

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

Cuentas Anuales del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2007 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

COMPañA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PÙBLICAS, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006	PASIVO	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
<b>ACTIVO</b>					
<b>INMOVILIZADO:</b>			<b>FONDOS PROPIOS (Nota 12):</b>		
Gastos de establecimiento (Nota 5)	109	86	Capital suscrito	8.370	7.929
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	2.180	2.073	Prima de emisión	6.357	6.357
Inmovilizaciones materiales (Nota 7) -	6.307	6.181	Reservas-	17.155	13.869
Terrenos	213	213	Reserva legal	1.586	1.533
Inmuebles uso propio	1.430	1.344	Reserva voluntaria	15.569	12.336
Inmuebles en arrendamiento	4.089	4.067	Pérdidas y ganancias (Beneficio)	3.497	4.307
Instalaciones técnicas y maquinaria	297	1.190	Total fondos propios	35.379	32.462
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	659	840			
Otro inmovilizado	971	963			
Amortizaciones	(1.352)	(2.470)			
Provisiones	-	(6)			
Inmovilizaciones financieras (Nota 8-a) -	27.844	20.687	<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS (Nota 4-h)</b>	120	171
Participaciones en empresas del Grupo	5.969	5.969			
Participaciones en empresas asociadas	13.027	13.027			
Créditos a empresas asociadas	8.061	-	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 13):</b>		
Cartera de valores a largo plazo	3.260	2.765	Deudas con entidades de crédito	12.285	7.907
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	59	53	Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	1.755	1.755
Provisiones	(2.532)	(1.127)	Total acreedores a largo plazo	14.040	9.662
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 11-a)	1.483	6.722			
Total inmovilizado	37.923	35.749	<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO (Nota 14):</b>		
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 9)</b>	-	25	Deudas con entidades de crédito	27.500	19.885
			Deudas con empresas del Grupo y asociadas	28	133
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			Acreedores comerciales	17.189	17.743
Existencias (Nota 10)	5.883	5.869	Otras deudas no comerciales -	4.255	6.600
Deudores (Nota 11-b)	50.791	39.996	Administraciones Públicas (Nota 15)	4.120	6.072
Inversiones financieras temporales (Nota 8-b)	623	2.373	Otras deudas (Nota 14)	135	528
Tesorería	2.754	2.276	Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 16)	45	196
Ajustes por periodificación	582	570	Ajustes por periodificación	-	6
Total activo circulante	60.633	51.094	Total acreedores a corto plazo	49.017	44.563
<b>TOTAL ACTIVO</b>	98.556	86.858	<b>TOTAL PASIVO</b>	98.556	86.858

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007.

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

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES  
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006	HABER	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
<b>GASTOS:</b>			<b>INGRESOS:</b>		
Aprovisionamientos (Nota 16)	36.204	34.077	Importe neto de la cifra de negocios (Nota 16)	51.190	47.732
Gastos de personal (Nota 16)	5.787	4.884	Aumento de existencias de promociones en curso y edificios construidos	403	(48)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	326	369	Trabajos efectuados para el inmovilizado	21	2.046
Variación de las provisiones de tráfico (Nota 16)	(151)	120	Otros ingresos de explotación	1.389	225
Otros gastos de explotación (Nota 16)	3.886	4.158	<b>Pérdidas de explotación</b>	-	-
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>6.951</b>	<b>6.347</b>	Ingresos financieros en empresas asociadas (Notas 8 y 16)	306	-
Gastos financieros y gastos asimilados	1.737	658	Otros intereses e ingresos asimilados	259	568
<b>Resultados financieros positivos</b>	-	-	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>1.172</b>	<b>90</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>5.779</b>	<b>6.257</b>	<b>Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	-	-
Variación de las provisiones del inmovilizado material inmaterial y cartera de control (Nota 8-a)	1.405	188	Beneficios procedentes del inmovilizado material inmaterial y cartera de control (Nota 7)	132	194
Pérdidas procedentes del inmovilizado material inmaterial y cartera de control	46	16	Beneficios por operaciones con acciones propias	12	-
Gastos extraordinarios (Nota 16)	10	223	Ingresos extraordinarios (Nota 16)	1.093	679
Gastos y pérdidas de otros ejercicios (Nota 16)	547	81	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	46	126
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	-	<b>491</b>	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	<b>725</b>	-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>5.054</b>	<b>6.748</b>	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	-	-
Impuesto sobre Sociedades (Nota 15)	1.557	2.441	<b>Resultado del ejercicio (Pérdidas)</b>	-	-
<b>Resultado del ejercicio (Beneficios)</b>	<b>3.497</b>	<b>4.307</b>			

Las Notas 1 a 22 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007.

# Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.

Memoria  
del ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2007

## 1. Actividad

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en adelante, CLEOP o la Sociedad, fue constituida el 30 de diciembre de 1946.

El domicilio social de la Sociedad está establecido en la Calle Santa Cruz de la Zarza nº 3 (Valencia).

Las actividades desarrolladas durante el ejercicio 2007, coincidentes con su objeto social, han sido fundamentalmente las siguientes:

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

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

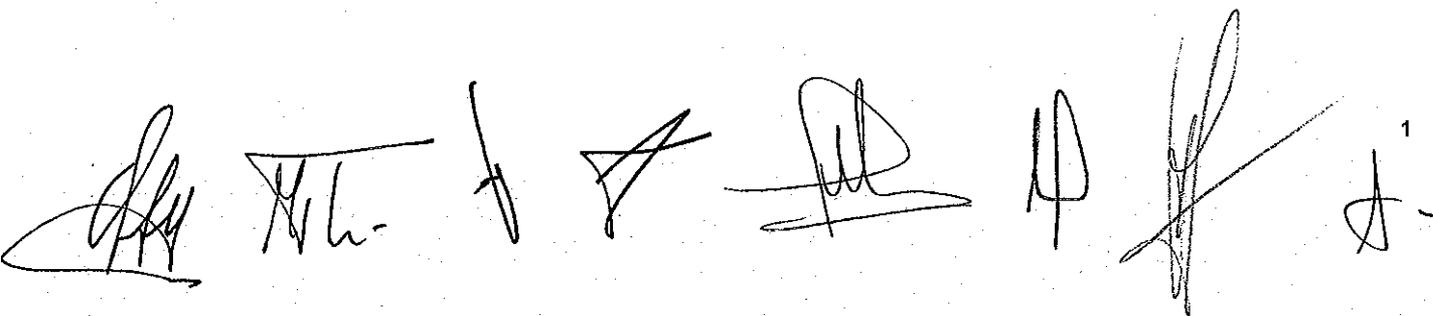
La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, su situación financiera y sus resultados. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto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

## 2. Bases de presentación

Las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas, aplicando tanto el Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas constructoras como el Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas inmobiliarias, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de las operaciones.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2006 fueron aprobadas el 12 de mayo de 2007.

La Sociedad, como sociedad dominante del Grupo Cleop formula cuentas anuales consolidadas bajo Normas Internacionales de Contabilidad al cotizar las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo español.



### 3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución de resultados formulada por los Administradores que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Base de reparto:</b>	
Pérdidas y ganancias	3.497
<b>Distribución:</b>	
Reserva legal	88
Reservas voluntarias	2.695
Dividendos	714
	<b>3.497</b>

El importe de dividendos incluido en esta propuesta de distribución de resultados representa un dividendo de 0,085 euros por acción.

### 4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales adjuntas, de acuerdo con las establecidas por la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras e inmobiliarias, son las siguientes:

#### **a) Gastos de establecimiento**

Corresponden, principalmente, a gastos relacionados con la puesta en marcha de las concesiones hasta que se encuentran operativas y a gastos incurridos en la preparación de plicas para la asistencia a nuevos concursos y en la elaboración de estudios de naturaleza técnica previos a la consecución de las concesiones, en los que existen motivos fundados de éxito técnico y económico. Los gastos de establecimiento se encuentran contabilizados por los costes incurridos y se amortizan linealmente en 5 años a excepción de los estudios de naturaleza técnica que se amortizan linealmente en 2 años.

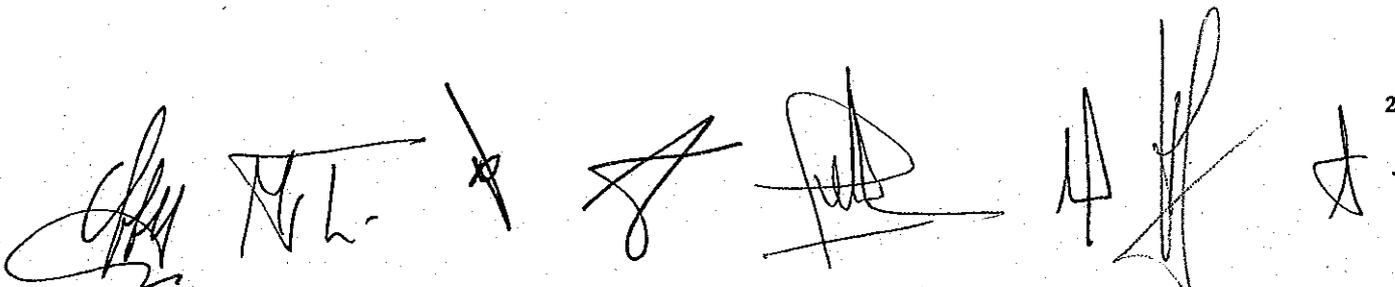
#### **b) Inmovilizaciones inmateriales**

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

Las aplicaciones informáticas se valoran al coste de adquisición amortizándose siguiendo el método lineal en cuatro años.

El derecho de uso sobre bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero recoge el importe del capital de aquellas operaciones de arrendamiento para las que, dadas las condiciones económicas del contrato, la Sociedad estima que va a ejercitar la opción de compra. Los derechos de uso y de opción de compra, se registran por el valor de contado del bien en el momento de la adquisición. En el pasivo se refleja la deuda total por las cuotas de arrendamiento más el importe de la opción de compra. La diferencia inicial entre la deuda total y el valor de contado del bien, equivalente al gasto financiero de la operación, se contabiliza como gastos a distribuir en varios ejercicios y se imputa a resultados en el período de duración del contrato con un criterio financiero.

La totalidad de los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se corresponden con elementos de transporte. La amortización de estos bienes se calcula en función de la vida útil estimada de los mismos, siguiendo el método lineal, de acuerdo con un porcentaje del 15%. En el momento en que se ejercita la



2

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

**c) Inmovilizaciones materiales**

El inmovilizado material se halla valorado al coste de adquisición o al coste de producción.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

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

La amortización se calcula por el método lineal, en base a la vida útil estimada de los activos, de acuerdo al siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	50
Maquinaria y utillaje	4-10
Mobiliario	8-10
Equipos para proceso de información	4
Elementos de transporte	6-8

**d) Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales**

La Sociedad contabiliza en el epígrafe "Participaciones en empresas del Grupo" las inversiones financieras en sociedades en las que participa en su capital social, con un porcentaje superior al 50%. Asimismo, contabiliza en el epígrafe "Participaciones en empresas asociadas" las inversiones en sociedades no cotizadas en las que participa en su capital social con porcentajes comprendidos entre el 20% y el 50%.

En el epígrafe "Cartera de valores a largo plazo" se registran otras participaciones en sociedades con porcentajes de participación inferiores a los anteriormente mencionados con carácter permanente.

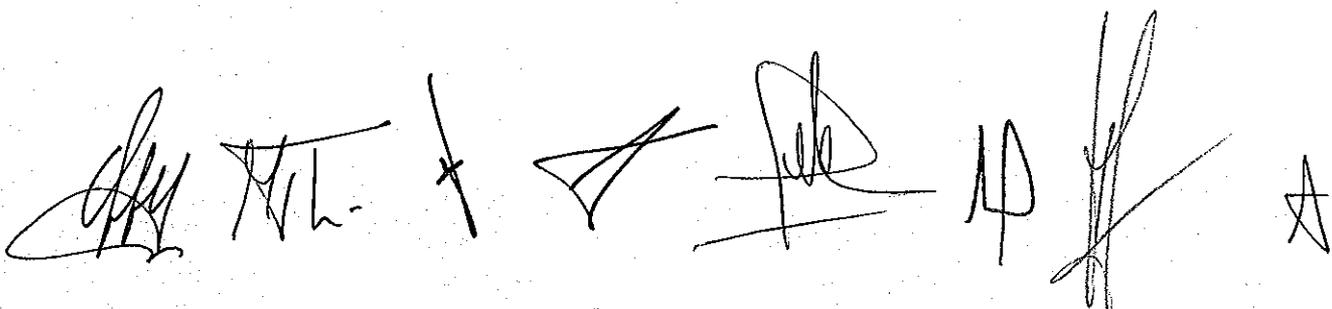
La Sociedad contabiliza las participaciones en el capital de sociedades al coste de adquisición o valor teórico-contable de las participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración posterior, el menor. Las minusvalías se registran en la cuenta de "Provisiones para inmovilizaciones financieras".

Asimismo, los títulos registrados en el epígrafe "Valores de renta fija", que corresponden a títulos con cotización oficial, se valoran a coste o mercado, el menor. Como valor de mercado se considera la cotización oficial media del último trimestre del ejercicio o la cotización al cierre, la que resulte inferior.

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

Adicionalmente, los epígrafes "Inmovilizado financiero" e "Inversiones financieras temporales" del balance de situación incluyen fianzas y depósitos constituidos, clasificados en función de sus vencimientos (superior o inferior a un año) y valorados por los importes desembolsados, no esperándose problemas en su recuperación.

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de ciertas sociedades y tiene participaciones iguales o superiores al 20% del capital social de otras. En aplicación de la normativa vigente (NIIF-UE), los Administradores de la Sociedad han formulado, con esta misma fecha, las cuentas anuales consolidadas del



Grupo Cleop correspondientes al ejercicio 2007, que presentan un total de reservas consolidadas por importe de 27.198 miles de euros, un resultado consolidado del ejercicio de 7.434 miles de euros y un volumen total de activos y cifra de ingresos del Grupo de 138.567 y 61.144 miles de euros, respectivamente.

