



**COMPañÍA LEVANTINA DE  
EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS, S.A.**

**Informe de Auditoría,  
Cuentas anuales al 31 de Diciembre de 2003 e  
Informe de Gestión**

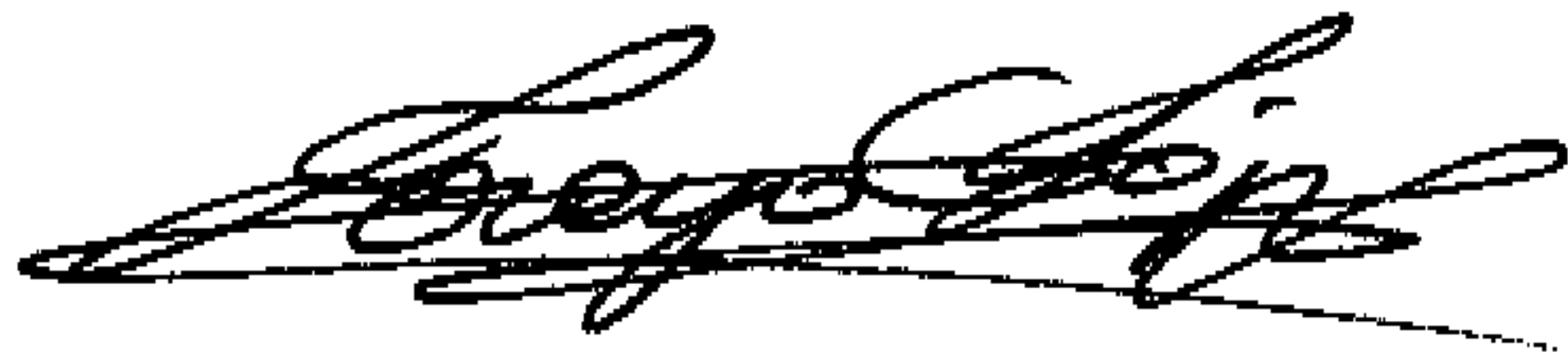
## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de Compañía Levantina  
de Edificación y Obras Públicas, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante Cleop, S.A.), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 7 de marzo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.
3. Según se explica en las notas 2d) y 8 de la memoria adjunta, la Sociedad es dominante de un grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente. Los administradores han optado, por razones de claridad y de acuerdo con la legislación vigente, presentar las cuentas anuales consolidadas por separado. Con fecha 29 de marzo de 2004 se han formulado las cuentas anuales consolidadas de Cleop, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2003, que muestran un resultado neto consolidado de 2.506 miles de euros y unos fondos propios consolidados, excluidos los resultados netos consolidados del ejercicio, de 22.062 miles de euros, sobre las que con fecha 15 de abril de 2004 hemos emitido nuestro informe de auditoría en el que expresamos una opinión favorable.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Cleop, S.A. al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de Cleop, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

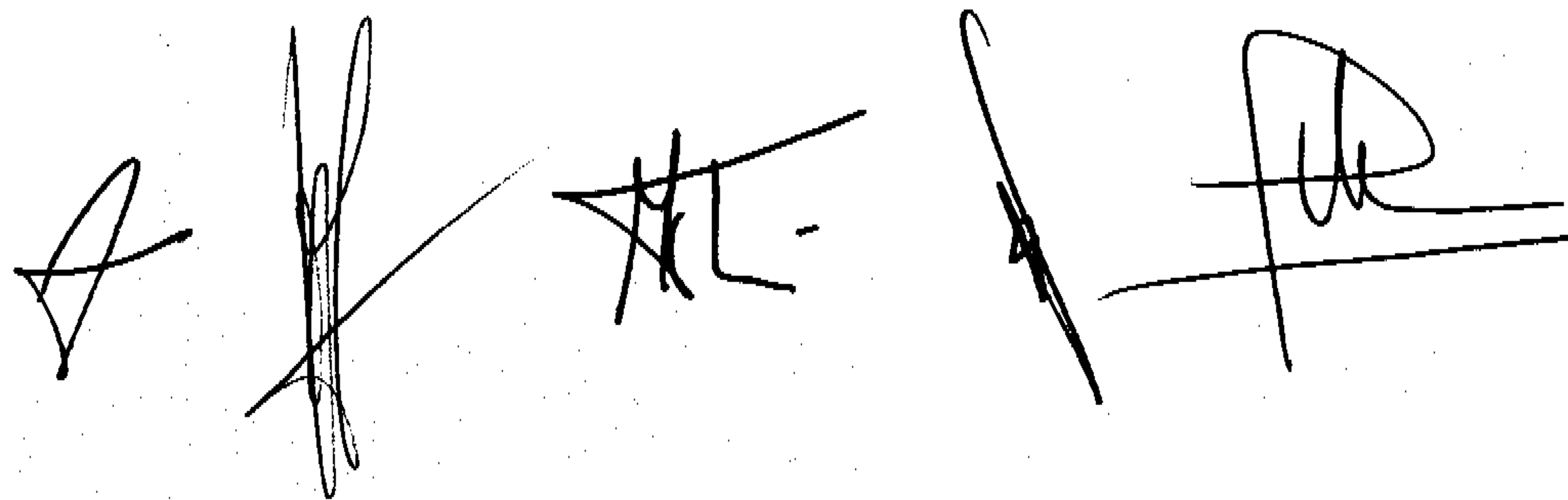
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Lorenzo López  
Socio - Auditor de Cuentas

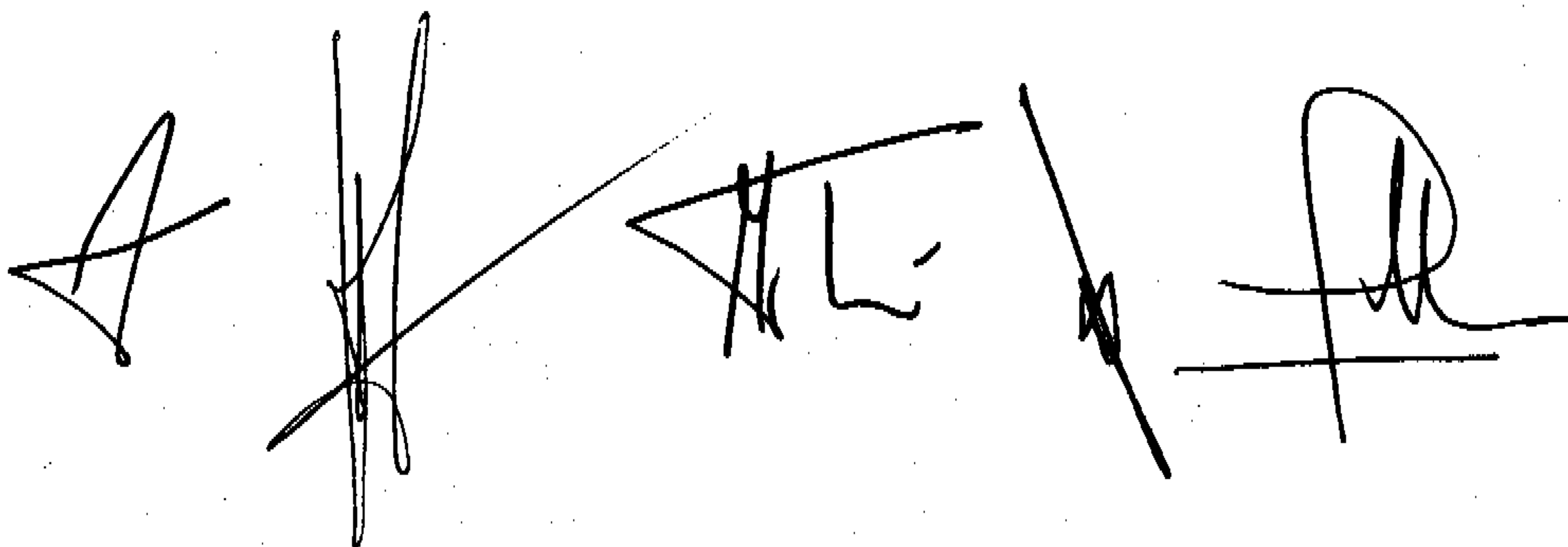
15 de abril de 2004

**Cuenta Anuales Individuales  
e Informe de Gestión  
Ejercicio 2003  
de  
CLEOP, S.A.**

The image shows four distinct handwritten marks in black ink. From left to right: a stylized signature, a signature with a vertical line through it, the initials 'AL', and a signature with a horizontal line through it.

**INDICE**

- 1.- **BALANCE**
  - 2.- **CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
  - 3.- **MEMORIA 2003**
  - 4.- **INFORME DE GESTION**
  - 5.- **INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO**
- 

The image shows four distinct handwritten signatures or initials in black ink, arranged horizontally. From left to right: the first is a stylized 'A' with a horizontal line; the second is a vertical line with a horizontal crossbar; the third consists of the letters 'AL' with a horizontal line; and the fourth is a cursive signature with a horizontal line underneath.

