	768	492
<b>Total Coste</b>		<b>10.878</b>	<b>6.489</b>
<b>Amortización acumulada:</b>			
Aplicaciones informáticas		(83)	(175)
Concesiones administrativas		(1.615)	(2.286)
Otro activo intangible		(28)	(74)
<b>Total amortización acumulada:</b>		<b>(1.726)</b>	<b>(2.535)</b>
<b>Valor neto contable</b>		<b>9.152</b>	<b>3.954</b>

El movimiento habido durante los ejercicios 2006 y 2005 en este epígrafe del balance de situación ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Saldo inicial</b>	<b>3.954</b>	<b>3.498</b>
Variaciones en el perímetro de consolidación	3.689	-
Adiciones	3.618	456
Retiros	(2.109)	-
<b>Saldo final</b>	<b>9.152</b>	<b>3.954</b>

La información más significativa de las concesiones administrativas del Grupo vigentes al 31 de diciembre de 2006, 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	55	2.790	(774)	2.016
Centros de atención geriátrica (Comunidad Valenciana)	2050	45	746	-	746
Aparcamientos Edificio Arcade (Valencia)	2041	50	50	(1)	49
Centro de atención geriátrica en Sedaví (Valencia)	2045	50	4.145	(319)	3.826
Aparcamiento público Parking Tres Cruces (Valencia)	2048	55	1.888	(474)	1.414
Explotación Cantera-Los Arenales (Zarra)	2022	23	158	(47)	111
			<b>9.777</b>	<b>(1.615)</b>	<b>8.162</b>

El importe de la concesión de la explotación del centro geriátrico de Sedaví, incluye 249 miles de euros que corresponden al fondo de comercio satisfecho en la adquisición.

Al 31 de diciembre de 2006 no existen elementos incluidos dentro del inmovilizado inmaterial totalmente amortizados.

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 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 2006 y 2005 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Saldo inicial</b>	<b>2.535</b>	<b>2.333</b>
Variaciones en el perímetro de consolidación	239	-
Dotaciones	58	268
Retiros	(1.106)	(66)
<b>Saldo final</b>	<b>1.726</b>	<b>2.535</b>

## 6. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en las diferentes cuentas de este capítulo del balance de situación consolidado en los ejercicios 2006 y 2005 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 2005</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	5.568
Retiros	-	(13)	(515)	(460)	-	(988)
<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>
Adiciones	4.325	-	-	431	-	4.756
Trasposos	(1.165)	-	-	-	(796)	(1.961)
Retiros	-	(1.567)	(663)	(534)	-	(2.764)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>8.051</b>	<b>1.319</b>	<b>1.943</b>	<b>2.103</b>	<b>-</b>	<b>13.416</b>
<b>Amortización acumulada:</b>						
<b>Saldos al 1 de enero de 2005</b>	<b>158</b>	<b>1.269</b>	<b>936</b>	<b>1.362</b>	<b>-</b>	<b>3.725</b>
Dotaciones	77	95	31	181	-	384
Retiros	-	(93)	(350)	(443)	-	(886)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>235</b>	<b>1.271</b>	<b>617</b>	<b>1.100</b>	<b>-</b>	<b>3.223</b>
Dotaciones	34	81	88	361	-	564
Trasposos	98	-	-	-	-	98
Retiros	-	(35)	(100)	(490)	-	(625)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>367</b>	<b>1.317</b>	<b>605</b>	<b>971</b>	<b>-</b>	<b>3.260</b>
<b>Activo material neto -</b>						
Saldo al 31 de diciembre de 2005	4.656	1.615	1.989	1.106	796	10.162
Saldo al 31 de diciembre de 2006	7.684	2	1.338	1.132	-	10.156

Los trasposos del ejercicio 2006 más significativos han sido los siguientes:

- Durante el ejercicio 2006, la Sociedad dominante ha traspasado al epígrafe "Existencias – Obras terminadas y edificios construidos" el coste de un inmueble que asciende a 2.875 miles de euros (véase Nota 10). Este traspaso obedece al cambio en el destino inicialmente asignado a dicho inmueble, que ha sido enajenado en el ejercicio 2006.
- La Sociedad dominante ha traspasado un inmueble del epígrafe "Inversiones inmobiliarias" al epígrafe "Inmovilizado material" cuyo valor neto contable al 31 de diciembre del ejercicio 2006 ascendía a 816 miles de euros (véase Nota 7).
- En el ejercicio 2005 existía dentro de la cuenta "Inmovilizado en curso" determinados costes capitalizados por un importe de 796 miles de euros que se ha traspasado durante el ejercicio 2006 al epígrafe "Terrenos y construcciones".

Del total de adiciones del ejercicio 2006, un importe de 1,9 millones de euros, representa fundamentalmente, la capitalización de costes derivada de los trabajos de finalización del inmueble vendido descrito anteriormente.

Las adiciones acaecidas en el ejercicio 2006, representan fundamentalmente, la capitalización de costes derivada de los trabajos de finalización del mencionado inmueble.

### 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 2006, se recoge en el siguiente detalle:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Terrenos	212	-	212
Construcciones	1.080	(51)	1.029
<b>Total</b>	<b>1.292</b>	<b>(51)</b>	<b>1.241</b>

El importe de los activos materiales en explotación totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2006 asciende a 1.929 miles de euros.

El valor neto contable de los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2006 asciende a 250 miles de euros.

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 2006.

### 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 2006 y 2005.

## **7. Inversiones inmobiliarias**

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado en los ejercicios 2006 y 2005 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
<b>Saldo al 1 de enero de 2005</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>
Traspasos (Nota 6)	(914)	(98)	(816)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>2.657</b>	<b>-</b>	<b>2.657</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 en el ejercicio 2006 a 13 miles de euros (61 miles de euros en 2005).

## 8. Participaciones en empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 las participaciones del Grupo en empresas asociadas eran las siguientes:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Lucentum Ocio, S.L.	2.371	2.079
A.I.E. Dr. Waksman	79	78
Geriátrico Manacor, S.A.	425	1.700
Novaedat Picafort, S.A.	160	-
<b>Total</b>	<b>3.035</b>	<b>3.857</b>

El movimiento habido en los ejercicios 2006 y 2005 en el valor contable de las participaciones, registradas por el método de la participación, de las sociedades del Grupo, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Saldo inicial</b>	<b>3.857</b>	<b>2.165</b>
Variaciones en el perímetro de consolidación	(738)	-
Adiciones	-	1.748
Retiros	(84)	(56)
<b>Saldo final</b>	<b>3.035</b>	<b>3.857</b>

## 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			
	2006		2005	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Imposiciones a plazo	163	2.482	210	603
Cartera de valores	10.745	-	2.767	-
<b>Total bruto</b>	<b>10.908</b>	<b>2.482</b>	<b>2.977</b>	<b>603</b>
Pérdidas por deterioro	(887)	-	(587)	-
<b>Total neto</b>	<b>10.021</b>	<b>2.482</b>	<b>2.390</b>	<b>603</b>

Existen importe de las imposiciones a plazo por importe de 603 miles de euros, registradas en el epígrafe del activo corriente al 31 de diciembre de 2006, tienen un tipo de interés del 5,15%. Asimismo, existen imposiciones a plazo adicionales recogidas en este epígrafe del activo corriente al 31 de diciembre de 2006 cuyo tipo de interés devengado en el ejercicio de las imposiciones a plazo ha oscilado entre el 1% y el 1,7%, aproximadamente.