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

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

**f) Existencias**

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

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

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.

**g) Deudas**

Las deudas, tanto a corto como a largo plazo, se contabilizan por su valor de reembolso, que normalmente coincide con el importe recibido. Los gastos por intereses se imputan a resultados en los ejercicios en que se devengan siguiendo un método financiero. La clasificación de las deudas a largo o a corto se realiza en función de si el vencimiento es anterior o posterior a un año desde la fecha del balance de situación.

**h) Provisiones para riesgos y gastos**

La Sociedad registra como "Provisiones para riesgos y gastos" los importes estimados para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas surgidas de litigios, contingencias, riesgos y garantías. Al 31 de diciembre de 2007, la Sociedad tiene constituida una provisión por importe de 120 miles de euros por dichos conceptos. Durante el ejercicio 2007 se han aplicado provisiones por importe de 51 miles de euros, con abono al epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta.

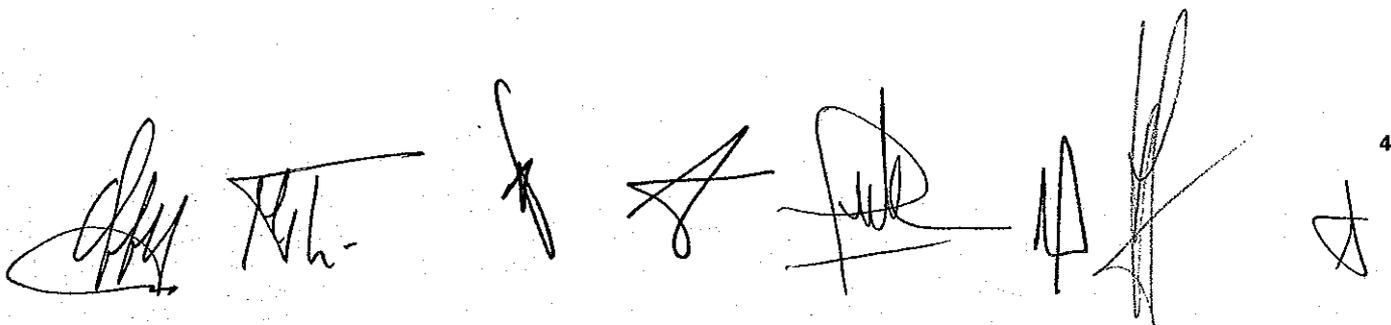
**i) Provisiones para operaciones de tráfico**

La sociedad recoge dentro del epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" del pasivo del balance de situación adjunto, una estimación de aquellos gastos no conocidos a la fecha del cierre del ejercicio y que pudieran surgir como consecuencia de las obras realizadas en el ejercicio.

**j) Impuesto sobre sociedades**

La Sociedad y sus sociedades dependientes Servicleop, S.L., Aricleop, S.A., Inmocleop, S.A., Clecop, S.A., Gerocleop, S.L. y Novaedat Sedaví, S.L., tributan en régimen de declaración fiscal consolidada del Impuesto sobre Sociedades, siendo la Sociedad quien registra la cuenta a cobrar o a pagar con la Hacienda Pública. Como contrapartida, se registran las correspondientes cuentas a cobrar y a pagar función de las bases imponibles aportadas por cada sociedad a la base imponible consolidada y de la participación de cada una de ellas en el saldo líquido, en caso de que resulte impuesto a pagar (véase Nota 15).

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado



4

fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota que permite la legislación fiscal, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

**k) Ingresos y gastos**

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

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

**l) Reconocimiento de resultados**

*Ingresos de la actividad constructora-*

La Sociedad contabiliza en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias los ingresos de ejecución de obra en firme, esté o no certificada, con cargo a los epígrafes "Clientes por certificaciones aprobadas" y "Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar". La Sociedad 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 2007 asciende a 10.271 miles de euros (véanse Notas 11-b y 16). A la fecha de formulación de estas cuentas anuales el importe de la obra pendiente de certificar que ha sido certificado asciende a 8.252 miles de euros, aproximadamente.

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

*Ingresos de la actividad inmobiliaria-*

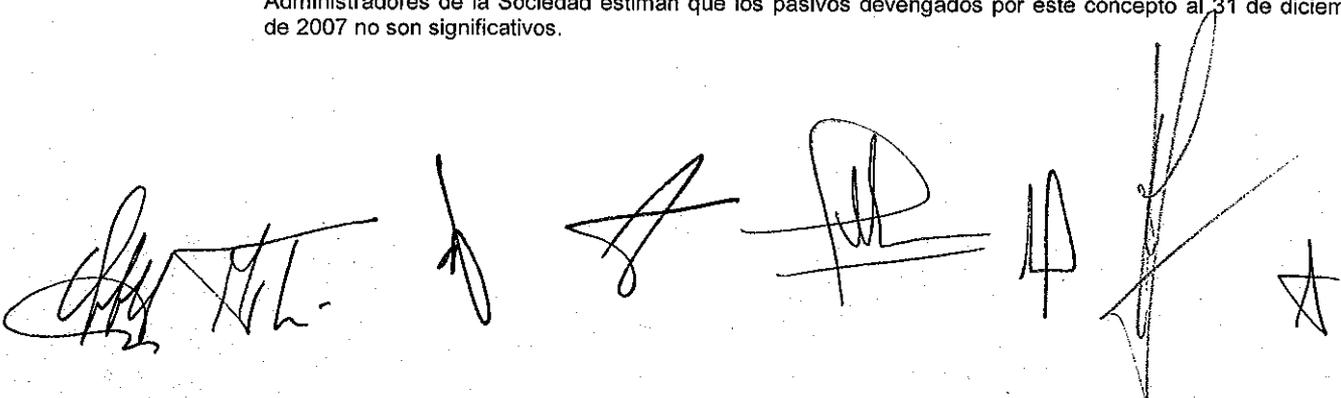
Asimismo, de acuerdo con las normas de valoración del Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de reconocer el beneficio generado en estas operaciones en el momento en que se considera que están en condiciones de entrega material a los clientes, es decir, cuando los costes de urbanización previstos pendientes de terminación de obra no sean significativos en relación con el importe de la obra, siendo esto cuando se ha alcanzado un porcentaje de grado de avance de la promoción del 98%.

Con respecto a las ventas de inmuebles que aún no se encuentran en condiciones de entrega a los clientes se registran en el epígrafe "Anticipos de clientes" del pasivo del balance de situación, por el importe de las entregas a cuenta de clientes realizadas bien en efectivo o en efectos comerciales a cobrar. Al 31 de diciembre no existe importe alguno por dicho concepto.

**m) Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que sean 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 en las presentes cuentas anuales.

Asimismo, el convenio colectivo vigente establece que la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones al personal eventual y contratado cuando rescinda sus relaciones laborales por finalización de obra. Los Administradores de la Sociedad estiman que los pasivos devengados por este concepto al 31 de diciembre de 2007 no son significativos.



**n) Unión Temporal 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 de la Sociedad 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.

En esta memoria figuran separadamente los saldos correspondientes a estas Uniones Temporales de Empresas.

Las Uniones Temporales de Empresas en las que participaba la Sociedad al 31 de diciembre de 2007, así como los respectivos porcentajes de participación y la cifra de negocios aportada en el ejercicio 2007 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%	431
Cleop-Construcciones y Obras (Torres de Quart)	Construcción	80%	627
Cleop-Sacyr (Ronda Albal)	Construcción	50%	25
Cleop-Sacyr (Presa San Diego)	Construcción	35%	3.378
Cleop-Contratas y Obras (Manacor)	Construcción	50%	1.481
Cleop-Servicleop (1)	Concesión	20%	1.225
			<b>7.167</b>

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

**ñ) Productos derivados**

Las operaciones que han tenido por objeto y por efecto eliminar o reducir significativamente los riesgos sobre tipo de interés existentes en operaciones de endeudamiento con entidades de crédito, se han considerado como de cobertura, siempre que las operaciones cubiertas y de cobertura estén identificadas explícitamente desde su nacimiento. Los diferenciales entre los tipos de interés de mercado y los tipos asegurados, se imputan a resultados siguiendo un criterio financiero idéntico al criterio de devengo de los gastos financieros de las operaciones de endeudamiento cubiertas.

Las operaciones "over the counter" (OTC) son aquellas que se contratan entre dos partes que fijan en cada caso los términos contractuales convenidos entre ellas.

Los gastos e ingresos derivados de este tipo de operaciones se registran en el período en que se producen. El registro contable de las diferencias de valoración se realiza cuando se produce la cancelación o liquidación final de este tipo de operaciones. Sin perjuicio de esto, y de acuerdo con el principio de prudencia valorativa, si al cierre del ejercicio se estiman diferencias en contra de la Sociedad no liquidadas se dotará con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio la oportuna "Provisión para riesgos y gastos".

**5. Gastos de establecimiento**

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en el epígrafe "Gastos de establecimiento" ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	Cleop	U.T.E.	Total
Saldo inicial	7	79	86
Adiciones	-	33	33
Amortizaciones	-	(10)	(10)
<b>Saldo final</b>	<b>7</b>	<b>102</b>	<b>109</b>

## 6. Inmovilizaciones inmateriales

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2007 en las cuentas de "Inmovilizaciones inmateriales" y sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo al 31-12-06	Adiciones o Dotaciones	Retiros	Saldo al 31-12-07
<b>Coste:</b>				
Concesiones administrativas	2.790	132	-	2.922
Aplicaciones informáticas	98	40	-	138
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	44	-	(44)	-
Inmovilizado U.T.E.'s	36	10	-	46
<b>Total coste</b>	<b>2.968</b>	<b>182</b>	<b>(44)</b>	<b>3.106</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Concesiones administrativas	774	82	-	856
Aplicaciones informáticas	48	20	-	68
Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	44	-	(44)	-
Inmovilizado U.T.E.'s	29	-	(27)	2
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>895</b>	<b>102</b>	<b>(71)</b>	<b>926</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>2.073</b>			<b>2.180</b>

Las principales adiciones de inmovilizado se corresponden, principalmente, con las obras de adecuación realizadas en el parking que la Sociedad posee en régimen de concesión en la ciudad de Castellón.

Al 31 de diciembre de 2007, el importe total de los bienes del inmovilizado inmaterial totalmente amortizados y en uso asciende a 41 miles de euros, aproximadamente.

La información más significativa en relación con las concesiones administrativas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007, es la siguiente:

Descripción	Fecha de Caducidad	Miles de Euros			Valor Neto Contable
		Plazo de Amortización	Coste	Amortización Acumulada	
Explotación de un aparcamiento público en Avda. Valencia (Castellón)	2048	50	2.922	(856)	2.066

## 7. Inmovilizaciones materiales

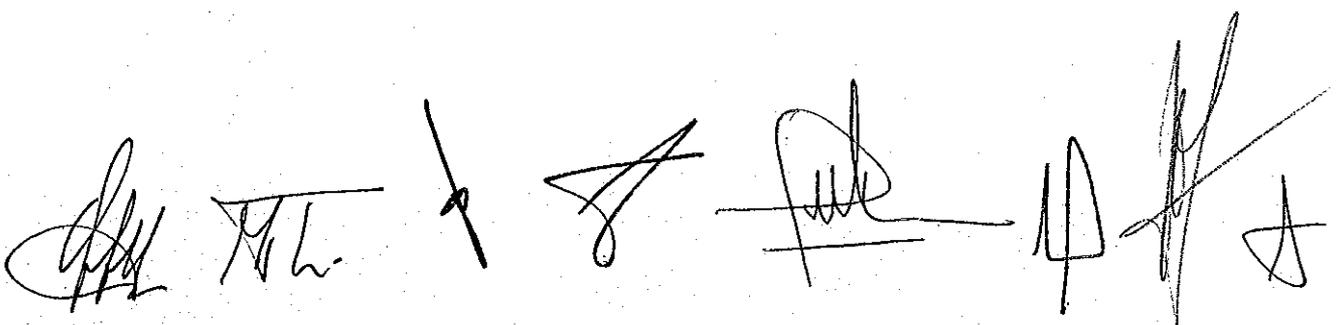
Los movimientos habidos durante el ejercicio 2007 en las cuentas de "Inmovilizaciones materiales" y sus correspondientes amortizaciones acumuladas son los siguientes:

	Miles de Euros			
	Saldo al 31-12-06	Adiciones Dotaciones	Retiros	Saldo al 31-12-07
<b>Coste:</b>				
Terrenos y bienes naturales	213	-	-	213
Inmuebles uso propio	1.344	86	-	1.430
Inmuebles en arrendamiento	4.087	2	-	4.089
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.190	16	(909)	297
Utilillaje	633	108	(296)	445
Mobiliario	207	25	(18)	214
Equipos para proceso de información	259	36	(7)	288
Elementos de transporte	336	10	(172)	174
Inmovilizado U.T.E.'s	388	122	(1)	509
<b>Total coste</b>	<b>8.657</b>	<b>405</b>	<b>(1.403)</b>	<b>7.659</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Inmuebles uso propio	147	20	-	167
Inmuebles en arrendamiento	104	14	-	118
Maquinaria	1.108	28	(904)	232
Utilillaje	338	56	(254)	140
Mobiliario	229	20	(16)	233
Equipos para proceso información	206	21	(7)	220
Elementos de transporte	264	15	(151)	128
Inmovilizado U.T.E.'s	74	40	-	114
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>2.470</b>	<b>214</b>	<b>(1.332)</b>	<b>1.352</b>
<b>Provisiones:</b>				
Inmuebles uso propio	6	-	(6)	-
<b>Total Provisiones</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>	<b>-</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>6.181</b>			<b>6.307</b>

Las principales bajas del inmovilizado material durante el ejercicio 2007 de la Sociedad corresponden a la enajenación de diversos elementos de maquinaria y utilillaje, que se encontraban prácticamente amortizados. Dicha enajenación ha repercutido en su conjunto, un beneficio por importe de 132 miles de euros que se ha registrado en el epígrafe "Beneficios procedentes del inmovilizado material, inmaterial, y cartera de control" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007, adjunta.