**1.- BALANCE**

~~AP~~ / ~~AT~~ / ~~AD~~

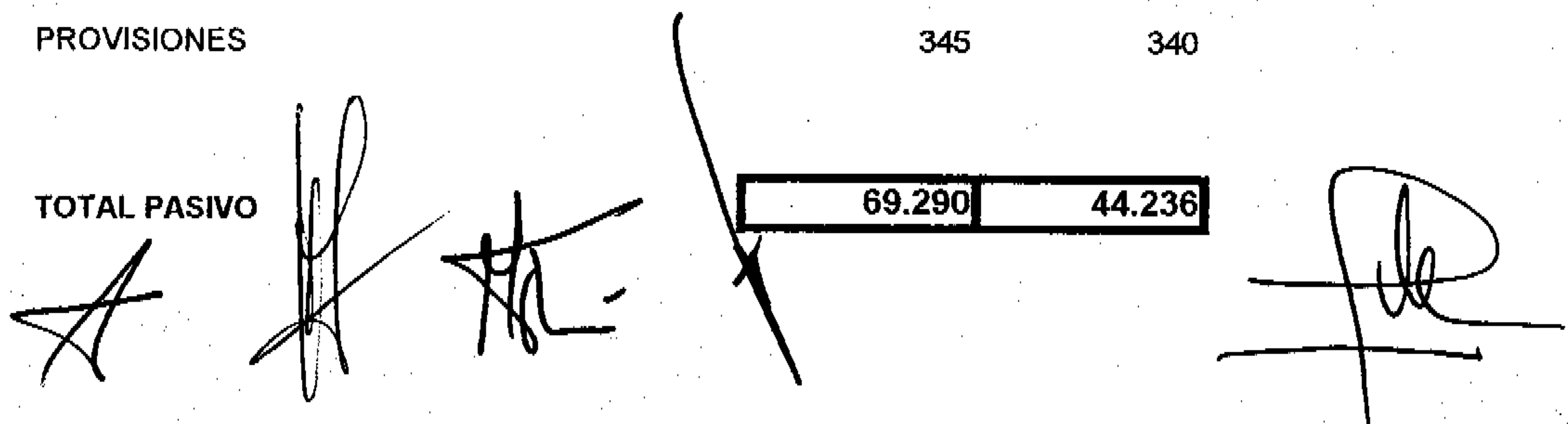
**BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2.003 Y 2.002  
(MILES DE EUROS)**

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/03</b>	<b>31/12/02</b>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>19.053</b>	<b>17.269</b>
<b>GTOS.ESTABLECIMIENTO</b>	<b>9</b>	<b>18</b>
GTOS.AMPLIACIÓN CAPITAL	9	18
<b>INMOV.INMATERIAL</b>	<b>2.346</b>	<b>2.422</b>
CONCESIONES ADMTVAS.	3.052	3.039
APLICACIONES INFORMÁTICAS	67	65
DS.BIENES ARRDTO FINANCIERO	44	44
AM.ACUMULADA.INM.INMATERIAL	(817)	(726)
<b>INM.MATERIAL</b>	<b>4.340</b>	<b>4.199</b>
INMUEBLES USO PROPIO	1.355	1.382
INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO	1.762	2.708
TERRENOS	1.186	213
INSTAL.TÉCNICAS,MAQº,	1.256	1.285
OTRAS INSTAL.,UTILLAJE.MOBº	1.144	1.101
OTRO INMOVILIZADO	765	750
AMORT.ACUMULADA INMOV.MATERIAL	(3.118)	(3.230)
PROV.DEPR.INM.MATERIAL	(10)	(10)
<b>INM.FINANCIERO</b>	<b>7.192</b>	<b>5.791</b>
PART.EMPR.GRUPO	2.785	2.372
PART.EMPR.ASOCIADAS	2.452	1.572
CARTERA VALORES L/P	2.080	1.810
DEPÓSITOS Y FIANZAS L/P	38	37
PROV,DEPREC.INM.FINANCIERO	(163)	-
<b>DEUDORES OPERACIONES TRÁFICO L/P</b>	<b>5.166</b>	<b>4.839</b>
<b>GTOS.A DISTRIBUIR</b>	<b>167</b>	<b>174</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>50.070</b>	<b>26.793</b>
<b>EXISTENCIAS</b>	<b>1.991</b>	<b>2.837</b>
MATERIALES CONSTRUCCIÓN	355	175
OBRAS EN CURSO,TRABAJOS AUXILIARES Y GASTOS INICIALES	199	405
OBRAS TERMINADAS Y EDIF.CONSTRUIDOS	204	204
EDIFICIOS ADQUIRIDOS	-	-
TERRENOS Y SOLARES	213	273
PROMOCIONES EN CURSO	1.046	1.804
ANTICIPOS	2	2
PROVISIONES	(26)	(26)
<b>DEUDORES</b>	<b>46.055</b>	<b>21.493</b>
CLIENTES VENTAS Y PREST.SERVICIOS	43.303	18.776
EMPR.GRUPO DEUDORES	1.556	1.497
EMPR.ASOCIADAS DEUDORES	1.511	866
OTROS DEUDORES	379	349
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	468	1.162
PROVISIONES	(1.162)	(1.157)
<b>INV.FINANC.TEMPORALES</b>	<b>964</b>	<b>723</b>
CRÉDITOS EMPR.GRUPO	8	8
CARTERA VALORES C/P	-	-
OTROS CRÉDITOS	847	637
DEPÓSITOS Y FIANZAS C/P	109	78
<b>TESORERÍA</b>	<b>1.001</b>	<b>1.718</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN</b>	<b>59</b>	<b>22</b>
	<b>69.290</b>	<b>44.236</b>

CLEOP,S.A

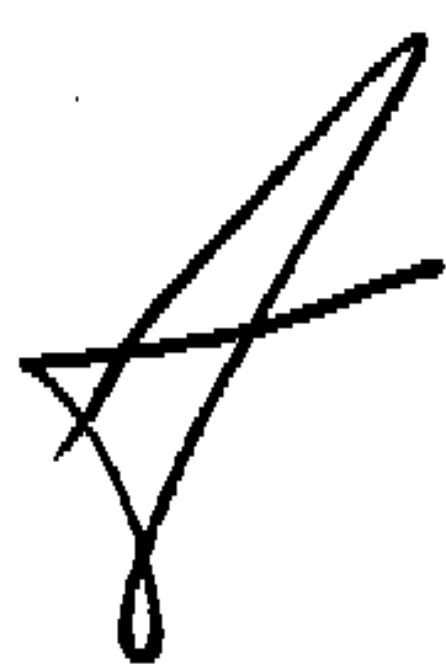
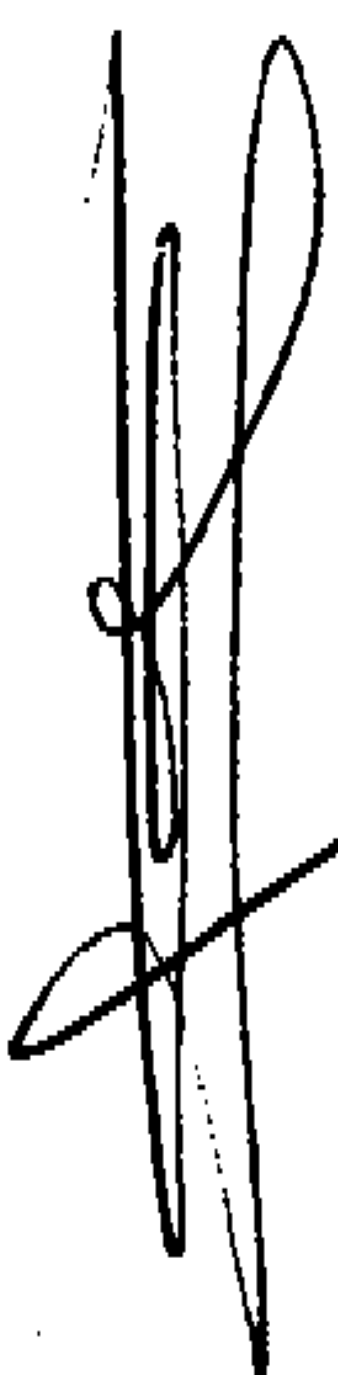


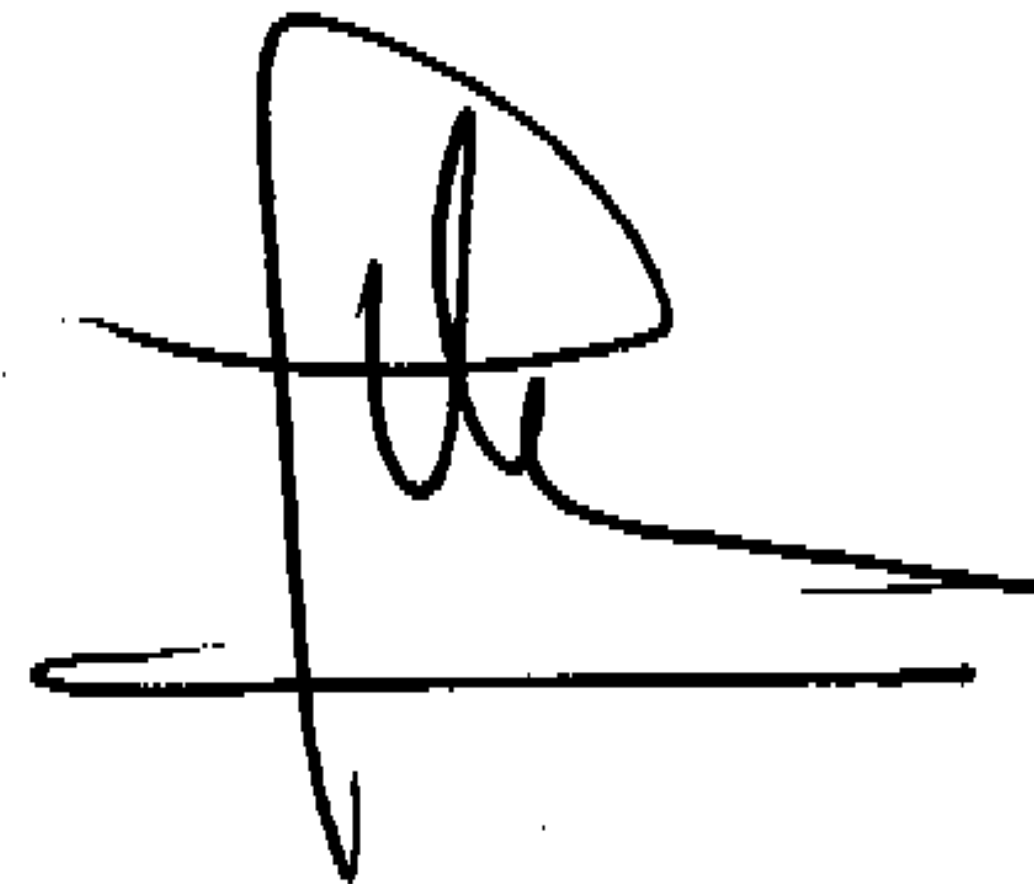
BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2.003 Y 2.002  
(MILES DE EUROS)