El detalle de las inversiones recogidas en el epígrafe “Cartera de valores” al 31 de diciembre de 2006 y 2005, neto de las correspondientes pérdidas por deterioro, que corresponden íntegramente a dichos activos, es el siguiente:

	Miles de Euros		Porcentaje de Participación al 31-12-06	Porcentaje de Participación Al 31-12-05
	2006	2005		
Metrored, PLC.	1.741	2.041	12,96%	12,96%
Inversiones Mebru, S.A.	8.000	-	50,00%	-
Otras	117	139	-	-
	<b>9.858</b>	<b>2.180</b>		

*Metrored, PLC.*

La inversión en la sociedad Metrored PLC, domiciliada en Londres, cuya actividad es la prestación de servicios de telecomunicaciones en la Comunidad Valenciana y Murcia, asciende a 2.628 miles de euros. La Sociedad participa al 31 de diciembre de 2006 con 15.027.015 acciones que representan un porcentaje de participación del 12,96% de su capital social, siendo el valor neto contable de la participación a dicha fecha de 1.741 miles de euros.

*Inversiones Mebru, S.A.*

La inversión en Inversiones Mebru, S.A. se mantiene, de acuerdo con lo establecido en la NIC 39, al valor de coste de la participación, debido a que no existe un indicador del valor de mercado de esta participada. Los principales datos financieros de esta sociedad participada son los siguientes:

Domicilio	Porcentaje de Participación	Miles de Euros			
		Coste de la Participación	Capital	Reservas	Resultados del Ejercicio (*)
C/ Santa Cruz de la Zarza, 3 (Valencia)	50%	8.000	16.000	-	(398)

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006 de Inversiones Mebru, S.A. no refleja resultados extraordinarios significativos.

Con fecha 16 de marzo de 2006, la Sociedad dominante constituyó Inversiones Mebru, S.A. Esta sociedad tiene como actividad la gestión de valores mobiliarios por cuenta propia. Inversiones Mebru, S.A. está participada al 50% por la Sociedad y por el Grupo García Ojeda, a través de su sociedad holding V.G.O. 2000, S.L.

Inversiones Mebru, S.A. ha adquirido en el ejercicio 2006, el 35,9% de la compañía Urbem, S.L. por un precio de 110 millones de euros. El pago de esta adquisición se ha formalizado mediante una entrega al contado de 8 millones de euros, el desembolso en efectivo de una ampliación de capital por 8 millones de euros, quedando aplazado el resto del precio de adquisición según el siguiente calendario de vencimientos:

Año de vencimiento	Miles de Euros
2007	15.039
2008	17.436
2009	17.379
2010	17.436
2011	17.379
2012	9.519
	<b>94.188</b>

De los importes descritos en el cuadro anterior, un importe de 39 millones de euros se encuentra avalado por entidades financieras a favor de los vendedores, antiguos accionistas de Urbem, S.L. El resto de vencimientos cuyo importe conjunto asciende a 55 millones de euros, se encuentran avalados por la Sociedad dominante y por V.G.O. 2000, S.L. de forma solidaria.

La última información financiera disponible de Urbem, S.L., correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2005, es la siguiente:

Domicilio	Actividad	Porcentaje de Participación	Miles de euros		
			Capital	Reservas	Resultados del Ejercicio (*)
C/Dr. Manuel Candela, 15 (Valencia)	50%	50%	8.639	17.309	3.098

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2005 de Urbem, S.L. no refleja resultados extraordinarios significativos.

Adicionalmente, Urbem, S.L. ha realizado durante el ejercicio 2006, una ampliación de capital por importe de 10.427 miles de euros, con una prima de emisión de 29.813 miles de euros. Después de esta ampliación de capital la sociedad Inversiones Mebru, S.L. mantiene la participación en el 35,9% de Urbem, S.L.

El coste de la inversión de Inversiones Mebru, S.A. en Urbem, S.L. es superior al valor teórico contable de esta última obtenido de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2005, auditadas por Gesem Auditores, S.L. Esta diferencia tiene su origen, en opinión de los Administradores de Inversiones Mebru, S.A. en las plusvalías tácitas existentes en los activos de Urbem, S.L. en el momento de su adquisición, plusvalías que siguen vigentes a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

#### ***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 2006 adjunto corresponden íntegramente a depósitos y fianzas constituidos por el Grupo con vencimiento a corto o a largo plazo, respectivamente.

El Grupo tiene contratado un swap de tipos de interés cuyo vencimiento está establecido en el ejercicio 2009, que garantiza un tipo de interés del 4,20% sobre un nominal de 4 millones de euros. Registrar este derivado financiero a su valor de mercado supone un beneficio de 14 miles de euros.

### **10. Existencias**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2006 y 2005 es la siguiente:



	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Actividad constructora-</b>		
Materiales de construcción y elementos almacenables	585	434
Gastos iniciales de proyecto	5	51
Trabajos auxiliares	230	224
Anticipos	-	18
<b>Total actividad constructora</b>	<b>820</b>	<b>727</b>
<b>Actividad inmobiliaria-</b>		
Terrenos y solares	12.539	3.450
Promociones en curso	3.470	4.453
Obras terminadas y edificios construidos	2.489	2.412
<b>Total actividad inmobiliaria</b>	<b>18.498</b>	<b>10.315</b>
<b>Total</b>	<b>19.318</b>	<b>11.042</b>

El movimiento habido durante el ejercicio 2006 en el epígrafe de “Existencias-actividad inmobiliaria” del balance de situación consolidado adjunto ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Saldo al 31-12-05	Adiciones	Retiros	Traspasos	Saldo al 31-12-06
Terrenos y solares	3.450	9.089	-	-	12.539
Promociones en curso	4.453	-	(983)	-	3.470
Obras terminadas y edificios construidos	2.412	410	(3.208)	2.875	2.489
	<b>10.315</b>	<b>9.499</b>	<b>(4.191)</b>	<b>2.875</b>	<b>18.498</b>

Las adiciones del epígrafe “Terrenos y solares” del cuadro anterior corresponden principalmente a la adquisición de un solar situado en el término municipal de Náquera (Valencia), para el desarrollo de futuras promociones inmobiliarias.

Con fecha 28 de julio de 2006, la Sociedad ha formalizado la venta de un edificio de su propiedad, por importe total de 5.614 miles de euros, impuestos incluidos. El valor neto del inmueble a la fecha de realización de la operación era de 2.875 miles de euros. El resto de retiros corresponden a la venta de promociones finalizadas en 2005 y escrituradas en 2006.

El traspaso del ejercicio entre los epígrafes “Existencias” e “Inmovilizado Material”, corresponde íntegramente al coste del edificio enajenado, mencionado en el párrafo anterior, debido al cambio de destino adoptado por la Sociedad dominante (véase Nota 6).

Asimismo, no existen anticipos de clientes considerados como entregas a cuenta para compras de futuras promociones, ni existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones, fianzas u otras razones análogas.

Del saldo total del epígrafe “Existencias” a 31 de diciembre de 2006, 9.089 miles de euros corresponden a existencias de ciclo largo, definidas como tales en función de su periodo de realización.

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 2006 adjunto.