Los epígrafes de "Inmovilizado uso propio" e "Inmuebles en arrendamiento" registran bienes por un valor neto contable de 1.115 y 2.657 miles de euros respectivamente, que se encuentran afectos en garantía de préstamos hipotecarios, cuyo saldo vivo a 31 de diciembre de 2007 ascienden a 294 miles de euros con vencimiento en el corto plazo (Nota 14) y 3.226 miles de euros con vencimiento en el largo plazo (Nota 13).

Al 31 de diciembre de 2007, el importe total de los bienes del inmovilizado material totalmente amortizados y en uso asciende a 641 miles de euros, aproximadamente. Corresponde en su mayor parte a maquinaria, elementos de transporte, mobiliario y equipos para proceso de información. Los elementos no utilizables son dados de baja.



El epígrafe "Inmuebles en arrendamiento" la Sociedad incluye los siguientes inmuebles:

- Nave industrial situada en Valencia alquilada a Servicioop, S.L. cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 2007 asciende a 1.314 miles de euros. El importe de los ingresos por alquileres a esta sociedad del Grupo ascienden en el ejercicio 2007 a 72 miles de euros, y se encuentran registrados en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta.
- Terreno rústico situado en Picassent (Valencia) cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 2007 asciende a 2.657 miles de euros. El importe de los ingresos por alquileres a terceros ascienden en el ejercicio 2007 a 14 miles de euros, y se encuentran registrados en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta.

La política de la Sociedad consiste en formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al 31 de diciembre de 2007, la cobertura de dichos seguros alcanza el 100% del valor neto contable de los citados elementos.

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

### **a) Inmovilizaciones financieras**

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en las diferentes cuentas de "Inmovilizaciones financieras", así como en sus correspondientes cuentas de "Provisiones" ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo al 31-12-06	Adiciones o Dotaciones	Retiros o Aplicaciones	Saldo al 31-12-07
<b>Coste:</b>				
Participaciones en empresas del Grupo	5.969	-	-	5.969
Participaciones en empresas asociadas	13.027	-	-	13.027
Créditos a empresas asociadas	-	8.061	-	8.061
Cartera de valores a largo plazo	2.662	495	-	3.157
Valores de renta fija	103	-	-	103
Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	50	6	-	56
Inmovilizado Financiero U.T.E.'s	3	-	-	3
<b>Total coste</b>	<b>21.814</b>	<b>8.562</b>	<b>-</b>	<b>30.376</b>
<b>Provisiones:</b>				
Participaciones en empresas del Grupo	240	-	(12)	228
Participaciones en empresas asociadas	-	719	-	719
Cartera de valores a largo plazo	887	698	-	1.585
<b>Total provisiones</b>	<b>1.127</b>	<b>1.417</b>	<b>(12)</b>	<b>2.532</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>20.687</b>			<b>27.844</b>

### **Participaciones en empresas del Grupo**

El detalle de las participaciones en empresas del Grupo, a 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

Sociedad	Porcentaje de Participación	Miles de Euros	
		Coste de la Participación	Provisión
Servicleop, S.L.	99,99%	1.202	-
Clecop, S.A.	100%	120	-
Aricleop, S.A.	100%	300	(228)
Inmocleop, S.A.	100%	750	-
Gerocleop, S.L.	100%	3.597	-
		<b>5.969</b>	<b>(228)</b>

A continuación, se presenta la información relativa a dichas participaciones, obtenida de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007 (no auditadas, salvo Servicleop, S.L. auditada por Deloitte, S.L.).

*Servicleop, S.L.*

Domicilio	Porcentaje de Participación	Miles de Euros			
		Valor Neto en Libros de la Participación	Capital	Reservas	Resultado del Ejercicio (*)
C/Santa Cruz de la Zarza, 3 (Valencia)	99,99%	1.202	1.202	2.687	1.665

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Servicleop, S.L. refleja resultados extraordinarios positivos de 2.096 miles de euros, correspondientes en su gran mayoría a la venta de la Concesión Administrativa del Aparcamiento Público de Tres Cruces en Valencia.

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 1995, año en el que empezó con la concesión en la ciudad 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 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 sociedad 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.

*Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A. (Clecop, S.A.)*

Domicilio	Porcentaje de Participación	Miles de Euros			
		Coste de la Participación	Capital	Reservas	Resultado del Ejercicio (*)
C/Santa Cruz de la Zarza, 3 (Valencia)	100%	120	120	36	(17)

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Clecop, S.A. refleja resultados extraordinarios positivos por importe de 19 miles de euros.

Esta compañía tiene como actividad la consultoría de proyectos de arquitectura e ingeniería. Durante el ejercicio 2007, 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 Xàtiva así como el desarrollo de proyectos derivados de las bases de concesión para la retirada de vehículos de la vía pública en las ciudades de Murcia y Valencia.

Aricleop, S.A.

Domicilio	Porcentaje de Participación	Miles de Euros				Resultado del Ejercicio (*)
		Coste de la Participación	Provisión	Capital	Reservas	
C/Santa Cruz de la Zarza, 3 (Valencia)	100%	300	(228)	300	(241)	4

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Aricleop, S.A. refleja resultados extraordinarios positivos por importe de 19 miles de euros.

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 2007, esta sociedad filial ha paralizado su actividad a causa de la modificación por la Generalitat Valenciana de las condiciones necesarias para la explotación de la cantera, teniendo previsto la resolución positiva del expediente en el presente ejercicio, lo cual permitirá su puesta en valor.

Inmocleop, S.A.

Domicilio	Miles de Euros				Resultado del Ejercicio (*)
	Porcentaje de Participación	Coste de la Participación	Capital	Reservas	
C/Santa Cruz de la Zarza, 3 (Valencia)	100%	750	400	1.279	79

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Inmocleop, S.A. refleja resultados extraordinarios positivos por importe de 43 miles de euros.

Durante el ejercicio 2007 se ha potenciado el proceso de segmentación societaria iniciado con la aprobación y ejecución del Plan Estratégico (2004-2009).

Respecto a la actividad inmobiliaria propiamente dicha se han finalizado las obras de ejecución de la tercera fase de la promoción inmobiliaria desarrollada en el término municipal de Finestrat. La cifra de ventas correspondiente a dichas entregas han supuesto 954 miles de euros con un beneficio neto de 211 miles euros.

En el mes de enero de 2007 Inmocleop, S.A. ha adquirido un solar en Villajoyosa para la promoción de 28 viviendas y un local comercial, cuya entrega se prevé en el ejercicio 2010.

En el mes de abril de 2007 Inmocleop, S.A. adquirió un solar en el término municipal de Xàtiva (Valencia) destinado a la construcción de viviendas de protección oficial (VPO), las obras se iniciarán durante el ejercicio 2008 y está prevista la entrega de dichas viviendas durante el ejercicio 2009.

Por otra parte Inmocleop, S.A. inició en el último trimestre del ejercicio 2007 la ejecución de las obras correspondientes al desarrollo inmobiliario de la primera fase de la promoción inmobiliaria de "Aixara" en el término municipal de Náquera (Valencia).

Inmocleop, S.A. participa activamente en concursos para el desarrollo de viviendas protegidas con el objeto de obtener el suelo necesario para el cumplimiento del Plan Estratégico del Grupo Cleop.

Gerocleop, S.L.

Domicilio	Porcentaje de Participación	Miles de Euros			
		Coste de Participación	Capital	Reservas	Resultado del Ejercicio (*)
C/Santa Cruz de la Zarza, 3 (Valencia)	100%	3.597	3.597	(52)	259

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Gerocleop, S.L. no refleja resultados extraordinarios significativos.

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.

Continuando con la potenciación de la inversión en el segmento de geriatría, la filial Gerocleop, S.L. ha adquirido a valor de coste por importe de 34 miles de euros participaciones a accionistas minoritarios de la sociedad Sturm 2000, S.L., sociedad que es propietaria y explota la residencia de Estivella con 74 plazas. Dicha adquisición ha supuesto que el porcentaje de participación en dicha sociedad a cierre de 2007 ascienda al 78,59% .

Igualmente Gerocleop, S.L., ha aumentado su participación en la sociedad Novaedat Sedaví, S.L., que gestiona la residencia sita en el término municipal de Sedaví, detentando al cierre del ejercicio el 84,94% de dicha sociedad.

Durante el ejercicio 2007 se ha intensificado la adquisición y la adjudicación de residencias geriátricas siendo titular el Grupo Cleop a cierre del ejercicio, directa o indirectamente, de 7 residencias que supondrán en un breve espacio de tiempo la gestión de un total de 704 plazas. Durante el ejercicio 2007, la cifra de ventas ha sido de 986 miles de euros.

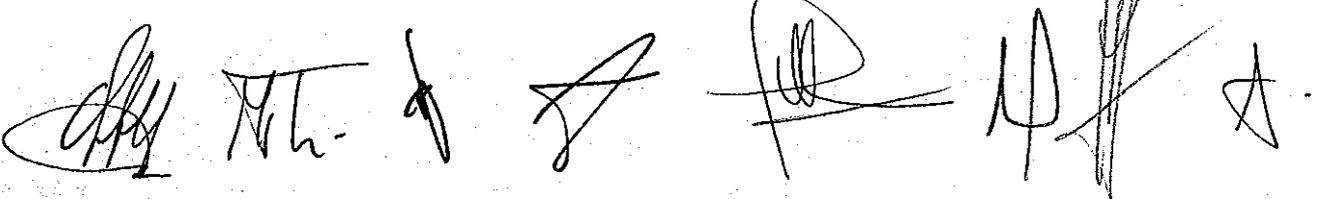
Actualmente las residencias geriátricas cuya gestión dirige Gerocleop, S.L., bien directamente, o bien a través de sociedades filiales son:

#### Comunidad Valenciana

- Estivella: en propiedad y en funcionamiento con 74 plazas.
- Picaña: en propiedad y funcionamiento con 72 plazas.
- Sedaví: en régimen de concesión administrativa con 120 plazas.
- Xátiva: en régimen de concesión administrativa y en fase de construcción con 120 plazas. Durante el ejercicio 2007 se ha iniciado la construcción de dicha residencia, con la previsión de inicio de la actividad efectiva a lo largo del mes de julio de 2008
- Benigánim: en propiedad con 56 plazas, habiéndose iniciado en el ejercicio 2007 las actuaciones previas (licencias, proyectos, etc.) con objeto de iniciar la construcción durante el primer semestre del ejercicio 2008.

#### Comunidad de les Illes Balears

- Manacor: En régimen de concesión administrativa finalizada su construcción en septiembre de 2007, con 120 plazas. La titularidad de la concesión pertenece a Geriátrico Manacor, S.A., sociedad en la que participa en un 50%.
- Ca'n Picafort: En régimen de concesión administrativa iniciada su construcción en 2008, estando prevista su puesta en funcionamiento en junio de 2009, con 96 plazas. La titularidad de la concesión pertenece a Novaedat Picafort, S.A., sociedad en la que participa en un 50%.



**Participaciones en empresas asociadas**

El detalle de las participaciones en empresas asociadas, a 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

Sociedad	Porcentaje de Participación	Miles de Euros	
		Coste de la Participación	Provisión
A.I.E. Dr. Waksman	50%	30	-
Geriátrico Manacor, S.A.	50%	1.700	-
Novaedat Piacafor, S.A.	50%	639	-
Inversiones Mebru, S.A.	50%	7.999	(719)
Lucentum Ocio, S.L.	20%	2.659	-
		<b>13.027</b>	<b>(719)</b>

A continuación, se presenta la información relativa a dichas participaciones, obtenida de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007 (no auditadas).

*A.I.E. Dr. Waksman*

Domicilio	Porcentaje de Participación	Miles de Euros		
		Coste de la Participación	Capital	Resultados del Ejercicio (*)
Calle Serpis, 68-1ª (Valencia)	50%	30	60	141

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de A.I.E. Dr. Waksman no refleja resultados extraordinarios significativos.

Esta compañía 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 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 concesión, 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 fuera la encargada de ejecutar la obra del mencionado aparcamiento, en concepto de inversión inicial (véase Nota 11-a).

*Geriátrico Manacor, S.A.*

Domicilio	Porcentaje de Participación	Miles de Euros			
		Coste de la Participación	Capital	Reservas	Resultados del Ejercicio (*)
Plaza Pintor Francesc Roselló (Palma de Mallorca)	50%	1.700	3.400	-	(11)

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Geriátrico Manacor, S.A. no refleja resultados extraordinarios significativos.

Esta sociedad tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de una residencia geriátrica en el municipio de Manacor (Palma de Mallorca). Esta sociedad fue constituida con fecha 23 de mayo de 2005 al 50% con un tercero.

En el mes de septiembre de 2007 esta sociedad participada ha iniciado la gestión efectiva de la residencia de Manacor (120 plazas) con un porcentaje de ocupación del 80% y una contribución a los ingresos del grupo geriátrico de 473 miles de euros y unos resultados de explotación de 170 miles de euros.

*Novaedat Picafort, S.A.*

Domicilio	Porcentaje de Participación	Miles de Euros			
		Coste de la Participación	Capital	Reservas	Resultados del Ejercicio (*)
Plaza Pintor Francesc Roselló (Palma de Mallorca)	50%	639	1.278	-	-

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Novaedat Picafort, S.A., no refleja resultados extraordinarios.

Esta sociedad tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de una residencia de 96 plazas 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.

En el ejercicio 2007 la sociedad ha promovido la ejecución de la residencia con la redacción de los proyectos asociados a la construcción, pago de licencias municipales y gestiones diversas tendentes al inicio de la construcción de la residencia municipal durante el ejercicio 2008.

*Lucentum Ocio, S.L.*

Domicilio	Porcentaje de Participación	Miles de Euros			
		Coste de la Participación	Capital	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	Resultados del Ejercicio (*)
Calle Serpis, 68-1ª (Valencia)	20%	2.659	13.295	(1.467)	(589)

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Lucentum Ocio, S.L. refleja resultados extraordinarios positivos por importe de 16 miles de euros.