<b>PASIVO</b>	31/12/03	31/12/02
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>22.925</b>	<b>21.095</b>
CAPITAL	7.552	7.552
PRIMAS EMISIÓN	6.357	6.357
RESERVAS	9.602	9.602
RVA.LEGAL	1.533	1.533
RVA.VOLUNTARIA	8.069	8.069
RDOS.NEGATIVOS	(2.624)	(4.138)
RDOS.EJERCICIO	2.038	1.722
<b>ING. A DISTR. EJERCICIOS</b>	<b>1.568</b>	<b>1.662</b>
SUBVENCIONES DE CAPITAL	5	6
OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR	1.216	1.656
OTROS INGR.INTERESES DIFERIDOS	347	
<b>ACREEDORES L/P</b>	<b>1.499</b>	<b>3.154</b>
DEUDAS ENT.CRÉDITO	370	1.207
OTROS ACREEDORES	1.129	1.947
DEUDAS EFECTOS COMERCIO		10
OTRAS DEUDAS	1.076	1.905
FIANZAS Y DEP. RECIBIDOS A L/P	53	32
<b>ACREEDORES CORTO PLAZO</b>	<b>43.298</b>	<b>18.325</b>
DEUDAS ENT.CRÉDITO	25.006	2.082
PRÉSTAMOS Y OTRAS DEUDAS	24.959	1.864
DEUDAS POR INTERESES	47	218
DEUDAS EMPR.GRUPO	99	138
DEUDAS EMPRESAS GRUPO	71	138
DEUDAS CON EMPRESAS ASOCIADAS	28	-
ACREEDORES COMERCIALES:	13.598	12.134
ANTICIPOS RECIBIDOS	812	720
DEUDAS COMPRAS Y PRS.SERVICIOS	5.097	5.203
DEUDAS EFECTOS COMERCIO	7.689	6.211
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	4.250	3.631
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	2.216	1.677
OTRAS DEUDAS	2.000	1.921
REM.PENDIENTES DE PAGO	34	33
PROVISIONES	345	340
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>69.290</b>	<b>44.236</b>





**2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

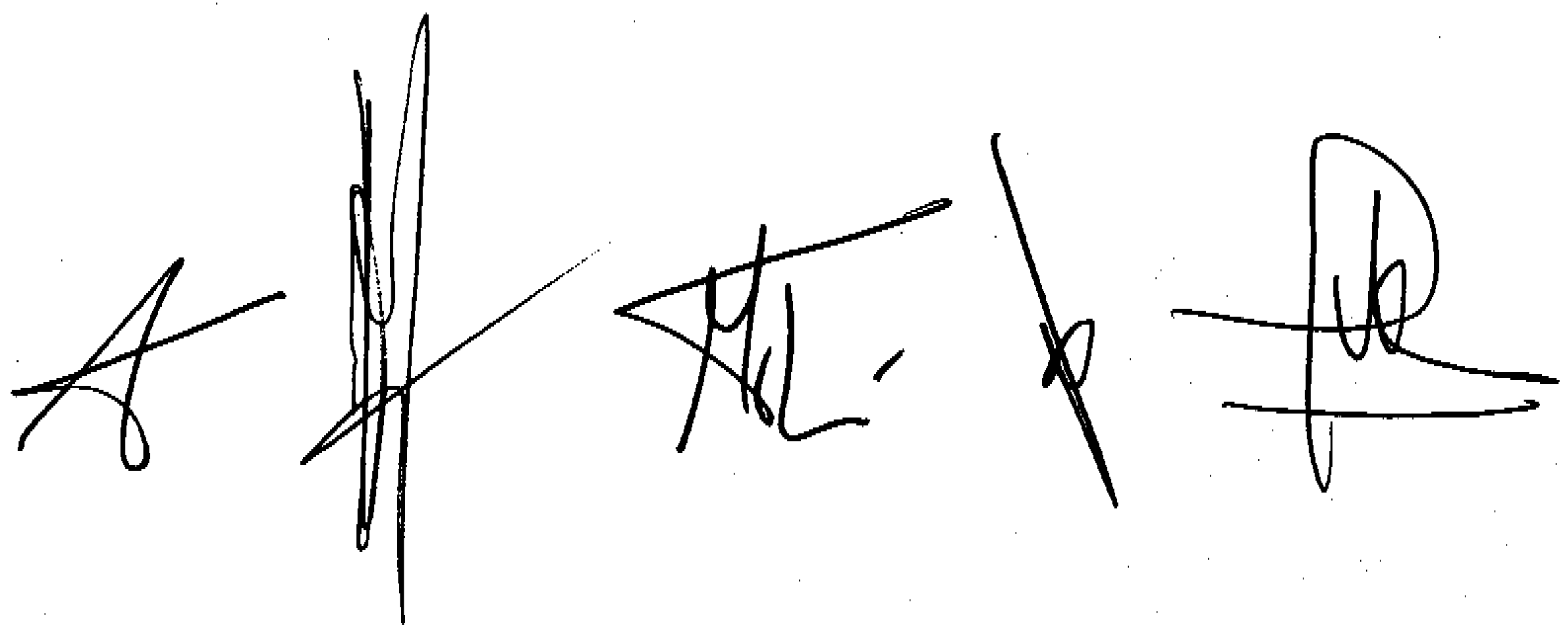
CLEOP, S.A

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.003 Y 2.002  
(MILES DE EUROS)

	2.003		2.002	
	#VALORI	2.002	#VALORI	2.002
<b>DEBE</b>				
A.GASTOS.(A1 a A16)		28.498		30.220
<b>HABER</b>				
B.INGRESOS.(B1 a B13)		37.493		2.002
<b>1. REDUCCIÓN EXISTENCIAS PROD. TERMINADOS Y EDIFICACIONES CONSTRUIDAS</b>	<b>964</b>			<b>28.032</b>
2. APROVISIONAMIENTOS	27.107	22.025		
b) Consumo de materiales y otras materias consumi	5.196	5.826		
c) Consumo de edificios adquiridos	60	783		
d) Consumo Terrenos y Solares	21.851	1.996		
f) Otros gastos Externos		13.420		
<b>3. GASTOS PERSONAL</b>	<b>2.933</b>	<b>2.389</b>		<b>816</b>
a) Sueldos y Salarios	2.166	1.803		
b) Cargas Sociales	767	586		
<b>4. DOTAC. AMORTIZ. INMOVILIZADO</b>	<b>251</b>	<b>245</b>		<b>274</b>
<b>5. VARIACIÓN DE PROVISIONES DE TRÁFICO</b>	<b>(666)</b>	<b>408</b>		<b>271</b>
a) Variación Provisiones de Tráfico y Pérdidas Incoobrables		146		
b) Variación Otras provisiones Tráfico	(666)	262		
<b>6. OTROS GASTOS EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.822</b>	<b>2.259</b>		<b>3</b>
a) Servicios Exteriores	2.577	1.969		
b) Tributos	227	277		
c) Otros gastos de gestión corriente	18	13		
<b>I. BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN</b> (B1+B3+B4-A2-A3-A4-A5-A6)	<b>2.745</b>	<b>2.180</b>		
<b>7. G.TOS. FINANCIEROS Y ASIMILADOS</b>	<b>402</b>	<b>159</b>		
a) Por Deudas con Terceros y Gtos. Asimilados	402	159		
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b> (B7-A7)	<b>192</b>	<b>45</b>		
<b>III. BENEFICIO ACTIVIDAD ORDINARIA</b> (A1+AII-BI-BII)	<b>2.937</b>	<b>2.225</b>		
<b>1. IMPORTE NETO DE CIFRAS DE NEGOCIOS</b>		<b>35.428</b>		<b>28.032</b>
a) Ventas por Ejecución de Obras		28.815		23.120
b) Prestaciones de Servicios		617		488
c) Ingresos por arrendamientos		5.996		4.424
d) Ventas Promociones Inmobiliarias				
<b>2. AUMENTO EXISTENCIAS PROD. TERM. CURSO FABR. OBRAS TERMINADAS. EN CURSO G.TOS. PROYECTO</b>				<b>816</b>
<b>3. TRABAJOS EFECTUADOS PARA EL INMOVILIZADO</b>		<b>18</b>		<b>384</b>
<b>4. EXISTENCIAS PROM. CURSO Y EDIFICIOS. INCORPORADOS INMOVILIZADO</b>				
<b>5. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>710</b>		<b>274</b>
a) Ingresos accesorios		710		271
b) Subvenciones				3
c) Exceso provisiones riesgos y gastos				
<b>6. INGRESOS DE PARTICIPACIONES EN CAPITAL</b>				
a) En empresas asociadas				
<b>7. OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS</b>		<b>594</b>		<b>204</b>
a) De Empresas del grupo		39		38
c) De Otros Intereses		555		166

Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los Ejercicios Anuales Finalizados el 31 de Diciembre de 2003 y 2002 (Miles de Euros)		2003		2002	
DEBE		# VALOR		# VALOR	
A. GASTOS (A 1 a A16)					
8. PÉRDIDAS PROCEDENTES INM. MATERIAL INMATERIAL Y CARTERA DE CONTROL		163	2		
9. GASTOS EXTRAORDINARIOS		245	21		
10. GASTOS Y PÉRDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES		137	74		
IV. RDOS. EXTRAORDINARIOS. POSITIVOS (B9+B10+B11+B12+B13-A11-A12-A13-A14)		198	413		
V. BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS (AIV-BIII)		3.135	2.638		
11. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES		1.097	916		
12. OTROS IMPUESTOS					
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) (A5-A16)		2.038	1.722		
HABER					
B. INGRESOS (B1 a B13)					
8. BENEFICIO ENAJENACIÓN INM. INMATERIAL INM. MATERIAL Y CARTERA DE CONTROL					2.002
9. SUBVENCIONES DE CAPITAL TRASPASADAS RDOS. EJERCICIO					2
10. ING. EXTRAORDINARIOS				643	402
11. ING. EJERCICIOS ANTERIORES				200	67
					30.220

**3.- MEMORIA**



The image shows five distinct handwritten marks or signatures arranged horizontally. From left to right: 1) A stylized signature starting with a large 'A' and a long horizontal stroke. 2) A signature consisting of several vertical, parallel lines of varying lengths, possibly representing the name 'Luis'. 3) The initials 'ML' written in a bold, slanted font. 4) A single, long, slightly curved horizontal stroke. 5) A signature starting with a large, rounded 'D' followed by a horizontal stroke.

---

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**  
(Expresadas en Miles de Euros)

**1. Actividad**

La Sociedad fue constituida el 30 de Diciembre de 1.946, siendo su objeto principal la contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas, y la realización de cuantas operaciones industriales y comerciales guarden relación con dicha finalidad, entre las que se incluyen las actividades inmobiliarias cuyo objeto es la comercialización de las edificaciones resultantes de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento, así como la explotación de Concesiones Administrativas.