Al 31 de diciembre de 2006, no existen compromisos de venta sobre las promociones en curso que tiene el Grupo, ya que todavía no se ha iniciado su comercialización.

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 2006 y 2005, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Contratos en curso:		
-Cuentas a cobrar incluidas en el epígrafe “Activos corrientes- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” (Nota 12)	31.305	17.849
-Cuentas a pagar incluidas en el epígrafe “Pasivos corrientes- Acreedores comerciales” (Nota 3-i)	(22.468)	(239)
	<b>8.837</b>	<b>17.610</b>
-Costes incurridos más margen reconocido en función del grado de avance	41.353	26.297
-Menos: Facturas emitidas	(59.503)	(21.765)
-Más: Facturas emitidas no cobradas	26.987	13.078
<b>Contratos de construcción</b>	<b>8.837</b>	<b>17.610</b>

Los importes retenidos en concepto de garantías por los clientes de contratos en construcción al 31 de diciembre de 2006 y 2005 ascienden a 1.303 y 1.403 miles de euros, respectivamente (véase Nota 12).

## 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 2006 y 2005, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Saldo inicial</b>	<b>872</b>	<b>858</b>
Adiciones	6.013	14
Retiros	(163)	-
<b>Saldo final</b>	<b>6.722</b>	<b>872</b>

El epígrafe “Otros activos no corrientes” al 31 de diciembre de 2006 incluye una 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. El importe pendiente de cobro por este concepto asciende a 709 miles de euros. Los activos de esta agrupación al 31 de diciembre de 2006 ascienden a 1.825 miles de euros, que corresponden fundamentalmente al coste de las instalaciones del aparcamiento que explota.

Adicionalmente, la totalidad de las adiciones registradas en el ejercicio 2006, en el epígrafe “Otros activos no corrientes”, corresponden a la cuenta a cobrar a largo plazo, derivada de los contratos de ejecución de obra que está realizando la Sociedad dominante para la entidad Construcciones e Infraestructuras Educativas, S.A. (CIEGSA), entidad dependiente de la Generalitat Valenciana. De acuerdo con la forma de pago establecida y el grado de avance de dichas ejecuciones una parte de esta cuenta a cobrar se hará efectiva con posterioridad al 31 de diciembre de 2007, motivo por el que se ha registrado en el presente epígrafe. Esta cuenta a cobrar no devenga intereses y se ha estimado su vencimiento para el ejercicio 2008.

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

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2006 y 2005 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31-12-06	31-12-05
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	22.141	17.740
Clientes, retenciones por garantías (Nota 11)	1.303	1.403
Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar (Nota 3-i)	4.663	4.532
Clientes, efectos comerciales a cobrar	6.005	1.533
Empresas asociadas, deudores	1.936	38
Deudores varios	1.797	1.097
Provisiones	(403)	(206)
	<b>37.442</b>	<b>26.137</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) 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 2006 de las cuentas del epígrafe “Patrimonio neto” ha sido el siguiente:

**Cuadro de Patrimonio**

## Capital social

Con fecha 12 de mayo de 2006, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante acordó una ampliación de la cifra de capital social por importe de 377 miles de euros, con cargo al epígrafe "Reservas voluntarias", mediante la emisión de 125.890 acciones de un valor nominal de 3 euros cada una de ellas. Las acciones emitidas han sido asignadas gratuitamente a los accionistas en la proporción de una acción nueva por cada 20 antiguas. El número total de acciones después de esta ampliación de capital ascendían a 2.693.073 acciones. Las nuevas acciones gozan de los mismos derechos políticos que las ya existentes, y participan de los derechos económicos desde el 1 de enero de 2006.

La misma Junta General de Accionistas aprobó la emisión de 7.929.919 acciones, mediante la sustitución de las acciones ya existentes, pasando de ser 3 euros el valor nominal, a ser un euro el valor nominal de cada una de ellas (un split de acciones 3 por 1). Las nuevas acciones tienen las mismas características, derechos y obligaciones que las ya existentes.

Los acuerdos adoptados en la citada Junta General de Accionistas fueron inscritos en el Registro Mercantil de Valencia con fechas 8 de septiembre y 5 de octubre de 2006.

El capital social de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2006 está representado por 7.929.219 acciones al portador de un valor nominal de un euro cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2006 las sociedades dominante que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

Sociedad	Porcentaje de Participación
Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.	32,818%
Valenciana de Negocios, S.A.	10,681%
Cirilo, S.L.	10,403%

Con fecha 22 de diciembre de 2006, la Comisión de Contratación y Supervisión de la Sociedad de Bolsas, S.A., acordó la inclusión de las acciones de la Sociedad dominante en la modalidad de Contratación general del Sistema de Interconexión Bursátil con efectos a partir del día 1 de enero de 2007, abandonando por ello, la modalidad Fixing, en la que venía operando.

## 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 2006 y 2005, una vez considerado el efecto de los ajustes de consolidación, se indica a continuación:

Sociedad	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Sociedades consolidadas por integración global-</b>		
Servicleop, S.L.	2.457	2.402
Sturm 2000, S.L.	(40)	(66)
Inmocleop, S.A.	799	109
Aricleop, S.A.	(225)	(195)
Clecop, S.A.	24	37
	<b>3.015</b>	<b>2.287</b>
<b>Sociedades asociadas-</b>		
AIE, Dr Waskman.	48	-
Lucentum Ocio, S.L.	(181)	(125)
	<b>(133)</b>	<b>(125)</b>

Del total de reservas en sociedades consolidadas por integración global, un importe de 338 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)	
	2006	2005
Cleop, S.A.	4.528	3.302
Servicleop, S.L.	230	55
Aricleop, S.A.	(16)	(30)
Innocleop, S.A.	465	690
Gerocleop, S.L.	(53)	-
Clecop, S.A.	7	(13)
Sturm 2000, S.L.	102	37
A.I.E. Dr. Waksman	1	48
Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L.	139	-
Lucentum Ocio, S.L.	(84)	(56)
<b>Resultados del ejercicio</b>	<b>5.319</b>	<b>4.033</b>
Resultado atribuible a socios minoritarios	(40)	(11)
<b>Resultado atribuible a la Sociedad dominante</b>	<b>5.279</b>	<b>4.022</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	4.307
<b>Distribución:</b>	
Reserva legal	53
Reservas voluntarias	3.674
Dividendos	580
	<b>4.307</b>

El importe de dividendos incluido en esta propuesta de distribución de resultados representa un dividendo de 0,073 euros por acción. En la Nota 25 se desglosa el beneficio por acción del Grupo.

#### 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 a los accionistas minoritarios de las compañías Sturm 2000, S.L. y Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L. por 168 y 185 miles de euros, respectivamente.

El movimiento que ha tenido lugar en este capítulo del balance de situación consolidado durante los ejercicios 2006 y 2005 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Saldo inicial</b>	<b>124</b>	<b>113</b>
Variación en el perímetro de consolidación	189	-
Resultado atribuido a socios externos	40	11
<b>Saldo final</b>	<b>353</b>	<b>124</b>

#### **14. Provisiones**

El saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 corresponde en su totalidad a provisiones por procedimientos judiciales y reclamaciones. El movimiento habido durante los ejercicios 2006 y 2005 en dicho epígrafe ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
<b>Saldo al 1 de enero de 2005</b>	<b>139</b>
Dotación a la provisión con cargo a resultados	99
Provisiones utilizadas	(11)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>227</b>
Provisiones utilizadas	(56)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>	<b>171</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.