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 metros cuadrados, con una edificabilidad de 26.650 metros cuadrados, situada en el PAU-2 de Alicante, así como de un Centro Comercial en la ciudad de Cartagena, con una superficie edificada alquilable de 6.000 metros cuadrados y un sótano para aparcamiento de 200 vehículos.

El Plan Estratégico de la Sociedad prevé la enajenación de esta participación en el presente ejercicio, por un importe que los Administradores estiman superior al coste.

*Inversiones Mebru, S.A.*

Domicilio	Porcentaje de Participación	Miles de Euros				
		Coste de la Participación	Provisión	Capital	Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	Resultados del Ejercicio (*)
C/ Santa Cruz de la Zarza, 3 (Valencia)	50%	7.999	(719)	15.998	(398)	(1.040)

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Inversiones Mebru, S.A. no refleja resultados extraordinarios.

Con fecha 16 de marzo de 2006, la Sociedad 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 V.G.O. 2000, S.L.

Inversiones Mebru, S.A. adquirió en el ejercicio 2006, el 35,9% de Urbem, S.A. por 110 millones de euros, aproximadamente. El pago de esta adquisición se formalizó mediante entrega al contado, en el momento de la compra de 8 millones de euros, y el desembolso en efectivo de 8 millones de euros correspondiente a la ampliación de capital del ejercicio 2006, quedando aplazado el resto del precio de adquisición. Durante el ejercicio 2007 se ha satisfecho 15 millones de euros, quedando el resto pendiente de pago, según el siguiente calendario de vencimientos:

Año de vencimiento	Miles de Euros
2008	17.436
2009	17.379
2010	17.436
2011	17.379
2012	9.519
	<b>79.149</b>

De los importes descritos en el cuadro anterior, 39 millones de euros se encuentran avalados por entidades financieras a favor de los vendedores, antiguos accionistas de Urbem, S.A. El resto de vencimientos cuyo importe conjunto asciende a 40 millones de euros, se encuentran avalados por la Sociedad y por V.G.O. 2000, S.L. de forma solidaria.

La última información financiera disponible de Urbem, S.A., correspondiente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006, es la siguiente:

Domicilio	Actividad	Porcentaje de Participación	Miles de Euros		
			Capital	Reservas	Resultados del Ejercicio (*)
C/Dr. Manuel Candela, 15 (Valencia)	Promoción Inmobiliaria	35,9%	19.116	48.326	341

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2006 de Urbem, S.A. refleja resultados extraordinarios positivos por importe de 473 miles de euros.

El importe de la inversión de Inversiones Mebru, S.A. en Urbem, S.A. es superior al valor teórico contable de esta última obtenido de sus cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2006, auditadas por Gesem Auditores, S.L., en 85.092 miles de euros, debido, en opinión de los Administradores de Inversiones Mebru, S.A., a las plusvalías tácitas existentes en los activos de Urbem, S.A. en el momento de la adquisición, plusvalías que siguen vigentes a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

#### **Créditos a empresas asociadas**

Las adiciones efectuadas en el ejercicio 2007 en el epígrafe "Créditos empresas asociadas" corresponden a las siguientes inversiones:

- Crédito a Inversiones Mebru, S.A. por importe de 8 millones de euros, con objeto de cubrir compromisos de pago aplazados derivados de la compra de las acciones de la sociedad Urbem, S.A. Esta aportación, ha sido formalizada mediante contrato de fecha 27 de marzo de 2007, con vencimiento 2012, devengándose durante el ejercicio 2007 intereses financieros a favor de la Sociedad por importe de 306 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros en empresas asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta. El tipo de interés pactado en dicho contrato ha sido de Euribor a un año más un diferencial de 50 puntos básicos.
- Por otra parte la Sociedad, ha concedido un crédito a la sociedad Novaedat Picafort, S.A., por importe de 60 miles de euros, con objeto de cubrir los gastos iniciales derivados de la construcción y puesta en marcha de la residencia de la que es titular en régimen de concesión dicha sociedad. Dicho crédito no devenga tipo de interés alguno.

### ***Cartera de valores a largo plazo***

Corresponden, fundamentalmente al valor de la participación cuyo importe asciende a 3.123 miles de euros en Metrored PLC, domiciliada en Londres, cuya actividad es la prestación de servicios de telecomunicaciones en la Comunidad Valenciana y Murcia. La Sociedad participa al 31 de diciembre de 2007 en el 13,19% de su capital social, siendo la provisión sobre la misma de 1.585 miles de euros, y el valor neto contable de la participación a dicha fecha de 1.538 miles de euros.

Durante el ejercicio 2007, la Sociedad ha acudido a la ampliación de capital de Metrored P.L.C., por importe de 495 miles de euros.

### ***Valores de renta fija***

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad posee Obligaciones del Estado por importe de 103 miles de euros que han devengado en el ejercicio un interés del 5,15%, aproximadamente, y que están depositadas en una entidad financiera en garantía de riesgo de avales.

### ***Provisiones***

La Sociedad ha dotado durante el ejercicio 2007, provisiones por depreciación de las participaciones en Metrored PLC e inversiones Mebru, S. A., por importes de 719 y 698 miles de euros respectivamente.

### ***b) Inversiones financieras temporales***

El movimiento de las diferentes cuentas de "Inversiones financieras temporales" durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros		
	Saldo al 31-12-06	Retiros	Saldo al 31-12-07
Créditos a empresas del Grupo	8	-	8
Cartera de valores a corto plazo	605	-	605
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	10	-	10
Inversiones Temporales U.T.E.'s	1.750	(1.750)	-
	<b>2.373</b>	<b>(1.750)</b>	<b>623</b>

El epígrafe "Cartera de valores a corto plazo" recoge dos imposiciones a plazo que se encuentran pignoradas en garantía de una línea de avales (véase Nota 18). El tipo de interés devengado en el ejercicio por las imposiciones a plazo ha oscilado entre el 1% y el 1,29%, aproximadamente.

El epígrafe "Inversiones Temporales U.T.E.'s recoge la baja de una imposición a plazo fijo, por importe de 1.750 miles de euros, correspondientes a la UTE San Diego, dicho importe ha sido utilizado durante el ejercicio para afrontar los pagos ordinarios derivados de la ejecución de la obra.

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

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en la cuenta "Gastos a distribuir en varios ejercicios" ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo inicial	25
Retiros	(25)
<b>Saldo final</b>	-

## 10. Existencias

El detalle al 31 de diciembre de 2007 y 2006 del epígrafe de existencias, clasificado por actividad y por naturaleza, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
<b>Actividad constructora:</b>		
Materiales de construcción y elementos almacenables	357	535
Gastos iniciales de proyecto	319	5
Trabajos auxiliares	-	212
Anticipos	270	5
Existencias U.T.E.'s	2	62
<b>Total actividad constructora</b>	<b>948</b>	<b>819</b>
<b>Actividad inmobiliaria:</b>		
Terrenos y solares	3.171	3.171
Promociones en curso	58	38
Obras terminadas y edificios construidos	1.706	1.841
<b>Total actividad inmobiliaria</b>	<b>4.935</b>	<b>5.050</b>
<b>Total</b>	<b>5.883</b>	<b>5.869</b>

A 31 de diciembre de 2007 existen compromisos de compra de existencias, fundamentalmente "Terrenos y solares", por importe de 813 miles de euros, de los cuales se han materializado en pagos 122 miles de euros, que se encuentran registrados en la rúbrica "Anticipos a proveedores" del epígrafe de existencias del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto.

El movimiento durante el ejercicio en el epígrafe de "Existencias - actividad inmobiliaria" del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto, es el siguiente:

	Saldo al 31-12-06	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-07
Terrenos y solares	3.171	-	-	3.171
Promociones en curso	38	20	-	58
Obras terminadas y edificios construidos	1.841	8	(143)	1.706
	<b>5.050</b>	<b>28</b>	<b>(143)</b>	<b>4.935</b>

En el ejercicio 2007 la actividad de la Sociedad se redujo frente a ejercicios anteriores, ya que la totalidad de la actividad inmobiliaria ha pasado a realizarse a través de Inmoeop, S.A. en cumplimiento del proceso de segmentación del Grupo.

La Sociedad no tiene capitalizado importe alguno en concepto de gastos financieros en el epígrafe de "Existencias" del activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto.

Asimismo, a 31 de siembre de 2007 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.

## **11. Deudores**

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

El movimiento de este epígrafe del balance de situación adjunto durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo inicial	6.722
Adiciones	784
Retiros	(30)
Trasposos a corto plazo (Nota 11.b)	(5.993)
<b>Saldo final</b>	<b>1.483</b>

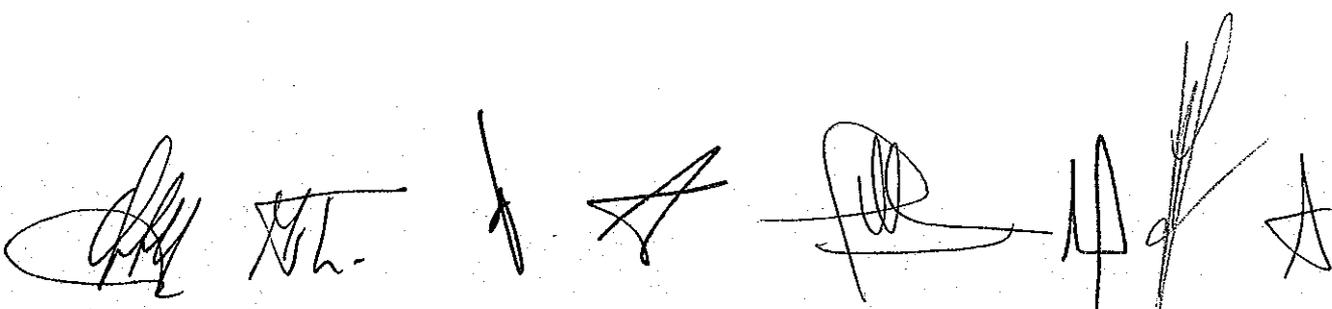
El saldo de este epígrafe recoge una cuenta a cobrar por importe de 699 miles de euros, derivada de la inversión inicial en la sociedad A.I.E. Dr. Waksman (véase Nota 8-a) registrada a largo plazo en función de su plazo estimado de recuperabilidad. Los activos de dicha entidad al 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con sus cuentas anuales a dicha fecha (no auditadas) ascienden a 1.776 miles de euros, y corresponden fundamentalmente a las instalaciones del aparcamiento explotado por la Agrupación.

Las adición de 784 miles de euros corresponden a la cuenta a cobrar a largo plazo con la sociedad Metrored P.L.C. (véase Nota 8.a).

En el ejercicio 2007 se han traspasado a corto plazo, al epígrafe "Deudores - Clientes por certificaciones aprobadas", 5.993 miles de euros correspondientes a las cuentas a cobrar derivadas del contrato de ejecución de las obras "Instituto de Educación Secundaria de Torre vieja" y del "Instituto de Educación Secundaria de Llosa de Ranes", por importe de 4.603 y 1.390 miles de euros respectivamente, que se han realizado para Construcciones e Infraestructuras Educativas, S.A. (CIEGSA) (véase Nota 11.b).

### **b) Deudores**

El detalle del epígrafe "Deudores" del activo circulante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto, es el siguiente:



	Miles de Euros		
	Cleop	U.T.E.	Total
Cientes por certificaciones aprobadas	14.353	709	15.062
Cientes, empresas del Grupo	9.232	-	9.232
Cientes, retenciones por garantías	4.043	-	4.043
Cientes, obra ejecutada pendiente de certificar	8.094	2.177	10.271
Cientes, efectos a cobrar	7.600	-	7.600
Cuentas corrientes con empresas Grupo	2.558	-	2.558
Cuentas corrientes con empresas asociadas	465	-	465
Cuentas corrientes con U.T.E.	736	-	736
Administraciones Públicas (Nota 15)	56	306	362
Deudores diversos	592	-	592
Provisiones para insolvencias	(130)	-	(130)
	<b>47.599</b>	<b>3.192</b>	<b>50.791</b>

Del total del saldo registrado al 31 de diciembre de 2007, en el epígrafe "Clientes por certificaciones aprobadas", con fecha 8 de febrero de 2008 la Sociedad ha cobrado 8.498 miles de euros relativos a cuentas a cobrar por obras realizadas a Construcciones e Infraestructuras Educativas, S.A. (CIEGSA), de los cuales 7.155 miles de euros corresponden a la obra "Instituto de Educación Secundaria de Torrevieja" (véase Nota 11.a). Dicho cobro ha permitido reducir el endeudamiento financiero asociado a las certificaciones de obra correspondientes a la ejecución material de las mismas.

El importe neto de la obra ejecutada pendiente de certificar al 31 de diciembre de 2007 asciende a 10.271 miles de euros, lo que supone un 20% del importe neto de la cifra de negocio del ejercicio 2007. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales el importe de la obra pendiente de certificar al 31 de diciembre de 2007 que ha sido certificado durante el ejercicio 2008 asciende a 8.252 miles de euros, aproximadamente.

Las cuentas corrientes con empresas del Grupo, asociadas y U.T.E. no tienen vencimiento establecido y no devengan intereses.