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 (artículo 2º párrafo 2 de los Estatutos).

El domicilio social de la Compañía está establecido en la ciudad Valencia en la Calle Santa Cruz de la Zarza nº 3.

**2. Bases de presentación**

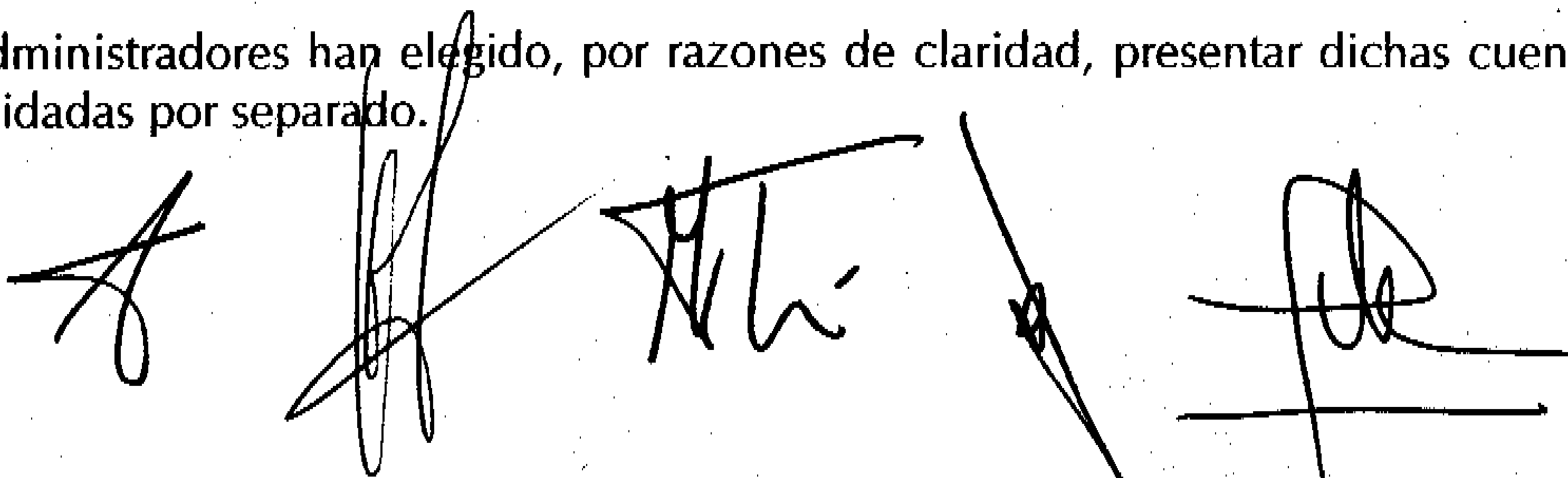
a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y de las U.T.E.S. integradas, 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 la Sociedad.

b) Cuentas anuales consolidadas

Como consecuencia del cumplimiento de los requerimientos establecidos en el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, Cleop, S.A., está obligada a presentar cuentas anuales consolidadas desde el ejercicio 1996.

Los Administradores han elegido, por razones de claridad, presentar dichas cuentas anuales consolidadas por separado.



**3. Criterios contables**

a) Gastos de establecimiento

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

b) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales se contabilizan al precio de adquisición o coste incurrido en la construcción u obtención de la concesión municipal.

Las aplicaciones informáticas se contabilizan por su coste de adquisición.

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

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

c) Inmovilizado material

El inmovilizado material está contabilizado al coste de adquisición o al coste de producción. La amortización se calcula por el método lineal, en base a la vida útil estimada de los activos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

	%
Edificios y otras construcciones	2
Maquinaria y Utillaje	10 – 25
Elementos de Transporte	15
Mobiliario y Enseres	12
Equipo de proceso de datos	25

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

## d) Inmovilizaciones financieras

Las participaciones correspondientes a inversiones financieras en empresas del Grupo y asociadas, así como otras inversiones financieras permanentes, con o sin cotización en Bolsa, figuran valoradas a su coste de adquisición procediéndose a su provisión por depreciación en el caso en que sea necesario adaptar el valor de adquisición al valor teórico contable corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición, si éste fuera menor.

## e) Existencias

Las existencias figuran valoradas de la forma siguiente:

Comerciales: Bienes recibidos por cobro de créditos y otros bienes adquiridos:

Al coste de adquisición según escrituras de compra incluyendo los gastos legales incurridos.

De Promoción

Inmobiliaria: Terminada

Recoge las unidades pendientes de venta de las promociones valoradas al precio de coste de las adquisiciones, de acuerdo con el contenido de la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

F

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

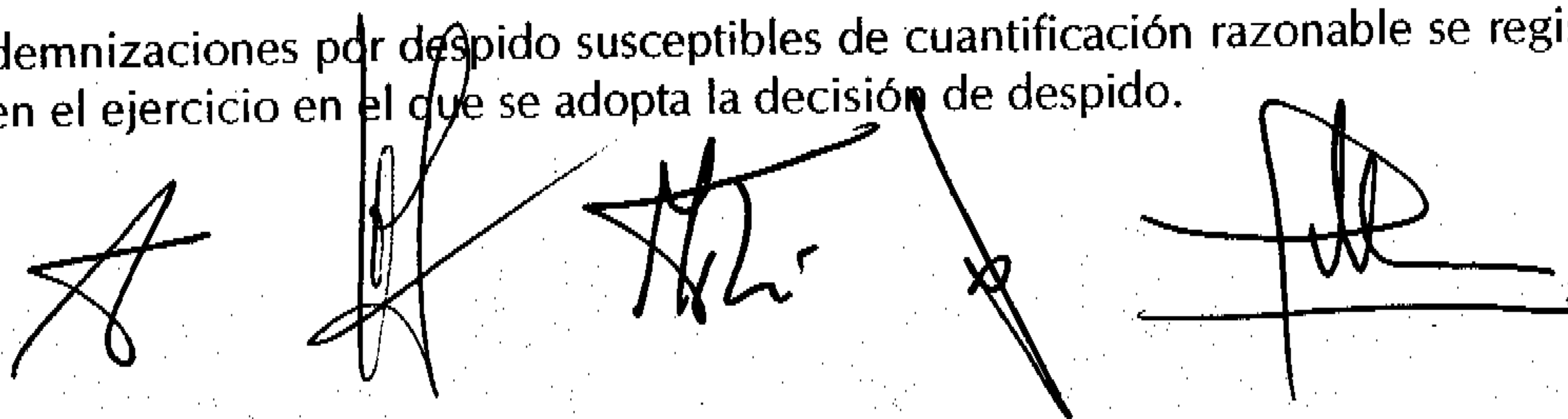
Los créditos a largo plazo frente a clientes figuran en el balance por su valor nominal, reflejándose los intereses implícitos incorporados en el valor nominal con vencimiento superior a un año en el epígrafe Ingresos a distribuir en varios ejercicios e imputándose a resultados siguiendo un criterio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

## g) Inversiones financieras temporales

Las inversiones financieras temporales se reflejan al precio de adquisición o al de mercado, si fuera menor. El precio de mercado se establece con los mismos criterios que para las inmovilizaciones financieras.

## h) Indemnizaciones por despido

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



## i) Impuesto sobre sociedades

El grupo Cleop compuesto por Cleop, S.A. y las sociedades dependientes Servicleop, S.L., Clecop, S.A. , Aricleop, S.A. y Terramit,S.A, tributan bajo el régimen de los grupos de sociedades.

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

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

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

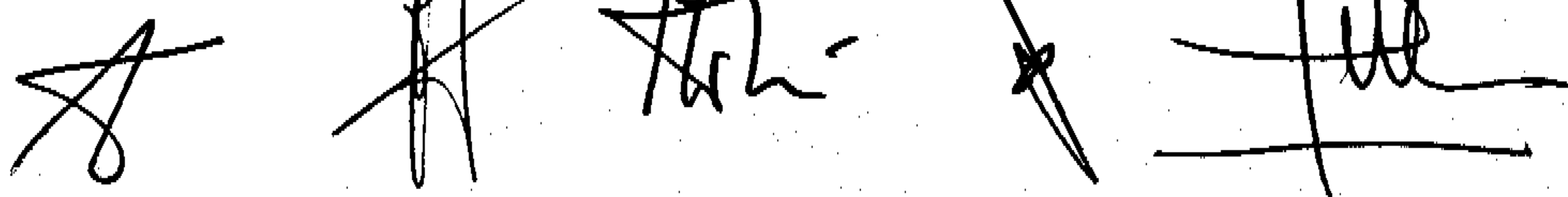
- Las diferencias temporales y permanentes producidas como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones entre sociedades del grupo, derivada del proceso de determinación de la base imponible consolidada.
- Las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del grupo fiscal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

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

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

## j) Subvenciones de capital

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





## k) Acreedores

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

## l) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad contabiliza como ingresos la obra ejecutada en firme, certificada o no, por el método del porcentaje de realización correspondiente a las unidades o productos terminados valorados a los precios contratados con el cliente, y la obra ejecutada en tramitación, que corresponde a las unidades o productos terminados valorados a precios estimados de cobro, aún no definitivos por estar pendientes de la aceptación definitiva por parte del cliente.

En lo relativo al reconocimiento de los ingresos financieros correspondientes a los intereses reclamados a organismos públicos, como consecuencia de retrasos en pagos de los mismos, se contabilizan como ingresos únicamente aquellos importes para los que se hubiesen producido el cobro efectivo o esté razonablemente asegurado.