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 2006 adjunto.

#### **15 Deudas con entidades de crédito**

La composición del saldo de este epígrafe de los balances de situación consolidados de los ejercicios 2006 y 2005 es la siguiente:



	Miles de Euros			
	2006		2005	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Pólizas de crédito	12.370	5.521	5.763	-
Descuento comercial	5.633	-	2.322	-
Préstamos bancarios	3.036	14.351	340	699
Intereses	4	-	5	-
<b>Total</b>	<b>21.043</b>	<b>19.872</b>	<b>8.430</b>	<b>699</b>

El detalle por vencimientos del importe registrado en el epígrafe “Préstamos bancarios” del pasivo no corriente del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2006 adjunto, es el siguiente:

Años	Miles de Euros
2008	6.610
2009	1.189
2010	885
2011	896
Resto	4.771
<b>Total</b>	<b>14.351</b>

Los tipos medios de interés de la deuda bancaria correspondientes a los ejercicios 2006 y 2005 han sido, aproximadamente, los siguientes:

	2006	2005
Pólizas de crédito	4,03%	2,87%
Descuento comercial	4,56%	2,50%
Préstamos bancarios	4,20%	3,34%

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 2006 y 2005 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2006		2005	
	Dispuesto	Límite	Dispuesto	Límite
Pólizas de crédito	17.891	30.145	20.055	25.818
Líneas de descuento	5.633	13.014	778	3.100
<b>Total</b>	<b>23.524</b>	<b>43.159</b>	<b>20.833</b>	<b>28.918</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 9.615 miles de euros.

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 2006 y 2005, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Remuneraciones pendientes de pago	322	300
Propuesta base plazos suspensión de pagos	485	1.328
Proveedores de inmovilizado	-	2.465
Otras deudas	71	730
	<b>878</b>	<b>4.823</b>

La Sociedad dominante mantiene en el pasivo de su balance de situación un importe de 485 miles de euros, derivados de pasivos incluidos en la convenio de acreedores de una suspensión de pagos de ejercicios anteriores.

## **17. 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 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 prorratean, 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

## **18. Ingresos**

El desglose del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2006 y 2005 adjuntos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Ingresos procedentes de los contratos de construcción	46.350	27.095
Ventas de promociones inmobiliarias	3.238	8.091
Prestación de servicios	9.400	7.796
Arrendamientos inmobiliarios	336	314
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>59.324</b>	<b>43.296</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>4.027</b>	<b>1.717</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 Serviceop, S.L. por importe de 7,4 millones de euros.

El epígrafe "Otros ingresos de explotación" incluye principalmente un importe de 1.884 miles de euros que se deriva de los trabajos realizados para la finalización de la construcción de un edificio vendido (véase Nota 6).

## **19. Aprovisionamientos**

La composición del epígrafe "Aprovisionamientos" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2006 y 2005 adjuntas es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Actividad constructora -</b>		
Compras de materiales	5.937	3.728
Variación de existencias	(8)	(83)
Otros gastos externos	23.261	20.936
<b>Actividad inmobiliaria -</b>		
Compras de solares y edificios terminados	9.408	4.212
Variación de existencias	(4.580)	(2.951)
Obra en curso	543	3.436
<b>Resto de actividades</b>	598	-
<b>Total</b>	<b>35.159</b>	<b>29.278</b>

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

## **20. Gastos de personal**

La composición del epígrafe “Gastos de personal” de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2006 y 2005 adjuntas es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Sueldos y salarios	8.375	6.734
Seguridad Social	2.359	1.964
Indemnizaciones	28	56
Otros gastos sociales	431	274
<b>Total</b>	<b>11.193</b>	<b>9.028</b>

El número medio de empleados durante los ejercicios 2006 y 2005, distribuido por categorías, es el siguiente:

Categoría	Número Medio de Empleados	
	2006	2005
Titulados superiores	26	19
Titulados medios	47	42
Técnicos	16	44
Jefes, oficiales y auxiliares	96	72
Oficiales y especialistas	183	99
	<b>368</b>	<b>276</b>

El Grupo ha capitalizado gastos de personal por importe de 103 miles de euros durante el ejercicio 2006 (61 miles de euros en el ejercicio 2005) con motivo de trabajos realizados para sus propias inversiones inmobiliarias.

## **21. 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 2006 y 2005 adjuntas es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Arrendamientos y cánones	2.344	1.418
Otros gastos	1.299	843
Servicios profesionales independientes	1.090	1.263
Otros tributos	611	702
Primas de seguros	312	383
Suministros	445	328
Servicios bancarios y similares	276	316
Reparaciones y conservación	238	211
Publicidad y propaganda	373	103
Transportes	381	2
	<b>7.369</b>	<b>5.569</b>

Los honorarios devengados relativos a servicios de auditoría del Grupo prestados durante el ejercicio 2006 han ascendido a 51 miles de euros (53 miles de euros en 2005).

## **22. Ingresos financieros**

La composición del saldo del epígrafe "Ingresos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2006 y 2005 adjuntas, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Intereses de créditos	812	285
Otros ingresos financieros	91	325
	<b>903</b>	<b>610</b>

## **23. Gastos financieros**

La composición del saldo del epígrafe "Gastos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2006 y 2005 adjuntas, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Intereses de préstamos y pólizas de crédito	519	351
Intereses de descuento comercial	391	34
Otros gastos financieros	192	27
	<b>1.102</b>	<b>412</b>

## **24. 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 2006 y 2005 adjuntos son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2006	2005
<b>Saldos deudores -</b>		
Hacienda pública a largo plazo:		
Crédito fiscal a largo plazo	126	60
Hacienda pública a corto plazo:		
Impuesto sobre el Valor Añadido	2.608	1.897
Por retenciones practicadas I.R.P.F e I.R.C.M.	3	-
Total saldos deudores a corto plazo	2.611	1.897
<b>Total saldos deudores</b>	<b>2.737</b>	<b>1.957</b>
<b>Saldos acreedores-</b>		
Hacienda pública:		
Impuesto sobre Sociedades	1.816	1.408
Por retenciones de I.R.P.F. e I.R.C.M.	864	-
Impuesto sobre el Valor Añadido	3.957	2.040
Organismos de la Seguridad Social	205	507
<b>Total saldos acreedores</b>	<b>6.842</b>	<b>3.955</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 son Serviceop, S.L., Clecop, S.A., Aricleop, S.A., Inmocreop, S.A. y Gerocreop, 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 la propia Sociedad dominante como también Sociedad dominante del Grupo fiscal, comunicó el acuerdo de las sociedades integrantes del mismo de continuar acogándose 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)			8.429
<i>Diferencias permanentes-</i>			
Gastos no deducibles de sociedades individuales	44	-	44
Con origen en el proceso de consolidación fiscal	-	66	(66)
Con origen en el proceso de consolidación contable	-	88	(88)
<i>Diferencias temporales</i>	60	-	60
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>8.379</b>

### Deducción por reinversión

En la previsión contable del gasto por impuesto correspondiente al ejercicio 2006, se han integrado en la base imponible sometida al tipo general de gravamen rentas por beneficios extraordinarios de ventas de inmovilizado por un importe de 183 miles de euros, que tras la corrección monetaria resulta una renta fiscal de 166 miles de euros que pueden ser acogidas a la deducción del 20% de dichos beneficios extraordinarios prevista en el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto, lo que determina una deducción en cuota de de 33 miles de euros, que se puede aplicar 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 226 miles de euros, aproximadamente.