## 12. Fondos propios

El saldo y movimientos en las cuentas de fondos propios durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

	Miles de Euros				
	Capital Suscrito	Prima de Emisión	Reserva Legal	Reservas Voluntarias	Resultado del Ejercicio
Saldo al 31 de diciembre de 2006	7.929	6.357	1.533	12.336	4.307
Aplicación del resultado del ejercicio 2006:					
- A dividendos	-	-	-	-	(580)
- A reserva legal	-	-	53	-	(53)
- A reservas voluntarias	-	-	-	3.674	(3.674)
Ampliación de capital	441	-	-	(441)	-
Beneficio del ejercicio, según cuenta adjunta	-	-	-	-	3.497
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>8.370</b>	<b>6.357</b>	<b>1.586</b>	<b>15.569</b>	<b>3.497</b>

### Capital suscrito

Con fecha 11 de mayo de 2007, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó una ampliación de capital social por importe de 441 miles de euros, con cargo al epígrafe "Reservas voluntarias" del balance de situación, mediante la emisión de 440.512 acciones de un valor nominal de 1 euro cada una de ellas. Las acciones emitidas han sido asignadas gratuitamente a los accionistas en la proporción de una acción nueva por cada 18 antiguas. El número total de acciones después de esta ampliación de capital ascendían a 8.369.731 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 2007. Los acuerdos adoptados en la citada Junta General de Accionistas, fueron inscritos en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 8 de agosto de 2007.

El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007 está representado por 8.369.731 acciones al portador de un valor nominal de un euro cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2007 las personas o sociedades con derechos de voto, con porcentajes de participación igual o superior al 3% son las siguientes:

Sociedad	Porcentaje de Participación
Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.	33,01%
Assistant Works, S.A.	11,64 %
Libertas 7, S.A.	10,96%
Cirilo, S.L.	10,64%
Construcciones y Estudios, S.A.	5,02%
Agro Invest, S.L.	3,72%

Las acciones de la sociedad cotizan en el Mercado Continuo Español desde el pasado 1 de enero de 2007.

### 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.

### Prima de emisión

El saldo de la "Prima de emisión" se generó como consecuencia de ampliaciones de capital realizadas 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.

### Acciones propias

Al 31 de diciembre de 2007 no existen acciones propias en cartera.

### Distribución del resultado del ejercicio 2006

La Junta General celebrada el 12 de mayo de 2007, aprobó la distribución del resultado obtenido en 2006, aplicando 580 miles de euros a dividendos, 53 miles de euros a reserva legal y 3.674 miles de euros a reservas voluntarias.

### 13. Acreedores a largo plazo

El desglose de la partida de "Deudas con entidades de crédito" del balance de situación, ofrece el siguiente detalle:

	Miles de Euros
Préstamos hipotecarios	3.565
Pólizas de crédito	8.720
	<b>12.285</b>

Las deudas no comerciales a largo plazo han devengado en el ejercicio 2007 un tipo medio de interés del 5%, aproximadamente.

El límite conjunto de las pólizas de créditos registradas dentro del epígrafe "Acreedores a largo plazo – Deudas con entidades de crédito" del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto, asciende a 9.000 miles de euros.

El detalle por vencimientos del importe registrado en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto, es el siguiente:

Años	Miles de Euros	
	Préstamos	Pólizas de crédito
2009	459	5.732
2010	474	2.988
2011	492	-
2012	509	-
Resto	1.631	-
<b>Total</b>	<b>3.565</b>	<b>8.720</b>

El saldo vivo, con vencimiento a largo plazo, a 31 de diciembre de 2007, de los préstamos con garantía hipotecaria presenta el siguiente detalle (Nota 7):

Acreedor	Descripción Garantía	Miles de Euros
Caixa Galicia	Finca Rústica Picassent	1.788
Banco de Valencia	Oficinas Delegación Alicante	42
Bancaja	Oficina Central de Valencia	1.396
		<b>3.226</b>

La Sociedad firmó en el ejercicio anterior un contrato de Swap de tipo de interés, vinculado a un préstamo cuyo saldo al 31 de diciembre de 2007 asciende a 1.667 miles de euros, en el que se permuta el tipo de interés variable asociado al préstamo con un tipo de interés anual fijo del 4%.

Con fecha 13 de noviembre de 2007 la Sociedad ha formalizado un contrato "Swap" de tipo de interés fijo al 3,46%, vinculado a una póliza de crédito cuyo saldo al 31 de diciembre de 2007 asciende a 2.988 miles de euros, sobre un nominal de 3.000 miles de euros, con Knock Out en el 5,10% y barrera Knock In en el 3,89%, cuyo vencimiento está fijado para el 30 de noviembre de 2010.

Los resultados financieros derivados de los contratos de derivados financieros, no se desglosan en las presentes cuentas anuales por no ser significativos.

El epígrafe "Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos" corresponde a los dividendos pasivos no desembolsados por la Sociedad, en su porcentaje de participación respecto a las empresas asociadas Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A. (véase Nota 8-a), por importe de 1.275 y 480 miles de euros, respectivamente.

#### 14. Acreedores a corto plazo

La composición del epígrafe "Acreedores a corto plazo" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto es la siguiente:

	Miles de Euros		
	Cleop	U.T.E.	Total
Deudas con entidades de crédito	26.937	563	27.500
Deudas con empresas del Grupo y asociadas	28	-	28
Acreedores comerciales	16.569	620	17.189
Administraciones Públicas (Nota 15)	4.120	-	4.120
Otras deudas no comerciales	28	107	135
Provisiones para operaciones de tráfico	-	45	45
	<b>47.682</b>	<b>1.335</b>	<b>49.017</b>

#### Deudas con entidades de crédito

La composición por naturaleza de este epígrafe del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto es la siguiente:

	Miles de Euros		
	Cleop	U.T.E.	Total
Pólizas de crédito	16.160	-	16.160
Descuento comercial	8.924	563	9.487
Préstamos hipotecarios	1.627	-	1.627
Intereses devengados no vencidos	226	-	226
	<b>26.937</b>	<b>563</b>	<b>27.500</b>

El detalle de los importes disponibles de las líneas de descuento y pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2007, considerando el saldo dispuesto, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Dispuesto	Límite
Pólizas CIEGSA	7.546	8.034
Pólizas de crédito	8.614	22.000
Descuento comercial	9.487	24.504
<b>Total</b>	<b>25.647</b>	<b>54.538</b>

Con fecha 8 de febrero 2008, tal y como se describe en la nota 11.b de la presente memoria, se ha cancelado endeudamiento financiero asociado a la entrega de la obra "Instituto de Educación Secundaria de Torrevieja" por importe de 8.498 miles de euros, de los cuales 7.155 miles de euros figuran en el endeudamiento financiero reflejado como concepto de pólizas de crédito al cierre del ejercicio 2007 y el resto 1.343 miles de euros, ha sido generado y cobrado en el ejercicio 2008.

El tipo de interés medio de las líneas de descuento y pólizas de crédito ha sido del 4,8% y el 5,1%, respectivamente.

El saldo vivo, con vencimiento en 2008, a 31 de diciembre de 2007, de los préstamos con garantía hipotecaria presenta el siguiente detalle (Nota 7):

Acreedor	Descripción Garantía	Miles de Euros
Caixa Galicia	Finca Rústica Picassent	212
Banco de Valencia	Oficinas Delegación Alicante	8
Bancaja	Oficina Central de Valencia	74
		<b>294</b>

#### Acreeedores comerciales

El detalle del epígrafe "Acreeedores comerciales" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Cleop	U.T.E.	Total
Proveedores	1.955	370	2.325
Proveedores, facturas pendientes de recibir	5.152	-	5.152
Proveedores, efectos comerciales	9.323	241	9.564
Acreeedores por prestaciones de servicios	139	9	148
	<b>16.569</b>	<b>620</b>	<b>17.189</b>

#### Otras deudas

El detalle del epígrafe "Otras deudas" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Cleop	U.T.E.	Total
Remuneraciones pendientes de pago	-	50	50
Otras deudas	85	-	85
	<b>85</b>	<b>50</b>	<b>135</b>

### 15. Situación fiscal

La composición del epígrafe "Administraciones Públicas" del activo y pasivo a corto plazo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto es la siguiente:

	Miles de Euros	
	Saldo Deudor (Nota 11-b)	Saldo Acreedor
Impuesto anticipado Hacienda Pública-	65	-
Impuesto sobre Sociedades	-	1.010
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	227
Impuesto sobre el Valor Añadido	297	2.776
Organismos de la Seguridad Social	-	107
<b>Total</b>	<b>362</b>	<b>4.120</b>

El impuesto anticipado registrado en el epígrafe "Administraciones Públicas" del activo del balance de situación adjunto, se originó como consecuencia de la dotación en ejercicios anteriores de inversiones financieras por un importe total que excede del máximo permitido por la legislación fiscal.

La Sociedad y sus filiales Servicleop, S.L., Aricleop S.A., Inmocleop, S.A., Clecop, S.A., y Gerocleop, S.L. y Novaedat Sedaví S.L., están incluidas en el Régimen Fiscal de Grupo Consolidado.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, al que se aplican los ajustes previstos en la normativa fiscal para determinar la base imponible del impuesto.

Dado que la sociedad tributa en régimen de consolidación fiscal, la conciliación del resultado contable del ejercicio de la sociedad con la base imponible individual y con la parte de base imponible del Grupo fiscal que a ella le corresponde es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)			5.054
<i>Diferencias permanentes-</i> Gastos no deducibles	56	-	56
<b>Base imponible individual</b>			<b>5.110</b>
Ajustes fiscales del Grupo fiscal correspondientes a la Sociedad			(1)
<b>Parte base imponible consolidada correspondiente a la Sociedad</b>			<b>5.109</b>

### Deducción por reinversión

En la previsión contable del gasto por impuesto correspondiente al ejercicio 2007, se ha integrado en la base imponible sometida al tipo general de gravamen renta por beneficios extraordinarios de ventas de inmovilizado por un importe contable de 132 miles de euros, que puede ser acogida a la deducción del 14,5% de dichos beneficios extraordinarios prevista en el art. 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto, lo que determina una deducción en cuota del 14,5%, 19 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 132 miles de euros, aproximadamente. La Sociedad ha realizado durante 2007 reinversiones en inmovilizado material por importe superior a 132 miles de euros, por lo que el Grupo Fiscal aplicará, entre otras, esta deducción generada por la Sociedad en la declaración del impuesto del ejercicio 2007, a presentar en el mes de julio de 2008.

Adicionalmente, la Sociedad ha aprovechado deducciones por reinversión por importe de 85 miles de euros, generadas a un tipo del 14,5% sobre beneficios extraordinarios generados por otras empresas del Grupo fiscal, siendo el importe de la reinversión necesaria para esa deducción de 897 miles de euros, aproximadamente.

La Sociedad ha realizado durante el ejercicio 2007 inversiones por importe superior a 1.029 miles de euros.

Tal como se informó en las memorias de las cuentas anuales de dichos ejercicios, en 2004 y 2006 la Sociedad también integró en la base imponible renta por beneficios extraordinarios de ventas de inmovilizado por un importe de renta fiscal de 3.507 miles de euros y 183 miles de euros respectivamente, que se acogieron a la deducción por reinversión del 20% de dichos beneficios extraordinarios prevista en el art. 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto, deducciones en la cuota íntegra que fueron aplicadas a medida en que se efectuaron las reinversiones por parte de la Sociedad y Servicleop, S.L., lo que determinó deducciones en la cuota íntegra del ejercicio 2004 de 129 miles de euros, del ejercicio 2005 de 572 miles de euros y del ejercicio 2006 de 226 miles de euros. Los elementos objeto de reinversión (inmuebles, participaciones y otros activos) permanecen en el inmovilizado de dichas sociedades del Grupo en el plazo de mantenimiento de la reinversión previsto en el art. 42.8 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto.

La Sociedad 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 8-a). Dicha Agrupación tributa en régimen de transparencia fiscal, imputando a sus socios la base imponible obtenida en el ejercicio de acuerdo con el porcentaje de participación que cada socio tiene en la misma. Adicionalmente, la Sociedad 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 4-n).

A 31 de diciembre de 2007, la Sociedad tiene abiertos a Inspección los siguientes impuestos y ejercicios:

	Ejercicios
Impuesto de Sociedades	2003-2007
Retenciones a cuenta IRPF/IS/IRNR	2004-2007
Impuesto sobre el Valor Añadido	2004-2007
Impuestos locales	2004-2007

Dada la regularización efectuada por la Inspección del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1999 a 2002 de la que se informó en la memoria del ejercicio 2006, se puso de manifiesto un posible pasivo fiscal por importe de 115 miles de euros. Dicha posible deuda fue provisionada por la Sociedad al cierre del ejercicio 2006, y que se mantiene dentro de la cuenta "Hacienda Pública Acreedora por Impuesto sobre Sociedades" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto. Los Administradores de la Sociedad estiman que de la posible revisión de los años pendientes de inspección fiscal, no se pondrán de manifiesto pasivos adicionales que afecten de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

## 16. Ingresos y gastos

### **Importe neto de la cifra de negocios**

Los Administradores de la Sociedad no consideran oportuno incluir la distribución de su cifra de negocios por mercados geográficos, al considerar que dicha información podría perjudicar los intereses de la Sociedad.

El importe de la obra contratada pendiente de ejecución de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007 asciende a 89 millones de euros, aproximadamente.

### **Aprovisionamientos**

La composición del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio:

	Miles de Euros
Compras de materiales	5.667
Otros gastos externos	29.927
Variación de existencias	610
<b>Consumos de explotación</b>	<b>36.204</b>

### **Gastos de personal**

La composición del saldo del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros		
	Cleop	U.T.E.	Total
Sueldos y salarios	4.098	645	4.743
Seguridad Social	832	184	1.016
Otros gastos sociales	19	9	28
<b>Total</b>	<b>4.949</b>	<b>838</b>	<b>5.787</b>

El número medio de personal empleado durante el ejercicio 2007, distribuido por categorías y por género, es el siguiente:

Categoría	Nº Medio de Empleados	Nº Medio de Empleadas	Total
Titulados superiores	11	2	13
Titulados medios	27	20	47
Técnicos	9	3	12
Jefes, oficiales y auxiliares	13	19	32
Oficiales y especialistas	10	-	10
	<b>70</b>	<b>44</b>	<b>114</b>

#### Variación de las provisiones de tráfico

La composición de la variación anual de las provisiones de tráfico que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunta, que corresponden en su totalidad a provisiones de obra registradas en el epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" del pasivo del balance de situación adjunto, es la siguiente:

Categoría	Miles de Euros
Dotaciones	476
Aplicaciones	(627)
	<b>(151)</b>

#### Otros gastos de explotación

El detalle del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007, es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Cleop	U.T.E.	Total
Servicios exteriores	3.165	249	3.414
Otros tributos	302	-	302
Otros gastos de gestión corriente	66	104	170
	<b>3.533</b>	<b>353</b>	<b>3.886</b>

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2007 de la Sociedad han ascendido a 41 miles de euros, aproximadamente. Asimismo, en el ejercicio 2007 no se han prestado servicios adicionales por el auditor.