## m) Ingresos de la actividad inmobiliaria.

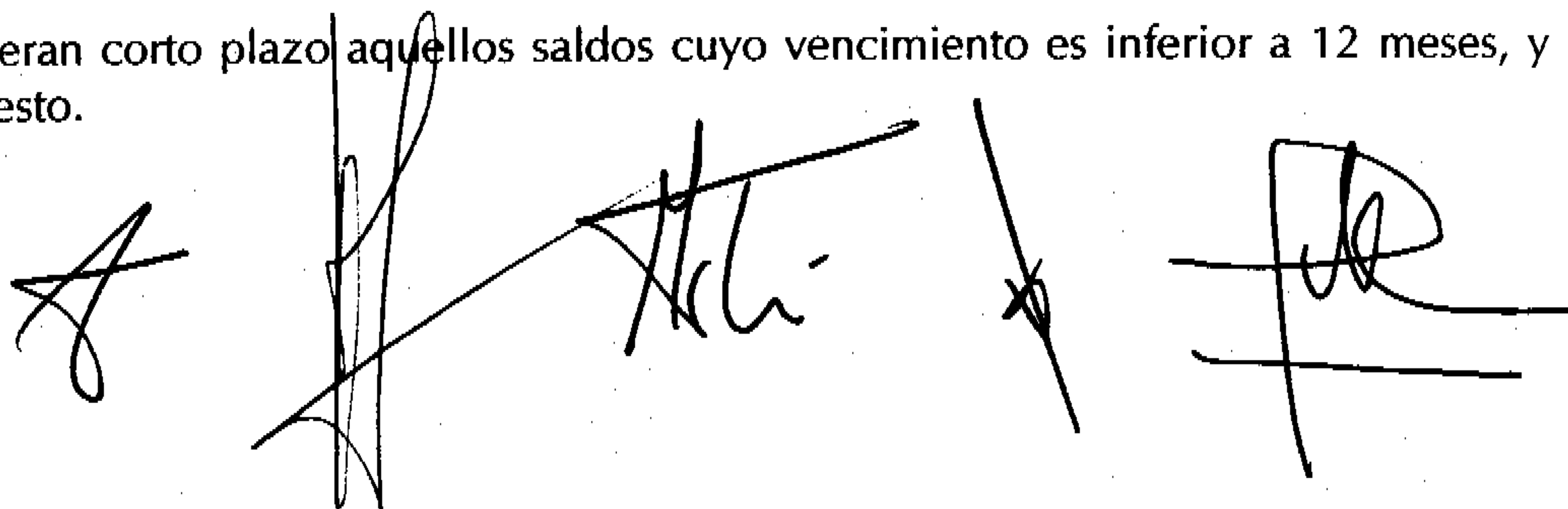
En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, la Sociedad contabiliza como ingreso las ventas de inmuebles entregados en el ejercicio, correspondientes a promociones terminadas, o las ventas de aquellas promociones en las que ya se ha alcanzado un 80% de ejecución de la obra, sin tener en cuenta el valor del terreno en el que se construye la obra, y es posible la determinación del coste final.

## n) Provisiones de tráfico específicas.

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

## ñ) Clasificación entre corto y largo plazo.

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

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a stylized signature, a large signature with a long horizontal stroke, a signature that appears to be 'Heli', a signature with a vertical line through it, and a signature that looks like 'JR'.

o) Uniones y Agrupaciones Temporales de Empresas.

En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación al Plan General de Contabilidad para las Empresas Constructoras, la Sociedad integra en cada partida de su Balance y la cuenta de Pérdidas y Ganancias la parte proporcional de su participación en cada Unión Temporal de Empresas, informando separadamente en las correspondientes notas de la memoria.

**4. Propuesta de distribución de resultados**

Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la distribución de resultados siguiente:

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

**5. Gastos de establecimiento**

Corresponde a los gastos de la ampliación de capital realizada en el ejercicio 2000. Los gastos correspondientes a dicha ampliación constan en el Balance como Gastos de Establecimiento, teniendo prevista la Sociedad su amortización en un periodo de cinco años.

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Gastos de establecimiento han sido los siguientes:

	<u>Miles de Euros</u>		
	<u>Saldo al</u>		<u>Saldo al</u>
	<u>31.12.02</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31.12.03</u>
		<u>Amortizaciones</u>	
Gastos de ampliación de capital	18	-	(9)
	<u>18</u>	<u>-</u>	<u>(9)</u>

## 6. Inmovilizaciones inmateriales

El movimiento de esta cuenta durante el ejercicio comprende las inversiones realizadas en construcción de aparcamientos por concesión administrativa municipal y las compras de aplicaciones informáticas. El detalle es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo al 31.12.02	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.03
<b>Coste</b>				
Concesiones administrativas	3.039	13	-	3.052
Aplicaciones informáticas	65	2	-	67
Derechos sobre bienes leasing	44	-	-	44
	<u>3.148</u>	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>3.163</u>
<b>Amortización</b>				
Concesiones administrativas	(644)	(79)	-	(723)
Aplicaciones informáticas	(40)	(10)	-	(50)
Derechos sobre bienes leasing	(42)	(2)	-	(44)
	<u>(726)</u>	<u>(91)</u>	<u>-</u>	<u>(817)</u>
<b>Valor neto contable</b>	<u>2.422</u>	<u>(76)</u>		<u>2.346</u>

El cargo por amortización del inmovilizado inmaterial del ejercicio, ha ascendido a 91 miles de Euros y corresponde 2 miles de Euros a bienes adquiridos por arrendamiento financiero y 79 miles de Euros a concesiones administrativas. Las amortizaciones correspondientes a Aplicaciones Informáticas han sido de 10 miles de Euros.

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

Descripción	Uso	Fecha Caducidad	Plazo Amortización	Coste	Amortiz. Acumulada	Neto
Adquisición de título de concesión	Explotación Aparcamiento Público en Avda. Valencia (Castellón)	2.041	50	526	103	423
	Explotación Uso Suelo Público en Edif. Arcade	2.048	55	2.526	620	1.926

## 7. Inmovilizaciones materiales

Los movimientos del inmovilizado material en el ejercicio de 2003 son los siguientes:

	Miles de Euros					
	Saldo al 31.12.02	Adiciones	Retiros	Traspasos	Ajustes	Saldo al 31.12.03
<b>Coste</b>						
Terrenos y Bienes Naturales	213	-	-	973	-	1.186
Inmuebles uso propio	1.382	-	-	(27)	-	1.355
Inmuebles en arrendto.	2.708	-	-	(946)	-	1.762
Maquinaria	1.285	38	(67)	-	-	1.256
Uillaje	517	86	(63)	-	-	540
Mobiliario	581	15	-	-	-	596
Equipos para proceso información	457	10	-	-	-	467
Elementos de transporte	293	5	-	-	-	298
Inmovilizado UTES	3	5	-	-	-	8
	<u>7.439</u>	<u>159</u>	<u>(130)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.468</u>
<b>Amortización</b>						
Inmuebles uso propio	(83)	(18)	-	-	-	(101)
Inmuebles en arrendto.	(223)	(47)	-	-	136	(134)
Maquinaria	(1.204)	(30)	66	-	-	(1.168)
Uillaje	(496)	(4)	61	-	-	(439)
Mobiliario	(536)	(6)	-	-	-	(542)
Equipos para proceso información	(430)	(26)	-	-	-	(456)
Elementos de transporte	(255)	(19)	-	-	-	(274)
Inmovilizado UTES	(3)	(1)	-	-	-	(4)
	<u>(3.230)</u>	<u>(151)</u>	<u>127</u>	<u>-</u>	<u>136</u>	<u>(3.118)</u>
<b>Provisiones</b>						
Inmuebles uso propio	(10)	-	-	-	-	(10)
	<u>(10)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10)</u>
<b>Valor neto contable</b>	<u>4.199</u>					<u>4.340</u>

El cargo por amortización de inmovilizado material del ejercicio ha ascendido a 151 miles de Euros, de los que 150 miles de Euros corresponden al inmovilizado de Cleop, S.A y 1 miles de Euros corresponden al inmovilizado de las UTES.

En el Ejercicio 2003 la sociedad ha procedido para uno de los bienes de inmovilizado en arrendamiento a la separación entre el terreno y la construcción. Esta separación ha supuesto un ajuste en la amortización acumulada por importe 136 miles de euros.

## a) Inmovilizado material afecto a garantías.

Deuda con Fondo de Garantía Salarial reflejada en Notas 16 y 17, por un importe total de 116 miles de euros.

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

Local Comercial sito en Calle Honduras s/n, inscrito en el Registro de la Propiedad nº 6 de Valencia, Finca número 70.045, con un coste original de 122 miles de euros y amortización acumulada de 11 miles de euros.

## b) Bienes totalmente amortizados

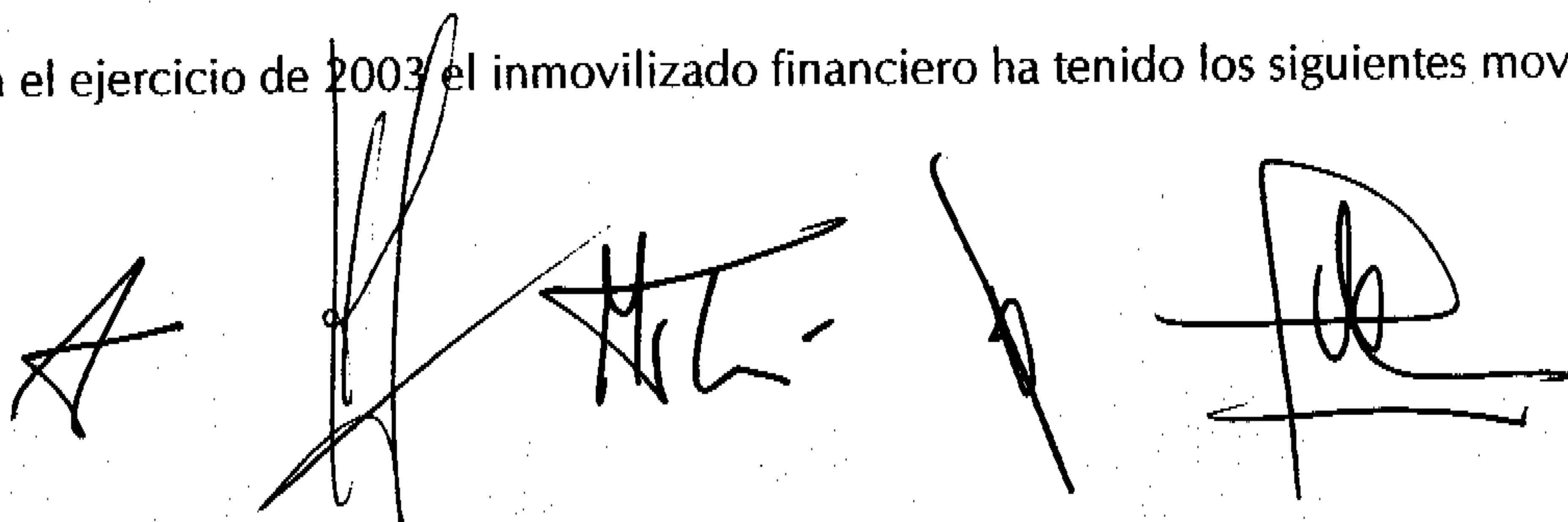
El importe total de los bienes del Inmovilizado Material totalmente amortizados asciende a 2.784 miles de euros. Corresponde en su mayor parte a Equipo de Maquinaria, Transporte y Medios Auxiliares, Mobiliario y Enseres y Ordenadores. No se consideran obsoletos técnicamente, ya que todos ellos están en plena utilización. Los elementos no utilizables son dados de baja anualmente.