A este respecto, el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, establece que las sociedades del Grupo Fiscal podrán aplicar la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, pudiendo efectuar la reinversión la propia sociedad que obtuvo el beneficio extraordinario u otra perteneciente al Grupo Fiscal. Dado que durante el ejercicio 2006, con fecha 18 de julio de 2006, la sociedad Servicleop, S.L. ha realizado reinversiones en inmovilizado por un importe superior al importe de 226 miles de euros, el Grupo fiscal aplicará la deducción por reinversión en la citada sociedad filial.

En el ejercicio 2004, la Sociedad dominante también integró en la base imponible una renta por beneficios extraordinarios de ventas de inmovilizado por importe de 3.507 miles de euros que se acogieron a la deducción por reinversión del 20%, lo que determinó deducciones de 129 miles de euros en la cuota íntegra del ejercicio 2004, y de 572 miles de euros en la cuota íntegra del ejercicio 2005, que fueron aplicada en la medida que se realizó la reinversión, por parte de la Sociedad dominante y de Servicleop, S.L., siendo el importe total de la reinversión de los ejercicios 2004 y 2005 de 5.740 miles de euros. Los elementos objeto de reinversión (inmuebles, participaciones, y otros) permanecen en el inmovilizado de dichas sociedades del Grupo cumpliendo el plazo de mantenimiento de la reinversión descrito en el artículo 42.6 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad dominante forma parte de la Agrupación de Interés Económico denominada A.I.E. Dr. Waksman en la que participa al 50% con la Sociedad Técnica de Aparcamientos Urbanos, S.A (véase Nota 13). Dicha Agrupación tributa en régimen de transparencia fiscal, imputando a sus socios la base imponible obtenida en el ejercicio de acuerdo con el porcentaje de participación que cada socio tiene en la misma.

Adicionalmente, la Sociedad participa en diversas Uniones Temporales de Empresas (U.T.E.). Los resultados obtenidos por dichas U.T.E. han sido integrados en los resultados de la Sociedad y en su base imponible en el porcentaje en que la Sociedad participa en cada U.T.E. (véase Nota 2-f).

### Cambio de tipo impositivo

La Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio,

establece, entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, que hasta 31 de diciembre de 2006 se situaba en el 35%, de forma que dicho tipo queda establecido de la siguiente forma:

Periodos impositivos que empiecen a partir de	Tipo de gravamen
1 de enero de 2007	32,5%
1 de enero de 2008	30%

Los Administradores de la Sociedad dominante no ha procedido a reestimar los impuestos anticipados y diferidos, al considerar que el efecto de esta reestimación no sería significativo.

#### **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 2006 y 2005 son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2006	2005
Impuestos sobre Sociedades	3.110	1.668
Impuestos diferidos, gastos e ingresos	-	(171)
	<b>3.110</b>	<b>1.497</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 2006 y 2005 el Grupo no ha repercutido en su patrimonio neto consolidado importe alguno en concepto de impuesto sobre beneficios.

#### **Ejercicios sujetos a inspección fiscal**

La Sociedad dominante, Servicleop, S.L., Aricleop S.A. y Clecop, 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 1999 a 2002. Con fecha 29 de enero de 2007 ha concluido la fase de comprobación inspectora y se han incoado actas firmadas en conformidad de las que resulta una deuda por Impuesto sobre Sociedades del Grupo fiscal de 221 miles de euros, de la que un importe de 104 miles de euros corresponden a la Sociedad y el resto a Servicleop, S.L. El gasto correspondiente a estas actas ha sido registrado por el Grupo mediante un cargo en el epígrafe "Impuesto sobre Sociedades" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2006, adjunta. Al tratarse de actas en conformidad, la liquidación se considerará efectuada en el plazo de un mes desde la fecha del acta. Si en dicho plazo no se hubiera notificado al interesado acuerdo del Inspector-Jefe rectificando errores en los hechos o indebida aplicación de las normas jurídicas. Este plazo ha vencido el 1 de marzo de 2007.

Por lo anterior, al 31 de diciembre de 2006 el Grupo tendrá abiertos a inspección los siguientes impuestos y ejercicios:

	Ejercicios
Impuesto de Sociedades	2003-2006
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2003-2006
Impuesto sobre el Valor Añadido	2003-2006
Impuestos locales	2003-2006

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que de la posible revisión de los años pendientes de inspección fiscal, no se van a poner de manifiesto pasivos adicionales que pudieran afectar a las presentes cuentas anuales.

## **25. 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:

	2006	2005
Resultado neto del ejercicio (miles de euros)	5.279	4.022
Número medio ponderado de acciones en circulación	7.929.919	2.517.213
<b>Beneficio básico por acción (euros) *</b>	<b>0,67</b>	<b>1,60</b>

\* La disminución del beneficio por acción producida entre el ejercicio 2005 y 2006, se debe a que en el ejercicio 2006 la Sociedad dominante ha realizado un split 3 por uno en sus acciones y una ampliación de capital con cargo a reservas voluntarias (véase Nota 13). En el caso de no haberse realizado estas dos operaciones societarias el beneficio por acción del ejercicio 2006 se habría situado en 2,097 euros por acción, lo que supondría un incremento del 31,06% respecto al ejercicio anterior.

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 la Sociedad dominante, 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.

## **26. Hechos posteriores**

En opinión de los Administradores de la Sociedad dominante no se han producido hechos posteriores significativos desde el 31 de diciembre de 2006 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

## **27. 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.

### **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.

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

### **Consejo de Administración**

#### *Retribuciones a los Administradores*

Durante el ejercicio 2006, el Consejo de Administración ha estado compuesto por siete miembros, que permanecen al 31 de diciembre de 2006.

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

	Miles de Euros	
	2006	2005
Sueldos	150	130
Prestación de servicios	112	112
Dietas y otras remuneraciones	127	107

#### *Otros conceptos*

Al 31 de diciembre de 2006, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante 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 2006 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 2006 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 la Sociedad dominante 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	Libertas 7, S.A.	5,32%	-
22.536.203-K	Francisco Perelló Ferreres	B-46393237	Cirilo, S.L.	13,34%	Consejero
37.239.613-Z	Carlos Turró Homedes	B-46004131 A-96932629 A-46560553 A-96992433 A-57346926 B-97671689 B-97011936	Servicleop, S.L. Inmocleop, S.L. Clecop, S.A. Aricleop, S.A. Geriátrico Manacor, S.A. Gerocleop, S.L. Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L.	- - - - - - -	Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Único Administrador Solidario Consejero

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, compuesto por la Dirección General de la Sociedad dominante y directores de departamento, ha ascendido a cuatro a lo largo del ejercicio 2006. 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 2006 por la Alta Dirección del Grupo Cleop ha ascendido a 415 miles de euros.

#### **29. Garantías comprometidas con terceros**

El detalle de los avales constituidos ante entidades de crédito al 31 de diciembre de 2006, clasificado por entidad avalista, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2006	2005
CESCE	3.971	1.754
MAPFRE	1.102	1.102
ASEFA	2.877	1.103
Banco de Valencia	1.346	1.429
Bancaja	844	1.794
ACC	3.861	3.307
HCC Europe	1.502	1.223
Barclays Bank	28	29
	<b>15.531</b>	<b>11.741</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 2006.