#### Resultados financieros

El epígrafe "Ingresos financieros en empresas asociadas" recoge 306 miles de euros, correspondientes al préstamo concedido a la sociedad Inversiones Mebru, S.A.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 relativo a pagos y cobros debidos al pago del diferencial entre los tipos de interés de mercado y el tipo de interés establecido por la contraparte en los contratos de derivados sobre tipos de interés suscritos por la Sociedad (véase Nota 13) no ha sido significativo.

#### Resultados extraordinarios

El saldo de la rúbrica "Ingresos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 adjunto, incluye fundamentalmente, 105 miles de euros derivados de regularización de saldos pasivos, y 875 miles de euros correspondientes a la facturación realizada a la sociedad del Grupo, Servicleop, S.L., por los servicios prestados necesarios para realizar una operación de venta (véase nota 8.a). Dichos servicios han tenido carácter puntual y no recurrente.

Asimismo, el epígrafe "Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores", por importe de 547 miles de euros, recoge principalmente la regularización de determinados activos y defecto de estimaciones.

#### Transacciones con empresas del Grupo y asociadas

Las transacciones realizadas con las sociedades del Grupo y asociadas durante el ejercicio 2007 son las siguientes:

	Miles de Euros
<b>Ingresos:</b>	
Ventas por obra ejecutada	4.423
Servicios prestados	926
Ingresos financieros	306
<b>Gastos:</b>	
Servicios recibidos	58

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

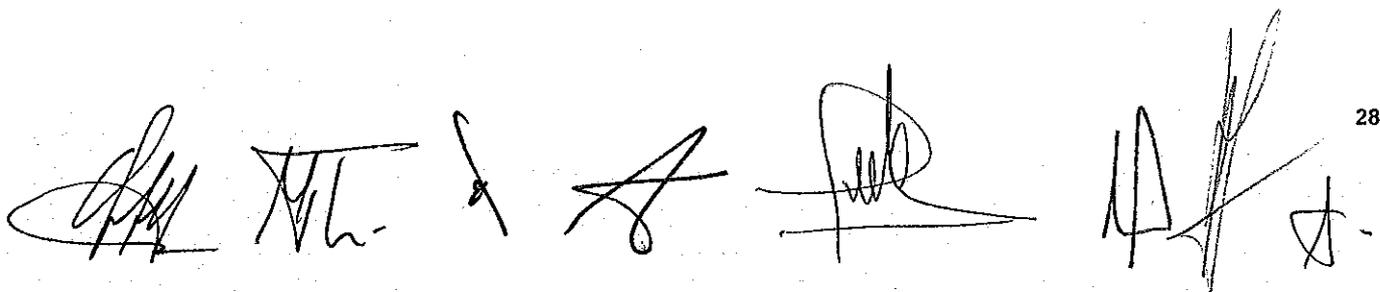
La remuneración percibida durante el ejercicio por los miembros del Consejo de Administración y otros conceptos relacionados, es la siguiente:

	Miles de Euros
Sueldos	162
Prestación de servicios	112
Dietas y otras remuneraciones	118

La composición de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad por género son 7 consejeros masculinos y una consejera femenina representando a la compañía Libertas 7, S.A.

Al 31 de diciembre de 2007, la Sociedad no tenía concedidos créditos ni anticipos ni existían obligaciones contraídas en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto a los miembros de su Consejo de Administración.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, los miembros del Consejo de Administración han declarado a la Sociedad las siguientes



participaciones efectivas mantenidas al 31 de diciembre de 2007 en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto social de la Sociedad distintos de las sociedades que integran el Grupo Cleop, así como los cargos desempeñados en los mismos:

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	100,00% 7,00% 5,00%	Administrador Único Presidente Consejero Delegado
22.536.203-K	Francisco Perelló Ferreres	B-46393237	Cirilo, S.L.	13,34%	Consejero
51.063.968-N	Roberto Salazar Bello	B-83478738 B-83517003 B-83973149	Promociones Inmob. Roelos, S.L. Campar de la Pacha, S.L. Village de Villarejo, S.L.	10,00% 14,00% 15,00%	- - -
37.239.613-Z	Carlos Turró Homedes	B-46004131 A-96932629 A-46560553 A-96992433 A-57346926 B-97671689 B-97011936 A-57457574	Servicleop, S.L. Inmoleop, S.L. Cleop, S.A. Aricleop, S.A. Geriátrico Manacor, S.A. Gerocleop, S.L. Novaedat-Sedavi, S.L. Novaedat Picafort, S.A.	- - - - - - - -	Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Único Administrador Solidario Consejero Administrador Único

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

#### 18. Garantías comprometidas con terceros

Los avales constituidos, que ascienden a 20.808 miles de euros, 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 2007.

	Miles de Euros
CESCE	3.929
MAPFRE	1.102
ASEFA	2.739
Banco de Valencia	2.002
Bancaza	1.839
ACC	8.123
HCC Europe	1.046
Barclays Bank	28
<b>Total</b>	<b>20.808</b>

Adicionalmente, la Sociedad avala de forma solidaria un importe de 40 millones de euros por la inversión de Inversiones Mebru, S.A. en Urbem, S.A. (véase Nota 8-a).

#### 19. Cuadro de financiación

A continuación se recogen los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios 2007 y 2006:

APLICACIONES	Miles de Euros		ORÍGENES	Miles de Euros	
	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006		Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
Recursos aplicados en las operaciones	-	-	Recursos procedentes de las operaciones	5.085	4.636
Gastos de establecimiento	33	14	Gastos a distribuir en varios ejercicios	25	23
Adquisiciones de inmovilizado-	209	367	Enajenación de inmovilizado-	-	103
Inmovilizaciones inmateriales	405	2.209	Inmovilizaciones inmateriales	157	3.169
Inmovilizaciones materiales	8.562	11.652	Inmovilizaciones materiales	-	580
Inmovilizaciones financieras	784	5.850	Inmovilizaciones financieras	4.378	7.815
Deudores a largo plazo	580	414	Acreedores a largo plazo	-	480
Dividendos	-	-	Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	6.023	-
	-	-	Cancelación o traspaso a corto plazo deudores a largo plazo	-	-
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>10.573</b>	<b>20.506</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>15.668</b>	<b>16.806</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>	<b>5.095</b>	<b>-</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES</b>	<b>-</b>	<b>3.700</b>
<b>(AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>15.668</b>	<b>20.506</b>	<b>(DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>15.668</b>	<b>20.506</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15.668</b>	<b>20.506</b>	<b>TOTAL</b>	<b>15.668</b>	<b>20.506</b>

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Euros			
	2007		2006	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Existencias	14	-	-	147
Deudores	10.795	-	11.719	-
Acreedores	-	1.750	-	16.801
Inversiones financieras temporales	478	-	-	-
Tesorería	12	-	1.433	-
Ajustes por periodificación	-	4.454	96	-
<b>TOTAL</b>	<b>11.299</b>	<b>6.204</b>	<b>13.248</b>	<b>16.948</b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>5.095</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.700</b>

La conciliación entre el resultado contable y los recursos procedentes (aplicados) de las operaciones es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Resultado del ejercicio	3.497	4.307
<b>Aumentos:</b>		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	326	369
Provisiones para inmovilizaciones financieras	1.417	324
Pérdidas por enajenación de inmovilizado	46	16
<b>Disminuciones:</b>		
Provisiones para riesgos y gastos	(51)	(50)
Provisiones del inmovilizado material	(6)	(136)
Provisiones del inmovilizado financiero	(12)	-
Beneficios en la enajenación de inmovilizado	(132)	(194)
<b>Total recursos procedentes/(aplicados) de operaciones</b>	<b>5.058</b>	<b>4.636</b>

## 20. Hechos posteriores

Con fecha 15 de enero de 2008, la Sociedad ha formalizado un contrato de opción de compra, con vencimiento 31 de julio de 2008, para la adquisición de un inmueble sito en Valencia por importe total de 7.200 miles de euros. A la fecha de formalización del citado contrato, la Sociedad ha desembolsado un 10% del precio final en concepto de opción de compra.

En opinión de los Administradores de la Sociedad, no se han producido hechos posteriores significativos, adicionales al indicado en el párrafo anterior, significativos desde el 31 de diciembre de 2007 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

## 21. Aspectos relativos a la entrada en vigor del nuevo Plan General de Contabilidad en el ejercicio 2008

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

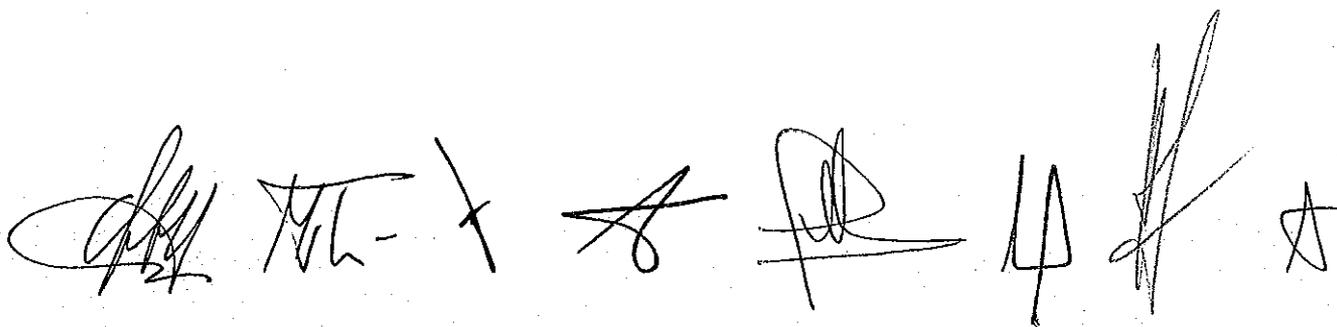
## 22. Situación del entorno económico en España

Debido a la crisis financiera internacional, se ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2008. En este contexto, los Administradores de la Sociedad consideran que la misma tiene capacidad financiera suficiente para afrontar esta situación, especialmente por los siguientes motivos:

- La cartera de obra contratada pendiente de ejecutar al 31 de diciembre de 2007 ascendía a 89 millones de euros. Esta cartera de obra asegura a la Sociedad la facturación de los próximos 22 meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse en el ejercicio 2008.
- El balance de situación al 31 de diciembre de 2007 presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 11,6 millones de euros.
- El significativo importe disponible de las diferentes líneas de financiación que posee la Sociedad al 31 de diciembre del ejercicio 2007, que aunque en su mayoría tienen su vencimiento en el corto plazo y están clasificadas con este vencimiento en el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto, estas pólizas tienen renovaciones tácitas hasta 2009 y 2010 en caso de no cancelarlas explícitamente las entidades financieras.
- La Sociedad en cumplimiento del Plan Estratégico aprobado en el ejercicio 2004 tiene previsto realizar la venta de determinados activos no estratégicos.
- La Sociedad dispone al 31 de diciembre de 2007 de activos inmobiliarios no afectos actualmente a garantías hipotecarias, que podrían servir como garantía en caso de necesitar financiación adicional.

Por tanto, en opinión de los Administradores de la Sociedad, la revisión del presupuesto de tesorería correspondiente a los próximos dieciocho meses y los análisis de sensibilidad realizados por la Sociedad al respecto, permiten considerar que la misma será capaz de financiar razonablemente sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación continúen endureciéndose.

Valencia, 28 de marzo de 2008.

A series of seven handwritten signatures in black ink, arranged horizontally across the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being more stylized and others more legible.

# COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.

Informe de Gestión del  
Ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2007

## Introducción

Según la información económica mas reciente publicada en enero de 2008 en el Boletín Económico del Banco de España, la inversión en construcción continuó prolongando en los meses de verano la tónica de debilitamiento que este componente de la demanda viene mostrando desde el segundo semestre de 2006, a pesar de lo cual mantuvo un dinamismo apreciable. En concreto el crecimiento registrado en el tercer trimestre de 2007 fue del 3,8%, ocho décimas menos que en los tres meses anteriores.

Los indicadores disponibles mas recientes apuntan a una continuación de esas tendencias en el trimestre final del año, debido al menor dinamismo mostrado por la edificación, ya sea o no residencial. Por un lado, la ralentización del número de trabajadores afiliados a la Seguridad Social hasta registrarse una tasa interanual próxima a cero y por otro la contracción en el consumo de cemento y otros componentes auguran un final de ciclo confirmado también por factores subjetivos como el indicador de confianza de los empresarios que ha experimentado un notable deterioro.

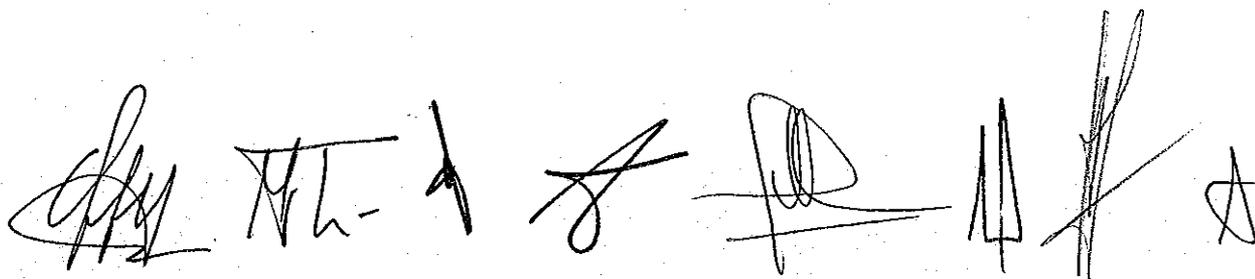
Si bien la Generalitat Valenciana ha reducido el volumen de la licitación en el periodo enero-octubre (una reducción del 2,4% respecto al año anterior), este descenso se ha visto compensado por un mayor crecimiento de las licitaciones del resto de Administraciones en la Comunidad, por lo que el volumen total del mismo periodo ha sufrido un incremento en el entorno de un 13%.