## c) Bienes Arrendados

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

**8. Inmovilizaciones financieras**

En el ejercicio de 2003 el inmovilizado financiero ha tenido los siguientes movimientos:



	Miles de euros				
	Saldo al 31.12.02	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31.12.03
<b>Coste</b>					
Participaciones en empresas del grupo	2.372	413	-	-	2.785
Participaciones en empresas asociadas	1.572	880	-	-	2.452
Inversiones financieras permanentes en capital	1.708	269	-	-	1.977
Valores de renta fija	102	1	-	-	103
Fianzas constituidas a largo plazo	23	6	(5)	-	24
Depósitos constituidos a largo plazo	14	-	-	-	14
	<u>5.791</u>	<u>1.569</u>	<u>(5)</u>	<u>-</u>	<u>7.355</u>
	<u>5.791</u>				<u>7.355</u>
<b>Provisiones</b>					
Participaciones en empresas del grupo	-	(108)	-	-	(108)
Participaciones en empresas asociadas	-	(55)	-	-	(55)
Total Provisiones	<u>-</u>	<u>(163)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(163)</u>
Valor neto contable	<u>5.791</u>	<u>1.406</u>	<u>(5)</u>	<u>-</u>	<u>7.192</u>

El detalle de las provisiones por depreciación de inversiones financieras es el siguiente:

Participaciones Empresas Grupo:

-Aricleop : 51  
 -Terramit: : 58  
 108

Participaciones Empresas Asociadas:

-Lucentum: 55

- a) El epígrafe Participación en Empresas del Grupo recoge las acciones sin cotización oficial en estas empresas y se componen de las siguientes inversiones:

	Miles de euros			
	Capital Social	Reservas	Resultado del ejercicio	Resultados Extraordinarios
SERVICLEOP, S.L. C/ Santa Cruz de la Zarza nº 3 VALENCIA	<u>1.202</u>	<u>1.297</u>	<u>624</u>	<u>(23)</u>

CLEOP, S.A. es propietaria de una participación en su capital de 1.202 miles de euros equivalente al 99,99% del capital social.

La Sociedad tiene como actividad principal, entre otras, la Concesión del Servicio de Retirada de Vehículos de la ciudad de Valencia que vence el 31 de Diciembre de 2004. Esta

Compañía es concesionaria, asimismo, del Servicio de Retirada de Vehículos de Cullera por un periodo de cinco años desde Junio de 2000. En Junio de 2001 le fue adjudicado el Servicio de Retirada de Vehículos de la ciudad de Castellón por un plazo de dos años, prorrogable por otros dos, estando a 31 de Diciembre dentro del primer año de prórroga.

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Miles de euros Resultado del ejercicio</u>
<b>COMPAÑÍA LEVANTINA DE CONSULTORIA Y PROYECTOS, S.A.</b> C/ Santa Cruz de la Zarza nº 3 VALENCIA	<u>120</u>	<u>21</u>	<u>12</u>

Esta Sociedad tiene como objeto social la consultoría de proyectos de arquitectura e ingeniería. CLEOP participa en 120 miles de euros, equivalente al 100% de su Capital Social.

Entre las actividades realizadas en la Comunidad Valenciana en el pasado ejercicio, debe de destacarse el Proyecto de Ejecución y Dirección de Obra para la construcción de 63 Viviendas protegidas, locales y plazas de aparcamiento junto al Campus Universitario de la ciudad de Castellón y el Proyecto de Ejecución y Dirección de Obra para la construcción de un edificio en Valencia de 26 viviendas protegidas, locales comerciales y plazas de aparcamiento en la Calle Poeta Artola. En el Ejercicio de 2003, se ha realizado asimismo el Proyecto Básico para la construcción de un Edificio de Oficinas en el Parque Tecnológico de Valencia.

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados negativos de ejercicios anteriores</u>	<u>Miles de euros Resultado del último ejercicio</u>
<b>ARICLEOP, S.A.</b> C/ Santa Cruz de la Zarza nº 3 VALENCIA	<u>300</u>	<u>(101)</u>	<u>(51)</u>

La Sociedad tiene como objeto principal la extracción y comercialización de todo tipo de materiales para la construcción. Es titular de los derechos del Contrato de Arrendamiento del "Arenero Municipal" propiedad del Ayuntamiento de Zarra situado en ese mismo Término Municipal, en virtud del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 1 de Junio de 2000, adoptado por unanimidad de todos los miembros de la corporación. Este contrato de arrendamiento tiene una duración de 25 años, desde el 1 de Septiembre de 1.998, por lo que su vencimiento será el 30 de Agosto de 2023. Cleop, S.A. participa en 300 miles de euros, equivalente al 100%, en su capital social.

La Sociedad es propietaria de tres fincas rústicas colindantes con el citado Arenero que, en junto, suponen cuatro hectáreas, quince áreas y treinta centiáreas destinadas a la ampliación de la citada explotación.

En el presente ejercicio se van a empezar las obras del Trasvase Jucar-Vinalopó que discurre por zonas muy cercanas a la Cantera propiedad de Aricleop, por lo que se espera un notable incremento de la actividad de dicha Sociedad.

	Miles de euros		
	Capital Social	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio
TERRAMIT, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza nº 3 VALENCIA	<u>400</u>	<u>(110)</u>	<u>(2)</u>

CLEOP, S.A. participa en el 100% del capital de Terramit, S.A. El valor neto de la participación tras esta adquisición es de 750 miles de euros. Tiene como objeto social la gestión y construcción de programas de actuación integrada en el área de Benidorm y Finestrat.

Fue constituida el pasado 25 de Noviembre de 1.999, y viene realizando actividades urbanísticas en el Término Municipal de Finestrat. El 30 de Noviembre de 2000, en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Finestrat, fue aprobado y adjudicado a esta Compañía el programa presentado por Terramit, S.A. para el Desarrollo y Urbanización del Sector-21 de Finestrat. La Sociedad ha iniciado a finales del 2003 la ejecución de la primera fase del proyecto de viviendas.

Ninguna de las empresas del Grupo en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

- b) El epígrafe Participaciones en Empresas Asociadas recoge aquellas Sociedades participadas por Cleop, S.A. con porcentaje significativo pero inferior o igual al 50%, las cuales se detallan a continuación:

	Miles de euros			
	Capital Social	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio
RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, S.A. Avda. Pío XII, nº 1 - VALENCIA	<u>324</u>	<u>116</u>	<u>(48)</u>	<u>(42)</u>

Sociedad en la que Cleop, S.A. participa al 50% en su capital social. El valor neto contable de la participación asciende a 162 miles de euros.



La restante participación en el capital de esta Compañía corresponde a Corporación Inmobiliaria Banco Bilbao-Vizcaya, S.A. El objeto principal es la construcción, ya finalizada, y venta del edificio resultante sobre los solares en la Plaza Tetuan de Valencia. En la actualidad quedan únicamente 440 Miles euros de existencias.

Miles de Euros			
Capital Social	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Resultados Extraord.
11.300	(146)	(287)	(4)

LUCENTUM OCIO, S.L.  
Calle Serpis nº 68-1º-1ª VALENCIA

Esta sociedad tiene como objeto social la adquisición, por cualquier título, administración, gestión, construcción, promoción, explotación en arrendamiento –excepto el financiero o leasing-, o en cualquier otra forma, de toda clase de bienes inmuebles, y en general, de todo tipo de negocios inmobiliarios. La Sociedad es propietaria de una parcela de uso comercial de 10.650 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 26.650 m<sup>2</sup>, situada en el PAU-2 de Alicante, donde ha iniciado el desarrollo de un Centro de Ocio y Comercial.

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

Cleop, S.A. mantiene su participación del 20% en el capital social de la Compañía. El valor neto contable de la participación asciende a 2.260 miles de euros.

Miles de Euros			
Capital Social	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Resultados Extraordinarios
493	(64)	(83)	18

STURM 2.000,S.L.

La sociedad Sturm 2000, S.L. se constituyó el 12 de Noviembre de 1.999, con un capital social inicial de 60.120 Euros. Su objeto social es la asistencia y servicios sociales para ancianos en centros residenciales y la gestión de los mismos, habiendo construido el primer centro de estas características en Estivella (Valencia) con una capacidad de 76 plazas siendo inaugurado el pasado mes de julio de 2003. A 31 de Diciembre de 2003 la sociedad tenía un

capital social de 493 miles/Euros, estando en periodo de suscripción una ampliación que en el mes de enero del presente año ha elevado el capital social hasta 623 miles/Euros.

La participación de Cleop, S.A. a 31 de Diciembre de 2003 en dicha sociedad equivalía a un 59,45% (toda ella adquirida durante el ejercicio 2003) y tras la ampliación de enero de 2004 se ha elevado hasta un 66,3%.

La Junta General de dicha sociedad celebrada el pasado 16 de Diciembre de 2003 nombró a Cleop, S.A. Administrador Único de la misma.