Adicionalmente, la Sociedad dominante avala de forma mancomunada un importe de 54 millones de euros por la inversión de Inversiones Mebru, S.A. en Urbem, S.A. (véase Nota 9-a).

### **30. 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 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 de la Sociedad dominante 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 2006.

### **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 409 miles de euros sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 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 2007.

#### **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 2006 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.

Valencia, 26 de marzo de 2007.

## 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 (*)
Inmogleop, 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	-	74,28	No auditada (*)
Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L. Av/ Pais Valencià, Sedaví (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	-	83	No auditada (*)

(\*) Por no estar obligadas

#### Servicleop S.L.

Esta compañía tiene como actividad principal la concesión del servicio de retirada de vehículos de la vía pública de diversas ciudades de la geografía española. Esta actividad viene realizándola continuamente desde 1.995, año en el que empezó con la concesión del servicio de la grúa de Valencia, habiéndose convertido con el paso de los años en una de las primeras empresas en todo el estado español por volumen de negocio, número de concesiones y vehículos de grúa en funcionamiento.

En la actualidad tiene vigentes las concesiones de tres capitales de provincia: Valencia, Murcia y Castellón; varias ciudades con importantes núcleos de población, entre las que destacan Gandía, Alzira, Villareal, Cullera y otras poblaciones de menor tamaño.

La concesión de la gestión de la grúa de la ciudad de Valencia se concedió a la Unión Temporal de Empresas formada por dicha participada con un porcentaje del 80% y la propia Sociedad, con un 20% cuyo vencimiento está fijado para finales del año 2012, con la posibilidad de prórroga de dos años adicionales.



#### **Aricleop, S.A.**

Esta compañía 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 (Valencia) 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.

Durante el ejercicio 2006, esta sociedad filial ha paralizado su actividad a causa de la modificación por la Generalitat Valenciana de las condiciones necesarias para el ejercicio de su actividad, teniendo previsto para el ejercicio 2007 la consecución de las autorizaciones precisas.

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

Esta compañía tiene como actividad la consultoría de proyectos de arquitectura e ingeniería. Durante el ejercicio, esta compañía ha participado activamente en la preparación de todos los proyectos inherentes a las nuevas adjudicaciones de la rama geriátrica del grupo (Gerocleop, S.L.), desarrollando entre otros los proyectos de la adjudicación de la residencia de Játiva así como el desarrollo de proyectos derivados de las bases de concesión para la retirada de vehículos de la vía pública en la ciudad de Murcia y Valencia. Adicionalmente, la Sociedad ha desarrollado una gran parte del resto de proyectos del Grupo, entre los que cabe destacar en el ejercicio 2006 la Dirección de Obra del proyecto para la construcción de un edificio de oficinas en el Parque Tecnológico de Paterna vendido durante el presente ejercicio (véase Nota 10).

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

Durante el ejercicio 2.006 se ha potenciado el proceso de segmentación societaria iniciado con la ejecución del plan estratégico. En este sentido la sociedad Inmocleop, S.A. ha sido dotada de una estructura organizativa suficiente para desarrollar la actividad inmobiliaria independientemente de la matriz Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.

Respecto a la actividad inmobiliaria dicha se han entregado durante el ejercicio 2006 las 21 viviendas correspondientes a la segunda fase del desarrollo inmobiliario iniciado en el año 2.004 en el término municipal de Finestrat. La cifra de ventas correspondiente a dichas entregas ha supuesto 3.238 miles de euros con un beneficio neto de 529 miles euros. Adicionalmente, Inmocleop, S.A. ha iniciado en el ejercicio 2006 las obras de ejecución de la tercera fase de la promoción inmobiliaria desarrollada en el término municipal de Finestrat que supondrá la entrega de 39 viviendas en el último trimestre del ejercicio 2007.

Por otra parte Inmocleop, S.A. ha adquirido durante el ejercicio 2006, un terreno de 15.243 metros cuadrados de suelo en el término de Náquera (Valencia), para su desarrollo inmobiliario durante los ejercicios 2.007, 2.008 y 2009, y que supondrá la promoción de 130 viviendas. Adicionalmente, Inmocleop, S.A. ha adquirido en concurso público un solar para la promoción residencial de 15 viviendas en el término municipal de Benigànim.

Inmocleop, S.A. participa activamente en estudios para la licitación de concursos públicos para el desarrollo de viviendas protegidas con el objeto de obtener el suelo necesario para el cumplimiento del Plan estratégico del Grupo. Adicionalmente, Inmocleop, S.A. continúa con el desarrollo inmobiliario de los bienes de los que la Sociedad dominante es titular, con bolsas de suelo en Alfara del Patriarca y Picassent, así como diversos inmuebles en la ciudad de Valencia, participando activamente en su gestión y comercialización.

En el mes de Enero de 2.007 Inmocleop, S.A. ha adquirido un solar en Villajoyosa para la promoción de 28 viviendas y un local comercial. Cuya entrega se prevé para el ejercicio 2.008.

#### **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 fue constituida con fecha 15 de diciembre de 2005, durante el presente ejercicio ha realizado una ampliación de capital por importe de 2.597 miles de euros.

En el marco del proceso de segmentación del Grupo, la filial Gerocleop, S.L. ha adquirido a valor de coste por importe de 578 miles de euros las participaciones que detentaba la Sociedad dominante en Sturm 2000 S.L., sociedad que es propietaria y explota la residencia geriátrica de Estivella (Valencia) con 76 plazas.

Durante el ejercicio 2.006 se ha intensificado la adquisición y la adjudicación de residencias geriátricas siendo titular el Grupo al cierre del ejercicio, directa o indirectamente, de 7 residencias que supondrán en un breve espacio de tiempo la gestión de un total de 698 plazas. Durante el ejercicio 2006, la cifra de ventas ha sido de 1.782 miles de euros.

Actualmente las residencias geriátricas, todas ellas en la provincia de Valencia, cuya gestión dirige Gerocleop, S.L. son:

- Estivella (Sturm, S.L.): en propiedad y en funcionamiento con 72 plazas.
- Sedaví (Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L.): en propiedad y funcionamiento con 120 plazas.
- Picaña (Gerocleop, S.L.): en régimen de concesión administrativa con 120 plazas.
- Játiva (Gerocleop, S.L.): en régimen de concesión administrativa y en fase de construcción con 120 plazas.
- Benigánim (Gerocleop, S.L.): solar adquirido en 2006 para la construcción de unas residencias con 40 plazas.

Adicionalmente Gerocleop, S.L. gestiona indirectamente a través de Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A. sobre las que detenta una participación del 50%, dos residencias en Palma de Mallorca que se encuentran en fase de construcción.

#### **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.

#### **Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L.**

Durante el ejercicio 2006, la sociedad Gerocleop, S.L. ha adquirido el 83% de Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L. por 634 miles de euros. Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L. es concesionaria de un centro geriátrico en Sedaví. El vencimiento de la concesión está fijado para el ejercicio 2050.

### 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 2006, 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	-
Novaedat Picafort, S.A. Plaza Pintor Francesc Roselló (Palma de Mallorca)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	50	-
Geriátrico 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 la Sociedad dominante fuera la encargada de ejecutar la obra del mencionado aparcamiento, en concepto de inversión inicial (véase Nota 12-a).