Nuestra Sociedad ha culminado un ejercicio extraordinario. Las cifras de resultados del Grupo Consolidado son las mayores nunca alcanzadas por la Sociedad y están cimentadas en el buen comportamiento de todas las sociedades del Grupo. Nuestra Sociedad matriz Cleop también ha alcanzado unos resultados importantes, dado que la comparación con el ejercicio anterior debe de realizarse detrayendo del pasado ejercicio el importante resultado extraordinario de la enajenación de un edificio en Paterna.

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 tres 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 para los dos últimos ejercicios del mismo.

Otro motivo de satisfacción de la Sociedad, ha sido el extraordinario comportamiento de la misma en el mercado continuo durante el ejercicio de 2007, con un volumen de contratación de mas de 270 millones de Euros y una rotación superior al 120%. El Anuario de 2007 publicado por el Círculo de Empresarios de Madrid, con la colaboración de la Wharton University of Pennsylvania, ha reconocido a Cleop como la entidad del Mercado Continuo Español con mayor tasa de retorno total para el accionista durante el año 2006 con relación a las empresas de su mismo sector en la eurozona.

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 recupere al menos, en los sectores de vivienda protegida, unas ventas hoy retenidas por las actuales incertidumbres del mercado.



1

### Cifra de ventas y resultados

El importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad ha sido de 51.190 miles de euros, lo cual supone un 7,2% más que en el ejercicio 2006. El valor total de la producción, incluyendo en el mismo, el aumento de existencias de promociones en curso y edificios terminados, ha sido de 51.593 miles de euros, lo que supone un 8,2% más que el año anterior.

El resultado neto del ejercicio 2007 después de impuestos, ha ascendido a 3.497 miles de euros. El beneficio de explotación del ejercicio 2007 es de 6.951 miles de euros, que supone un aumento de un 9,51% sobre el beneficio de explotación del ejercicio anterior detrayendo del mismo el beneficio extraordinario producido por la enajenación de un inmueble en el Parque Tecnológico de Paterna. Este resultado supone un 13,63% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

Se va a someter a la Junta General de Accionistas la aprobación de la aplicación de estos resultados, en parte al aumento de Reservas Legal y Voluntarias y en parte a la distribución de dividendo, todo ello según lo indicado en la Nota 3 de la memoria anual.

### Consejo de administración

El Consejo de Administración de la Sociedad, 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, Libertas 7, S.A. (representada por Dña. Agnes Noguera Borel) y D. Roberto Salazar Bello.

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

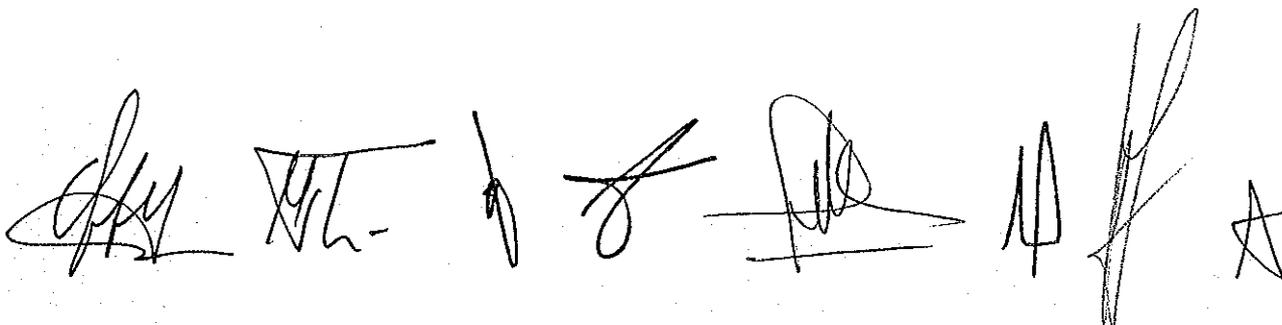
El Consejo de Administración tiene constituido en su seno, un Comité de Auditoría, presidido por el consejero independiente D. Carlos Castellanos Escrig, siendo secretario del mismo el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres y vocal del mismo el consejero independiente D. Carlos Senent Sales. 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 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 también es Presidente el consejero independiente D. Carlos Castellanos Escrig y son vocales el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres que ejerce las funciones de secretario y el consejero dominical Libertas 7, S.A. representada por Dña. Agnes Noguera

El Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión celebrada el 28 de marzo de 2008, aprobó por unanimidad el Informe Anual de Gobierno Corporativo ajustado a la circular 4/2007 de 27 de Diciembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores que entró en vigor el pasado 15 de enero.

El Consejo de Administración de la Sociedad a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones propone a la Junta General la reelección por un plazo de cinco años como Consejeros de la sociedad, a D. Marcos Turró Ribalta como Consejero Dominical de la Sociedad Participaciones Industriales y de Servicios, S.A. y a D. Carlos Senent Sales como Consejero Independiente.

Asimismo y a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo propone a la Junta General el nombramiento como nuevo Consejero de la misma de la sociedad Libertas 7, S.A. en sustitución de la sociedad Valenciana de Negocios, S.A. que fue absorbida por aquélla el pasado ejercicio, lo cual motivó que en el Consejo de 23 de Julio de 2007 fuera elegida por cooptación la sociedad Libertas 7, S.A., representada por Dña. Agnes Noguera Borel.



2

### **Capital social**

Con fecha 11 de mayo de 2007, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó una ampliación de capital por importe de 440.512 Euros, con cargo al epígrafe "Reservas voluntarias" del balance de situación, mediante la emisión de 440.512 acciones de un valor nominal de 1 euro cada una de ellas. Las acciones emitidas han sido asignadas gratuitamente a los accionistas en la proporción de una acción nueva por cada 18 antiguas. El número total de acciones después de esta ampliación de capital ascendían a 8.369.731 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 2007.

### **Domicilio social**

El domicilio social de la Sociedad esta establecido en la ciudad de Valencia, Calle Santa Cruz de la Zarza n° 3, así como el de las sociedades integrantes del Grupo por integración global.

### **Acciones propias**

La Sociedad, aun contando con autorización para ello de la Junta General de Accionistas no tenía a 31 de diciembre 2007 ninguna acción propia en autocartera ni en la matriz del grupo ni en ninguna de las sociedades participadas.

### **Cartera y perspectivas**

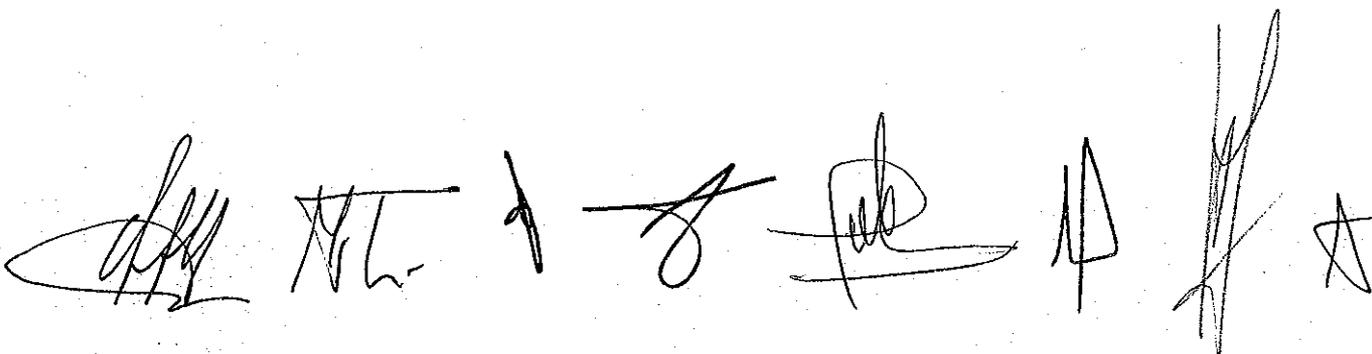
La cartera de obras de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. asciende al 31 de diciembre de 2007 a la cantidad de 89 millones de euros. Esta cartera garantiza la facturación de los próximos 22 meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse en el ejercicio 2008.

La previsión de importe neto de cifra de negocio de la sociedad individual Cleop para el presente ejercicio 2008 es de 55.510 miles de euros, lo cual supondría un incremento de un 8,4% sobre la facturación del ejercicio anterior. La previsión de ingresos del Grupo Consolidado es de 87.449 miles de Euros, lo cual supondría un 40% más que el ejercicio anterior.

La previsión de resultado neto del Grupo Consolidado para este ejercicio es de 9.490 miles de euros, que supone un incremento de un 28% sobre el año anterior. En este resultado se encuentran incluidos 3.600 miles de Euros extraordinarios producto de las plusvalías previstas por la enajenación de activos de acuerdo al Plan Estratégico. Dadas las actuales circunstancias del mercado inmobiliario la sociedad podría realizar en todo o en parte dichas plusvalías, afectando en consecuencia al resultado previsto para el Ejercicio 2008.

### **Inversiones**

Las principales inversiones realizadas en el ejercicio de 2007, corresponden a los siguientes apartados:



3

	Miles de Euros
<b>Inmovilizado Inmaterial:</b>	
Aplicaciones informáticas y concesiones	172
<b>Inmovilizado Material:</b>	
Inmuebles de uso propio	86
Inmuebles en arrendamiento	2
Maquinaria y medios Auxiliares	16
Utillaje	108
Mobiliario	25
Equipos procesos información	36
Elementos de transporte	10
Otro inmovilizado material UTE Serviceop	122
<b>Inmovilizado Financiero:</b>	
Créditos a empresas asociadas	8.061
Cartera de valores a largo plazo	495
Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	6

#### Personal

La plantilla media de la Sociedad en el ejercicio 2007 ha sido de 114 empleados.

#### Cotización Bursátil

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

<b>RESUMEN CONTRATACIÓN</b>							
			Día	Valores	Día	Precio	
<b>Efectivo</b>	270.767.688,36	Máxima:	3-01	501.299	Máximo:	20-02	32,96
<b>Negociado</b>							
<b>Número de Valores</b>	10.596.354	Mínima:	12-10	329	Mínimo:	8-01	19,90
		Media:		41.882	Media:		25,55

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller ones in the middle, and a signature on the right. A small number '4' is visible in the bottom right corner.

**DETALLE CONTRATACION**

	Número Valores	Efectivo Euros	Días			Ultimo Día
			Cot.	Media	Cambio	
<i>Enero</i>	2.370.624	53.781.639,06	22	22,68	20,80	31-01
<i>Febrero</i>	3.499.438	96.963.347,30	20	27,70	26,20	28-02
<i>Marzo</i>	1.042.916	28.922.734,51	22	27,73	27,72	30-03
<i>Abril</i>	1.256.184	33.486.762,50	19	26,66	23,72	30-04
<i>Mayo</i>	475.157	11.827.699,09	22	24,89	24,70	31-05
<i>Junio</i>	310.842	6.997.859,30	21	22,51	22,81	29-06
<i>Julio</i>	244.304	5.401.221,59	22	22,10	22,43	31-07
<i>Agosto</i>	458.059	10.831.248,91	23	23,64	24,40	31-08
<i>Septiembre</i>	203.009	4.839.263,61	20	23,83	23,62	28-09
<i>Octubre</i>	199.487	4.712.800,80	23	23,62	24,07	31-10
<i>Noviembre</i>	316.087	7.626.760,67	22	24,12	24,50	30-11
<i>Diciembre</i>	220.247	5.376.351,02	17	24,40	23,39	28-12
<b>TOTAL</b>	<b>10.596.354</b>	<b>270.767.688,36</b>	<b>253</b>	<b>25,55</b>	<b>23,39</b>	<b>28-12</b>

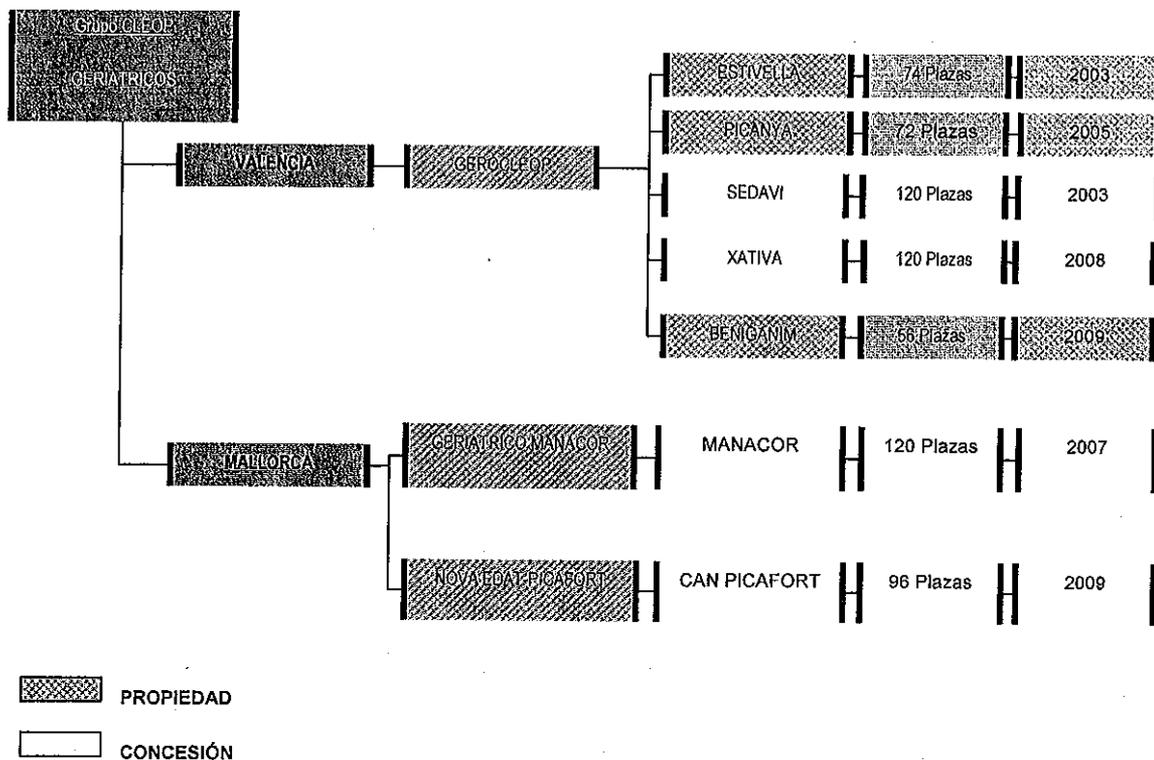
El volumen de contratación de 270.768 miles de euros supone un incremento de un 882% sobre el año anterior. Asimismo, el valor medio de cotización del título de 25,55 euros, debe ser corregido por la ejecución de la ampliación liberada aprobada por la Junta General. Esta evolución favorable de la cotización de la sociedad se ha mantenido durante el primer trimestre del presente ejercicio, siendo una de las pocas sociedades del Mercado Continuo que ha mejorado su cotización en relación al 31 de diciembre de 2007.