Ninguna de las empresas asociadas en las que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

Las inversiones en sociedades dependientes figuran registradas a su coste de adquisición con fecha 29 de Marzo de 2004 hemos formulado las cuentas anuales consolidadas de Cleop y sociedades dependientes al 31 de Diciembre de 2003, que muestran un resultado neto consolidado de 2.506 miles de euros y unos fondos propios, excluidos los resultados netos del Ejercicio, de 22.062 miles de euros.

c) Inversiones financieras permanentes en capital

El saldo más relevante lo conforma el valor de la participación en la sociedad Metrored PLC. Cleop, S.A. posee a cierre de ejercicio 8.175.695 acciones que representan un porcentaje de participación del 11,83% de su capital social. El valor neto contable de la participación asciende a 1.943 miles de Euros.

c) Valores de renta fija

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

9. Deudores a largo plazo

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

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

**10. Existencias**

	Miles de euros	
	2003	2002
<b>Actividad constructora</b>		
Materiales de construcción y elementos almacenables	355	175
Gastos iniciales de proyecto	89	301
Gastos en instalaciones generales	110	104
Anticipos		2
<b>Actividad inmobiliaria</b>		
Obras terminadas y edificios construidos	204	204
Promociones en curso	1.046	1.804
Terrenos y solares	213	273
	2.017	2.863
Menos provisiones	(26)	(26)
	<b>1.991</b>	<b>2.837</b>

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

	Miles de euros			Saldo al 31.12.03
	Saldo al 31.12.02	Adiciones	Retiros	
Obras terminadas y edificios construidos	204	-	-	204
Edificios adquiridos	-	-	-	-
Terrenos y solares	273	23	(83)	213
Promociones en curso	1.804	3.604	(4.361)	1.047
	2.281	3.627	(4.444)	1.464
Menos provisiones	(26)	-	-	(26)
	<b>2.255</b>			<b>1.438</b>

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

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

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

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

Las existencias clasificadas dentro del epígrafe de obras terminadas y edificios construidos se encuentran sujetas a gravamen tal y como se describen en las notas 16 y 17.

Las existencias clasificadas dentro del epígrafe de Promociones en curso recogen la activación de los costes de la obra realizada durante el ejercicio de acuerdo con el contenido de la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias. Durante el ejercicio 2.003, se ha alcanzado el 80% de la obra presupuestada de la Promoción de Río Seco, lo que ha permitido según la normativa aplicable reflejar el beneficio asociado a las ventas firmes realizadas. Igualmente se han iniciado las obras de la Promoción de la C/Poeta Artola para la construcción de viviendas protegidas. El detalle de las referidas promociones en curso es:

	<u>Miles de euros</u>
- Promoción en curso PRIVILEGIUM(Río Seco-Castellón)	473
- Promoción en curso Solar Poeta Artola(Valencia)	574
	<u>1.047</u>

**11. Deudores**

La clasificación de deudores a 31 de Diciembre de 2003, presenta el siguiente estado:

	Miles de euros		
	Cleop	UTES	Total
Cientes por certificaciones aprobadas	13.791	1.518	15.309
Cientes retenciones por garantías	1.655	-	1.655
Cientes obra Ejecutada Pendiente Certificar	1.614	162	1.776
Cientes efectos a cobrar	4.994	113	5.107
Cientes efectos descontados	13.491	-	13.491
Cientes Parking Castellón	-	-	-
Cientes Prom. inmobiliarias	5.887	-	5.887
Cientes Prom. Inmobiliarias(Ef.Cobrar)	79	-	79
Cientes empresas grupo	2.225	-	2.225
Cuentas corrientes con A.I.E.	842	-	842
Administraciones públicas	209	258	467
Deudores diversos	379	-	379
	<u>45.166</u>	<u>2.051</u>	<u>47.217</u>
Provisión para insolvencias clientes y deudores	(1.162)	-	(1.162)
	<u><b>44.004</b></u>	<u><b>2.051</b></u>	<u><b>46.055</b></u>

La cuenta de clientes empresas del grupo presenta el siguiente detalle:

	Miles de euros
Servicleop, S.L.	1.936
Aricleop,S.A	113
Clecop,S.A	27
Terramit,S.A	149
	<u>2.225</u>

El importe de la deuda de Servicleop, S.L. está suficientemente garantizado por el patrimonio de dicha Sociedad.

La cifra de Deudores Diversos presenta como cifras más relevantes al cierre del ejercicio:

	Miles de euros
Organismos varios por intereses de demora	179
Excma. Diputación Valencia Exprop. Santa Bárbara	71
Pavimentos Guillén	74
Construcciones Ruplaza	26
Construcciones Roscanas	3
Deudores varios	26
	<u>379</u>

La cifra de Administraciones Públicas presenta como cifras más relevantes al cierre del ejercicio:

	<u>Miles de euros</u>
Hacienda Pública Deudora diversos conceptos (I.V.A. + Retenciones)	209
Saldo deudores con Administraciones Publicas UTEs	259
	<u>468</u>

## 12 Inversiones financieras temporales y Tesorería

La cartera de otros créditos consiste, principalmente, en imposiciones a largo plazo a tipos de interés anual que oscilan entre el 1% y el 5,15%.

Dentro del epígrafe de otros créditos se recogen imposiciones a plazo fijo con una entidad de crédito en garantía de una línea de avales.

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

	<u>Miles de euros</u>			
	<u>Saldo al</u> <u>31.12.02</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.03</u>
Empresas del Grupo				
- Créditos	8	-	-	8
Otros créditos	601	246	-	847
Depósitos y fianzas	78	31	-	109
Créditos C/P Vta. Inmovilizado	36		(36)	-
	<u>723</u>	<u>277</u>	<u>(36)</u>	<u>964</u>

### a) Otros créditos

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

El detalle de la tesorería al cierre del ejercicio de 2003, es el siguiente:

	Miles de euros		
	Cleop	UTE	Total
Caja	10	7	17
Bancos, cuentas corrientes y de ahorro	956	28	984
	<b>965</b>	<b>35</b>	<b>1.001</b>

**13. Gastos a distribuir en varios ejercicios**

El saldo de esta cuenta presenta el siguiente detalle:

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

**14. Fondos propios**

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2003, es el siguiente:

	Miles de euros				
	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas (nota 14 c)	Resultados de ejercicios anteriores	Pérdidas y ganancias
Saldo al 31.12.02	7.552	6.357	9.602	(4.138)	1.722
Distribución del resultado de 2002:					
- Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	1.514	(1.514)
- Dividendos	-	-	-		(208)
Resultado del ejercicio					2.038
Saldo al 31.12.03	<b>7.552</b>	<b>6.357</b>	<b>9.602</b>	<b>(2.623)</b>	<b>2.038</b>

a) Capital suscrito

El Capital Social está representado por 2.517.213 acciones al portador de 3 Euros nominales cada una, con idénticos derechos económicos y políticos.

Al 31 de diciembre de 2003 las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

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

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

b) Prima de emisión de acciones

Esta reserva es de libre distribución.

c) Reservas

No se han producido movimientos en las cuentas de reservas. El desglose de las reservas es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Reserva legal	1.533
Otras reservas	8.069
	<u>9.602</u>

Reserva legal

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

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



## d) Resultados de ejercicios anteriores

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas bajo el epígrafe Resultados de ejercicios anteriores han sido los siguientes:

	Saldo al 31.12.02	Distribución del resultado de 2002	Miles de euros Saldo al 31.12.03
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.138)	1.514	(2.624)

## e) Limitaciones para la distribución de dividendos

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

- No deben distribuirse dividendos que reduzcan el saldo de las reservas a un importe inferior al total de los saldos pendientes de amortización de los gastos de establecimiento. Tal y como se indica en la Nota 5 de la Memoria, los gastos de ampliación de capital ascienden a 9 miles de euros a 31 de diciembre de 2003.

## f) Autocartera

La Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 22 de Abril de 2003 autorizar la adquisición de un número máximo de acciones propias representativas de hasta un 5% del capital social a un precio mínimo de adquisición de 4 euros por acción y a un precio máximo de 12 euros por acción; la autorización se concedió para un período de 18 meses a contar desde el momento de la toma del acuerdo.

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

## 15. Ingresos a distribuir en varios ejercicios

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

	Saldo al 31.12.02	Imputado a resultados	Creados Ejercicio	Saldo al 31.12.03
Subvenciones de capital	6	(1)	-	5
Ingresos diferidos por convenio de suspensión de pagos	1.656	(440)	-	1.216
Ingresos por intereses diferidos	-	-	347	347
	<b>1.662</b>	<b>(441)</b>	<b>347</b>	<b>1.568</b>

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

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

Al 31 de Diciembre de 2.003 el estado de ejecución del convenio es el siguiente (en miles de euros):

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

Como consecuencia de los acuerdos anteriormente descritos, y tal como se indica en la nota nº 20, los ingresos extraordinarios registrados en el ejercicio 2003, derivados del cumplimiento del Convenio, son los siguientes:

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

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

**16. Acreedores a largo plazo**

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

	Miles de euros
Deudas con entidades de crédito	370
Otros acreedores	1.076
Fianzas y depósitos a largo plazo	53
	<u>1.499</u>

La partida Deudas con Entidades de Crédito, ofrece el siguiente detalle:

	Miles de euros
Bancaja préstamo hipotecario Edificio Arcade	9
Banco Valencia préstamo hipotecario Edificio Azalea - Alicante	73
Bancaja Hipoteca .Santa Cruz Zarza nº 3 Valencia	288
	<u>370</u>

El tipo medio de interés en el ejercicio 2.003 de las deudas no comerciales a largo plazo se sitúa en torno al 3,15 %.