#### Novaedat Picafort, 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 Ca'n Picafort (Palma de Mallorca). Esta sociedad ha sido constituida con fecha 15 de noviembre de 2006 al 50% con un tercero, estando únicamente desembolsado por ambas partes el 25% del capital social a 31 de diciembre de 2006 por importe de 160 miles de euros (véase Nota 8). En el ejercicio 2006 la sociedad se encuentra en proceso de construcción de la sede de la citada residencia.

#### Geriátrico 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 2006 por importe de 425 miles de euros (véase Nota 8). En el ejercicio 2006 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 2006

### **Introducción**

Según la información económica mas reciente publicada en Enero de 2007 en el Boletín Económico del Banco de España, la construcción ha seguido siendo en el año 2006 el sector más dinámico de la economía española. La inversión en construcción aumentó un 6,1% en el tercer trimestre del 2006 en línea con el elevado ritmo de crecimiento observado en los trimestres precedentes, situación de dinamismo que con seguridad ha continuado en el cuarto trimestre. En este sentido, indicadores como el consumo de cemento muestran una apreciable aceleración en el conjunto de los meses de octubre y noviembre al igual que la fabricación de productos industriales para la construcción. El número de afiliados a la Seguridad Social de nuestra rama de actividad ha perdido algo de ritmo en el cuarto trimestre del año, aunque sigue creciendo a tasas elevadas.

La Comunidad Valenciana, un año más, no ha sido ajena a este fenómeno y la participación del sector de construcción ha continuado siendo un factor importante del producto interior bruto regional tal como viene ocurriendo desde el año 2000 (10,8% para el periodo 2000-2005 según SEOPAN – media Estado Español: 10,4%).

Nuestro Grupo 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 Sociedad. Como es de todos conocido a finales de 2004 iniciamos el estudio de un Plan Estratégico para el periodo 2005-2009 que fue aprobado por la Junta General de mayo de 2005. Hoy nuestra satisfacción es que tras los dos primeros ejercicios 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 ha sido el extraordinario comportamiento de la misma en el mercado continuo (modalidad Fixing) durante el ejercicio de 2006, lo cual ha hecho que la Sociedad Rectora de Bolsas Españolas en su sesión ordinaria de diciembre de 2006 eligiera a la sociedad Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. como la única de las que cotizaban en el fixing que aprobaba su inclusión en el Mercado Continuo "Open" desde el día 1 de Enero del presente ejercicio 2007.

Nuestra presencia en el mercado Open en las semanas transcurridas en el momento de redactar el presente informe ha sido extremadamente satisfactoria, la liquidez y el índice de rotación de nuestras acciones está entre las mejores compañías y el volumen en euros de transacciones sobre títulos de la Sociedad cuadriplica ya en estos momentos el de la totalidad del ejercicio 2006.

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 importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha sido de 59.324 miles de euros, lo cual supone un 37% más que en el ejercicio 2005.

El resultado neto del ejercicio 2006 después de impuestos, ha ascendido a 5.279 miles de euros lo cual supone un 32 % más que en el ejercicio 2005. Este resultado supone un 9% sobre el importe neto de la cifra de negocios. Todas las partidas de resultados de la sociedad han tenido crecimientos importantes, lo que hace sentirnos optimistas respecto a la continuidad de las mismas durante el presente ejercicio.

Se va a someter 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, todo ello según lo indicado en la Nota 13 de la memoria anual.

### **Consejo de administración**

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante, 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 de la Sociedad dominante 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 dominante celebrada el pasado 14 de Mayo de 2004, y el Reglamento de la Junta General Accionistas que fue presentado a la misma, obteniendo su aprobación por unanimidad.

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante 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 independiente 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 la Sociedad dominante 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 independiente D. Carlos Castellanos Escrig y son vocales el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres y el consejero dominical Valenciana de Negocios, S.A. representada por Dña. Agnes Noguera, que ejerce las funciones de secretario.

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante en su sesión celebrada el 26 de Febrero de 2007, 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 dominante a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones propone a la Junta General la modificación del número de consejeros de la Sociedad dominante que pasarán de siete a ocho; el nombramiento como nuevo consejero de la Sociedad de D. Roberto Salazar Bello y la reelección por un plazo de cinco años como Consejeros de la Sociedad dominante, a D. Carlos Turró Homedes y D. Francisco Perelló Ferreres.

### **Capital social**

Con fecha 12 de mayo de 2006, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante acordó una ampliación de capital por importe de 377 miles de euros, con cargo al epígrafe "Reservas voluntarias" del balance de situación, mediante la emisión de 125.890 acciones de un valor nominal de 3 euros cada una de ellas. Las acciones emitidas han sido asignadas gratuitamente a los accionistas en la proporción de una acción nueva por cada 20 antiguas. El número total de acciones después de esta ampliación de capital ascendían a 2.693.073 acciones. Las nuevas acciones gozan de los mismos derechos políticos que las ya existentes, y participan de los derechos económicos desde el 1 de enero de 2006.

La misma Junta General de Accionistas aprobó la emisión de 7.929.919 acciones, mediante la sustitución de las acciones ya existentes, pasando de ser 3 euros el valor nominal, a ser un euro el valor nominal de cada una de ellas (un split de acciones 3 por 1). Las nuevas acciones tienen las mismas características, derechos y obligaciones que las ya existentes.

### **Domicilio social**

El domicilio social de la Sociedad dominante esta 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 2006 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 63 millones de euros. Esta cartera garantiza la facturación de los próximos 18 meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse en el ejercicio 2007.

La previsión de importe neto de cifra de negocio para el presente ejercicio 2007 es de 78.328 miles de euros, lo cual supondría un incremento de un 26,7% sobre la facturación del ejercicio anterior.

La previsión de resultado neto del Grupo para este ejercicio es de 8.126 miles de euros, que supone un incremento de un 54%, fruto de política de contención de gastos y mejora de la eficiencia empresarial en la que la empresa está inmersa.

### Personal

La plantilla media del Grupo en el ejercicio de 2006, ha sido de 368 empleados, lo cual supone un 33% de incremento sobre la plantilla del ejercicio anterior.

La Sociedad 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 en el mercado continuo, son los siguientes:

RESUMEN CONTRATACIÓN						
			Día	Valores	Día	Precio
Efectivo	30.685.510,41	Máxima:	28-12	99.502	Máximo: 29-12	21,69
Negociado						
Número de	2.707.826	Mínima:	16-11	655	Mínimo: 2-01	5,80
Valores						
		Media:		10.831	Media:	11,31