**Diversificación**

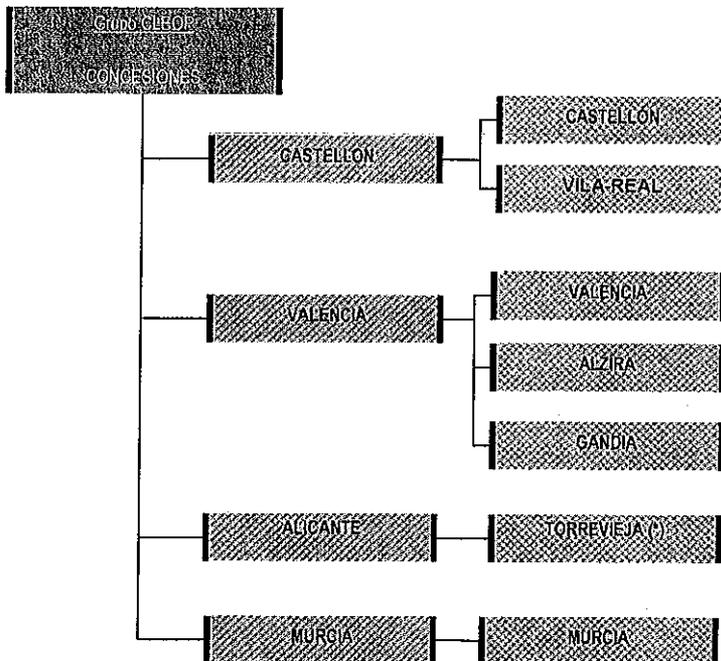
El Consejo de Administración de la Sociedad y la Junta General celebrada el pasado día 13 de mayo de 2005 aprobaron el Plan Estratégico del Grupo Cleop para el periodo 2005-2009 en el que se marcan las líneas de desarrollo del Grupo, acentuando la diversificación iniciada en pasados ejercicios.

Durante el pasado ejercicio han continuado aglutinándose en la sociedad Gerocleop, S.L. las actuaciones que ha realizado la sociedad en el campo geriátrico, resultando adjudicatarios del contrato de gestión de la Residencia para Discapacitados Psíquicos de Sagunto y poniendo en funcionamiento la residencia de nuestra sociedad participada Geriátrico Manacor, S.A. En este ejercicio está prevista la puesta en funcionamiento de la residencia de Xàtiva, así como la adquisición de algún otro centro geriátrico. En el siguiente gráfico se describe la situación del grupo geriátrico.

5



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 el siguiente cuadro:



(\*) Adjudicada en febrero de 2008

#### Sello de calidad AENOR

En el ejercicio 2007 se ha consolidado en la empresa el Sistema Integrado de Gestión (calidad y gestión ambiental).

Para ello se planificaron y realizaron por técnicos de AENOR los días 15, 16 y 17 de enero, auditorías conjuntas del sistema según las normas UNE-EN ISO 9001:2000 y UNE-EN ISO 14000:2004, la primera de ellas de renovación y la segunda de seguimiento, obteniendo informes favorables en ambos casos según referencias:

COMPañÍA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (CLEOP):

- 2000 / 1440 / ER / 01 Nº INFORME: 05
- 2000 / 1440 / GA / 01 Nº INFORME: 02

En fecha 15 de febrero de 2007 la Asociación Española de Normalización (AENOR) expide sendos certificados de renovación ER-204/2002 y GA-2005/0559 a favor de la Sociedad y con fecha de expiración el día 22 de febrero de 2010, ambos condicionados a auditorías de seguimiento anuales.

#### 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 intereses 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 periodo 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**

La Sociedad no desarrolla actividades en materia de investigación y desarrollo.

#### **Información legal del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores**

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, a continuación se presenta la siguiente información:

##### **a) Estructura del capital.**

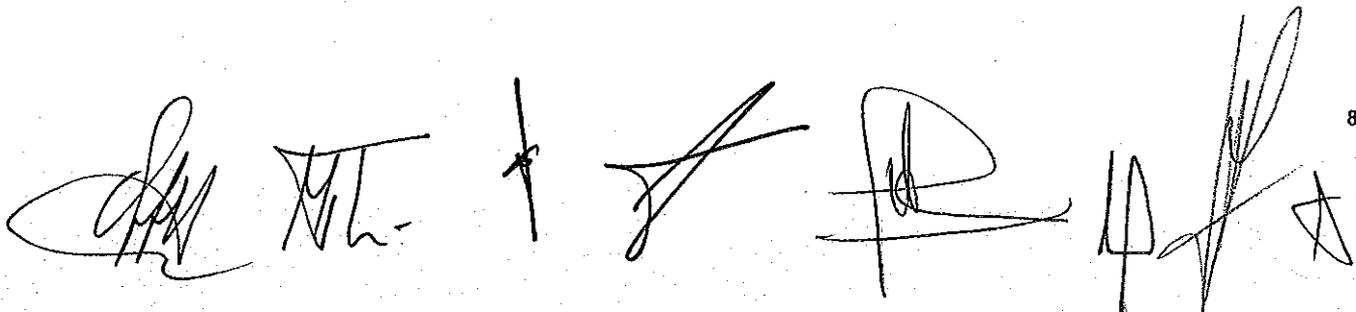
Al 31 de diciembre de 2007, el capital social de la Sociedad está representado por 8.369.731 acciones, de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, con los mismos derechos y obligaciones, y admitidas todas ellas a cotización oficial. Cada acción confiere a su titular todos aquellos derechos establecidos por la legislación vigente, y entre ellos, el de asistencia a las Juntas Generales.

##### **b) Restricción a la transmisibilidad de valores.**

No existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de los valores representativos del capital social.

##### **c) Participaciones significativas en el capital, directas e indirectas.**

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social, de los que se tiene conocimiento, de acuerdo con la información contenida en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores al 31 de diciembre de 2007, son los siguientes:



8

Denominación del Accionista	% Directo	% Indirecto	% Total
Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.	33,014	-	33,014
Assistant Works, S.A.	11,639	-	11,639
Libertas 7, S.A.	10,963	0,004	10,967
Cirilo, S.L.	10,639	-	10,639
Construcciones y Estudios, S.A.	5,018	-	5,018
Agro Invest, S.L.	3,715	-	3,715

**d) Restricciones al derecho de voto**

No existen restricciones a los derechos de voto.

**e) Pactos parasociales**

No existen pactos parasociales de los que tengamos conocimiento.

**f) Normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la Sociedad.**

Los Consejeros serán designados por la Junta General de Accionistas conforme al artículo 137 de la Ley de Sociedades Anónimas. Los Consejeros no necesitan ser accionistas y el cargo es renunciante.

La duración del cargo de Consejero es de cinco años como máximo. Los Consejeros podrán ser reelegidos indefinidamente cada vez por un periodo de duración máxima de cinco años. Las vacantes que se produzcan en el Consejo podrán proveerse por designación hecha por el propio Consejo con carácter provisional, sometiéndose, en tal caso, el nombramiento a la ratificación de la primera Junta General de Accionistas que se celebre. La designación provisional de Consejero habrá de recaer sobre accionista.

El artículo 42 de los estatutos sociales establece que corresponde a la Junta General adoptar cualquier modificación de los mismos y deberá realizarse en la forma prevista en el capítulo VI de la Ley sobre el Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas o legislación en vigor en el momento de llevarse a efecto.

**g) Poderes de los miembros del Consejo de Administración y en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones.**

El Presidente de la Sociedad D. Carlos Turró Homedes tiene otorgados a su favor poderes generales de representación con facultades solidarias, y en algún caso mancomunadas con otros ejecutivos de la Sociedad.

La posibilidad de la autorización de emisión de acciones le corresponde a la Junta General de Accionistas de la Sociedad. En la celebrada el pasado 12 de mayo de 2006, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Junta autorizó y delegó en el Consejo de Administración de la Sociedad para aumentar el Capital Social de la misma en una o varias veces hasta, como máximo, 3.964.609,50 Euros, en cada oportunidad por la cuantía que libremente decida, en su caso con la prima de emisión que libremente el propio Consejo igualmente decida, o sin ella, sin previa consulta a la Junta General y todo ello por un plazo de cinco años como máximo desde la citada fecha, cuyo desembolso deberá realizarse mediante aportación dineraria.

La recompra de acciones por la Sociedad está regulada actualmente por un acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 11 de mayo de 2007. Según el texto del citado acuerdo, la Junta General autoriza la adquisición por la Compañía de sus propias acciones hasta un máximo de un 5% de su capital social; con un precio comprendido entre 20 y 50 Euros por acción; por un plazo máximo de 18 meses desde la citada fecha y todo ello con la obligación de dotación de la reserva prescrita en el artículo

9

79 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como las restantes condiciones imperativamente establecidas por la legislación aplicable al efecto

**h) Acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad.**

No existe ningún acuerdo para el caso de cambio de control de la Sociedad.

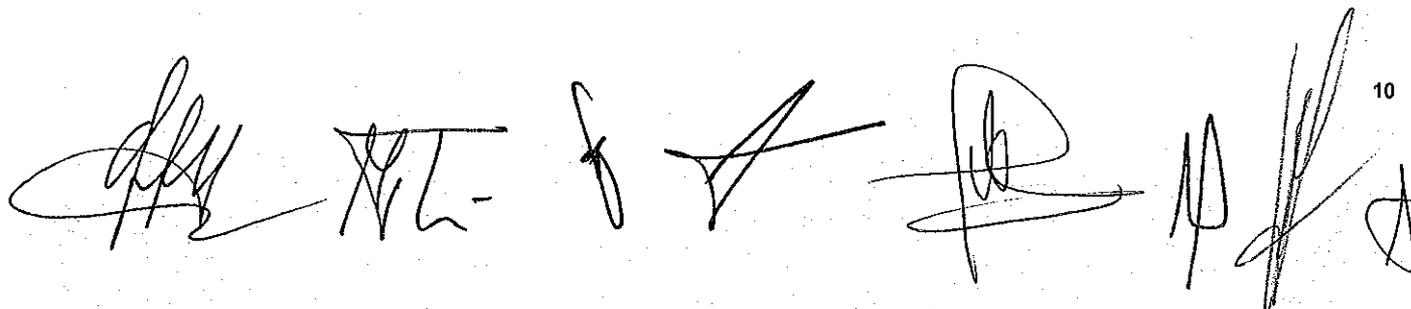
**i) Acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.**

No existe ninguna cláusula de blindaje para ningún Consejero ni ejecutivo de la Sociedad.

#### **Auditoría**

La Junta General de Accionistas celebrada el pasado 11 de mayo de 2007, tomó el acuerdo de nombrar a la sociedad Deloitte S.L., como auditores de la sociedad para el ejercicio 2007. Corresponde solicitar en el presente ejercicio el nombramiento de auditores para el ejercicio 2008.

Valencia, a 28 de marzo de 2008.



10

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

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2007**

Diligencia que se extiende para hacer constar que los miembros del Consejo de Administración de **Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.** abajo firmantes han examinado el contenido íntegro de las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad y sus sociedades dependientes, referidas al ejercicio 2007 y preparadas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y la adaptación sectorial para empresas constructoras e inmobiliarias, extendidos, al balance de situación en una hoja de papel escrito por una cara, la cuenta de pérdidas y ganancias en una hoja de papel escrito por una cara, y la memoria extendida en 32 hojas de papel escrito por una cara y el Informe de Gestión extendido en 10 hojas de papel escrito por una cara, todas las hojas firmadas por todos los miembros del Consejo de Administración.

Todo lo anterior, y al objeto de dar cumplimiento formal a lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 171 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y en prueba de su plena conformidad con los anteriores documentos contables, lo suscriben a continuación.

**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

Consejero

D. Roberto Salazar Bello

Consejero

Libertas 7, S.A.

(representada por Dña. Agnes Noguera Borel)

## APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en su reunión de 28 de marzo de 2008 ha formulado estas cuentas anuales y el informe de gestión anexo a este documento, correspondiente al ejercicio de 2007

*Fdo.: Carlos Turró Homedes*  
*Presidente*

*Fdo.: Francisco Perelló Ferreres*  
*Consejero-Secretario*

*Fdo.: José ~~Antoni~~ Noguera Puchol*  
*Consejero*

*Fdo.: Carlos Castellanos Escrig*  
*Consejero*

*Fdo.: Carlos Senent Sales*  
*Consejero*

*Fdo.: Marcos Turró Ribalta*  
*Consejero*

*Fdo.: Dña. Agnes Noguera Borel*  
*(en representación de Libertas 7, S.A.)*  
*Consejera*

*Fdo.: Roberto ~~Salazar~~ Bello*  
*Consejero*