<b>DETALLE CONTRATACION</b>						
	<b>Número Valores</b>	<b>Efectivo €</b>	<b>Días Cot.</b>	<b>Media</b>	<b>Cambio</b>	<b>Ultimo Día</b>
<b>Enero</b>	190.884	1.297.402,40	21	6,79	6,40	31-01
<b>Febrero</b>	192.084	1.381.453,71	20	7,19	7,64	28-02
<b>Marzo</b>	307.197	2.590.234,85	23	8,43	9,32	31-03
<b>Abril</b>	278.862	2.776.846,22	18	10,10	10,33	28-04
<b>Mayo</b>	149.670	1.467.445,49	22	9,80	9,50	31-05
<b>Junio</b>	364.227	3.623.646,71	22	9,70	10,00	30-06
<b>Julio</b>	49.542	467.676,39	21	9,43	9,43	31-07
<b>Agosto</b>	20.874	198.768,85	19	9,52	9,33	31-08
<b>Septiembre</b>	201.333	1.990.266,45	21	9,88	10,50	29-09
<b>Octubre</b>	247.182	3.026.489,14	22	12,24	12,98	31-10
<b>Noviembre</b>	143.252	1.807.779,58	22	12,62	12,50	30-11
<b>Diciembre</b>	562.719	10.057.500,62	19	17,87	21,69	29-12
<b>TOTAL</b>	<b>2.707.826</b>	<b>30.685.510,41</b>	<b>250</b>	<b>11,31</b>	<b>21,69</b>	<b>29-12</b>

El volumen de contratación de 30.686 miles de euros supone un incremento de un 1.521% sobre el año anterior. Asimismo, el valor medio de cotización del título de un 11,31 euros, debe ser corregido por la ejecución de la ampliación liberada y del Split aprobados por la Junta General, por lo que a efectos porcentuales supone un 372% más que el valor medio del ejercicio 2005. Esta evolución favorable se ha mantenido durante el primer trimestre del presente ejercicio superando la cotización claramente los 25 euros.

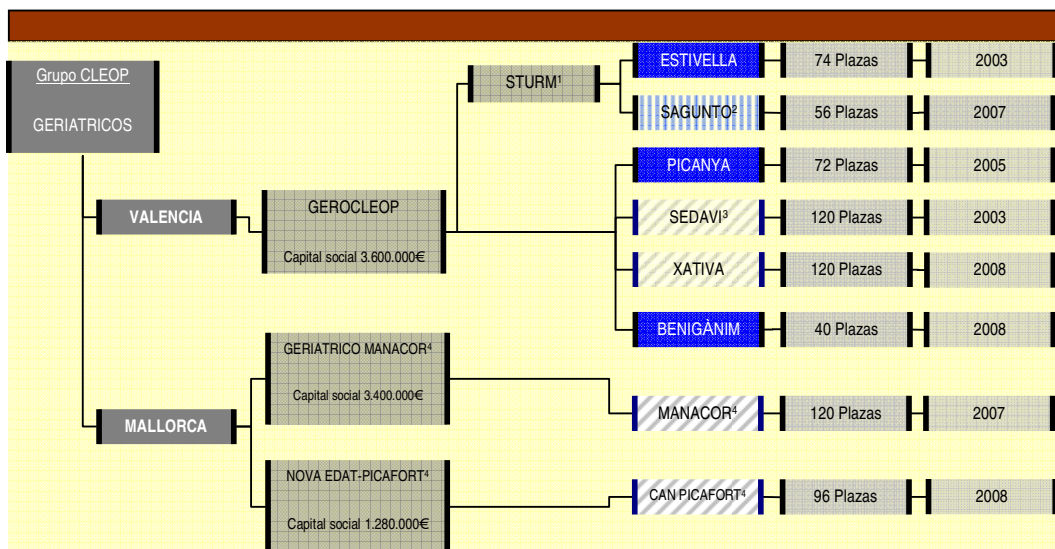
La Sociedad Rectora de Bolsas acordó el pasado mes de diciembre la inclusión de las acciones de la Sociedad dominante en el Mercado Continuo (modalidad Open) con efectos desde el día 1 de Enero de 2007.

### **Diversificación**

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante 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.

Durante el pasado ejercicio han continuado aglutinándose en la sociedad Gerocleop, S.L. las actuaciones que ha realizado la sociedad en el campo geriátrico, adquiriendo para dicha sociedad los geriátricos de Picanya y Sedaví ya construidos, solares en Benigànim para la construcción de un nuevo geriátrico y la concesión en Xàtiva de un nuevo centro. Por otra parte, a través de la Sociedad dominante y en compañía de otra entidad, hemos obtenido la adjudicación de un nuevo geriátrico en concesión en Palma de Mallorca. En el siguiente gráfico se describe la situación del grupo geriátrico.

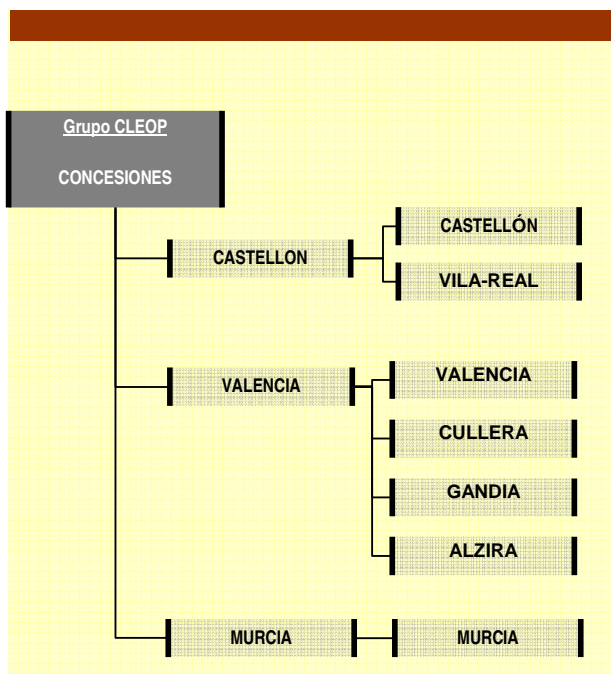




**PROPIEDAD**  
**CONCESIÓN**  
**GESTIÓN DEL SERVICIO**

- 1 Existen accionistas minoritarios con un 26%.
- 2 Residencia de discapacitados psíquicos / solo gestión
- 3 Existen accionistas minoritarios con un 18%
- 4 Sociedad compartida al 50% con Contratas y Obras.

También la sociedad Servicleop, S.L. ha continuado en el pasado ejercicio desarrollando su actividad en el campo del servicio de retirada de vehículos de la vía pública en diversas ciudades del estado español según gráfico de se acompaña.



### **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 años anteriores, habiendo obtenido nuevamente informes favorables a la gestión auditada, en enero de 2007.

Asimismo, el Grupo 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 la Sociedad 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, habiendo sido, asimismo, ratificado con informe favorable en enero de 2007.

### **Política de gestión de riesgos**

La Sociedad esta expuesta 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 de la Sociedad, 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*

La Sociedad no está sometida a riesgos de cambio.

#### *Riesgo de liquidez*

La Sociedad mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias por importe suficiente para soportar las necesidades previstas para un período de medio plazo.

#### *Riesgo de crédito*

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

### **Uso de instrumentos financieros**

No se ha producido el uso de instrumentos financieros por parte del Grupo que resulte relevante para la valoración de sus activos, pasivos, situación financiera y resultados.

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

Cleop no desarrolla actividades en materia de investigación y desarrollo.

**Auditoría**

La Junta General de Accionistas celebrada el pasado 14 de Mayo de 2004, tomó el acuerdo de nombrar a la sociedad Deloitte S.L., como auditores de la sociedad en los ejercicios 2004, 2005 y 2006. Procede por tanto, solicitar en el presente ejercicio el nombramiento de auditores para el ejercicio 2007.

Valencia, a 26 de Marzo de 2007

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2006**

El Consejo de Administración de la sociedad Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A. en fecha 27 de Marzo de 2007, 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 2006, 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.)