La rúbrica de otros acreedores tiene el desglose siguiente:

	Miles de euros
Fondo Garantía Salarial Expediente Regulación Empleo	79
Acreedores largo plazo Propuesta Base	991
Acreedores largo plazo 1 Variante	6
	<u>1.076</u>
	23

La Sociedad no tiene en el presente momento emitidos bonos de disfrute, obligaciones convertibles u otros títulos o deudas similares.

a) Análisis por vencimientos

Los vencimientos de las deudas no comerciales a largo plazo son los siguientes:

	Miles de euros		
	Deudas con entidades de crédito	Otros acreedores	Total
2004	25.006	1.629	26.635
2005	142	1.036	1.178
2006	138	40	178
2007	41	-	41
2008	8	-	8
Años posteriores	41	-	41
Menos parte a corto plazo	(25.006)	(1.629)	(26.635)
<b>Total largo plazo</b>	<b>370</b>	<b>1.076</b>	<b>1.446</b>

b) Deudas con garantía real

Las siguientes deudas gozan de las garantías que se mencionan a continuación (Véase notas 7 y 10):

Acreedor	Garantía	Miles de Euros
Fondo de Garantía Salarial	Local comercial C/ Serpis nº 66, Finca nº 67.967 Local comercial C/ Honduras s/n, Finca nº 70.045	79
Bancaja	Vivienda y aparcamiento edificio Arcade	9
Banco de Valencia	Oficinas Edificio Azalea (Alicante)	73
Bancaja	Nuevas Oficinas C/Sta.Cruz Zarza, nº3	288
		<b>449</b>

17. Acreedores a corto plazo

Como se especifica en el Balance, este grupo se divide en los siguientes capítulos que, a su vez, detallaremos a continuación:

	Miles de euros		
	Cleop	UTEs	Total
a) Deudas con entidades de crédito	24.133	873	25.006
b) Deudas con empresas del grupo	99	-	99
c) Acreedores comerciales	12.189	1.409	13.598
d) Otras deudas no comerciales	4.000	251	4.251
e) Provisiones para operaciones de tráfico	326	19	345
	<b>40.747</b>	<b>2.552</b>	<b>43.299</b>

a) Deudas con garantía real

Las siguientes deudas a corto plazo gozan de las garantías que se mencionan a continuación (Véase nota 7 y 10):

Acreedor	Garantía	Miles de euros
Fondo de Garantía Salarial	Local comercial C/ Serpis nº 66, Finca nº 67.967	
	Local comercial C/ Honduras s/n, Finca nº 70.045	37
Bancaja	Maquinaria	7
Bancaja	Vivienda y aparcamiento edificio Arcade	10
Banco de Valencia	Oficinas Edificio Azalea (Alicante)	7
Bancaja	Nuevas Oficinas C/Sta.Cruz.Zarzanº3(Valencia)	116
Bancaja	Promoción Rio Seco	696
		<b>873</b>

b) Deudas con Entidades de Crédito

La Sociedad suscribió ,en el ejercicio 2.002, con motivo de la adjudicación de dos Lotes de Colegios por la empresa pública CIEG,S.A., sendas operaciones de financiación con el Banco de Valencia y con Bancaja, con objeto de descontar las certificaciones generadas por dichas obras.

Operaciones financieras del tráfico de la Compañía cuyo detalle es el siguiente:

	Miles de euros
Cesión Créditos Certificaciones Obras con CIEG, S.A	19.371
Descuento Certificaciones Ordinarias	3.879
Préstamos hipotecarios	836
Intereses devengados no vencidos	47
Línea Crédito UTE Albal	873
	<b>25.006</b>

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

Líneas de descuento	Miles de euros	
	Dispuesto	Limite
	23.250	34.533
	<b>23.250</b>	<b>34.533</b>

El tipo de interés medio de las líneas de descuento es el 3%

c) Gastos financieros devengados y no vencidos

Al 31 de Diciembre de 2.003 los gastos financieros devengados y no vencidos derivados de las deudas no comerciales ascienden a 47miles de euros.

d) Deudas con empresas del Grupo y asociadas

Deudas con empresas del Grupo: - Préstamos y otras deudas	Miles de euros	
	2003	2002
	99	138
	<b>99</b>	<b>138</b>

e) Acreedores Comerciales

Deudas por Compras, Prestación de Servicios y Otros, cuyo desglose es como sigue:

	Miles de euros		
	Cleop	UTES	Total
Proveedores	1.122	110	1.232
Proveedores facturas pendientes de recibir	3.663	182	3.845
Deudas representadas por efectos de Comercio	6.574	1.115	7.689
Acreedores por prestaciones de servicios	-	20	20
Anticipos Recibidos de Clientes Promoción en Curso "PRIVILEGIUM"(Riu Sec)(Castellón)	734	-	734
Clientes Obra Certificada por anticipado	78		78
	<b>12.171</b>	<b>1.427</b>	<b>13.598</b>

- Proveedores.- Representa los saldos de proveedores que en el momento del cierre o están pendientes de pago o no han sido documentados por efectos aceptados, incluyendo el importe de retenciones efectuadas en garantía.
  - Proveedores Facturación Pendiente.- Compras, Servicios y Suministros que al cierre de Balance han sido utilizados en la explotación, no habiéndose recibido las correspondientes facturas.
  - Deudas representadas por efectos de Comercio. Representa el saldo de efectos aceptados pendientes de vencimiento.
  - Los Anticipos recibidos de clientes de la promoción en curso "PRIVILEGIUM" corresponde a los contratos de venta privados firmados por CLEOP, S.A. con los compradores de las futuras viviendas; estando conformado dicho saldo tanto por parte abonada al contado por dichos compradores, como por la parte pendiente de abono y girada en los respectivos recibos domiciliados hasta la entrega efectiva de llaves de las viviendas respectivas.
  - La obra certificada por anticipado corresponde a certificaciones emitidas por Acopio de materiales.
- f) Otras Deudas no Comerciales.- Acreedores Diversos, Organismos Oficiales, Personal, etc., con el desglose siguiente:

	Miles de euros		
	Cleop	UTES	Total
Pagos salariales periodificados	33	1	34
Hacienda Pública, Acreed. Conc. Fiscales	1.901	250	2.151
Organismos, Seguridad Social, Acreedores	65	1	66
Acreedores diversos	2.000	-	2.000
	<b>3.999</b>	<b>252</b>	<b>4.251</b>

- Pagos Salariales Periodificados.- Pagos a efectuar al personal por cargas Sociales y que han sido debidamente periodificados a través del proceso contable utilizado.
- Hacienda Pública Acreedora Conceptos Fiscales.- Cantidades adeudadas a Hacienda Pública por los siguientes conceptos:

	Miles de euros		
	Cleop	UTES	Total
I.V.A. repercutido no devengado	1.452	178	1.630
Retenciones I.R.P.F.	91	72	163
Deuda postconcurzal.	161	-	161
Impuesto Sociedades 2003	197	-	197
	<b>1.901</b>	<b>250</b>	<b>2.151</b>

- Organismos de la Seguridad Social acreedores.- Cantidades adeudadas a la Seguridad Social, según se detalla:

	<u>Miles de euros</u>
Seguridad Social - Mes Diciembre Cleop	65
	<u>65</u>

- Acreedores Diversos.- Deudas diversas no especificadas en apartados anteriores, cuyos importes más significativos son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
Ayuntamiento Valencia - Tasas e impuestos	171
Propuesta Base Primer Plazo SP	43
Propuesta Base Segundo Plazo SP	200
Propuesta Base Tercer Plazo SP(Periodificación)	512
Propuesta Base Cuarto Plazo SP(Periodificación)	797
Primera Variante S.P	38
Fogasa	37
Sanción Consellería Treball	13
Gastos derivados venta Torre En Conill	6
<b>PERIODIFICACIONES:</b>	
Gastos comunidad Tercer trimestre 2.002	6
Canon Parking Avda.Valencia (Castellón)	11
Auditoria 03	25
Varias	141
	<u>2.000</u>

- g) Provisiones.- Para prevenir posibles resultados negativos por reparación u otras contingencias en obras, la Compañía ha efectuado las siguientes Provisiones:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Cleop</u>	<u>UTEs</u>	<u>Total</u>
Provisión para gastos de obra	<u>326</u>	<u>19</u>	<u>345</u>

### 18. Situación fiscal

De acuerdo con la Legislación vigente, las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidadas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o que hubiera transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de



Diciembre de 2003 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables para los cuatro últimos ejercicios a la que está sujeta su actividad.

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y sus filiales Servicleop, S.L.; Aricleop S.A. y Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A., están incluidas en el Régimen Fiscal de Grupo Consolidado, para los ejercicios 2002, 2003 y 2004, según el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en el mes de diciembre 2001 en el que se decidió prorrogar durante estos tres siguientes ejercicios. Desde el ejercicio 2.003 Terramit, S.A entra a formar parte del grupo consolidado por acuerdo de Consejo de Administración.

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

- a) Cálculos correspondientes a "CLEOP, S.A." en relación con el impuesto sobre Sociedades individual de la entidad.

La conciliación de la diferencia existente entre el resultado contable del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Aumentos	Disminuciones	Miles de euros Total
Resultado neto del ejercicio			2.038
Impuesto sobre sociedades			1.097
Resultado antes de impuestos			3.135
Compensación de bases imponibles negativas			2.791
Base imponible (Resultado fiscal)			<u>344</u>

El cálculo del Impuesto sobre Sociedades como gasto es el siguiente:

	Miles de euros
Impuesto Corriente	1.097

- b) Cálculos correspondientes al Grupo de Sociedades constituido por la dominante Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y las dominadas Servicleop, S.L., Aricleop, S.A.; Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A. y Terramit, S.A en relación con el impuesto sobre Sociedades consolidado de dicho Grupo.

La conciliación de la diferencia existente entre el resultado contable consolidado fiscalmente del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre Sociedades consolidada es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>
Resultado antes de impuestos		4.034
Compensación de bases negativas de ejercicios anteriores		2.887
Base imponible (Resultado fiscal)		1.147
Cuota íntegra		401
Retenciones y pagos a cuenta		(204)
Importe a pagar		197

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

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

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

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

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

El resultado obtenido por la Agrupación en el ejercicio 2003 ha sido imputado a los resultados de la Sociedad en el porcentaje en que participa en dicha agrupación, lo que ha supuesto un incremento de los resultados y de la base imponible de 38 miles de euros.

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

UTES	% PARTICIPACION	RESULTADO CONTABLE BENEFICIO / (PÉRDIDA)
U.T.E. Cleop-Dragados Obras:Paseo Maritimo	50%	17
U.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Carcagente	50%	(50)
U.T.E. Cleop-Dragados Obras:Urbanización Monteolivete	50%	5
U.T.E. Cleop-Sacyr Obras: Centro Penitenciario Aranjuez	50%	-
U.T.E. Cleop-Sacyr Obra: Ctra. Rojas-Guardamar	50%	(9)
U.T.E. Cleop-ACS Obra: Edificio Grecia y Laberinto De Terra Mítica	50%	(0)
U.T.E. Cleop-ACS Obra: Villas Romanas	50%	163
U.T.E. Cleop-Sacyr Obra: Ronda Albal	50%	(924)
U.T.E. Cleop-ACS Obra: Emisario Submarino	50%	47

**19. Ingresos y gastos**

- a) Transacciones con empresas del Grupo y empresas asociadas

	Miles de euros
	Empresas del Grupo
Compras netas	
- Compras	12
Ventas netas	
- Ventas por obra ejecutada	45
Servicios	
- Recibidos	206
- Prestados	266
Intereses	
- Abonados	36

b) Aprovisionamientos

	Miles de euros	
	2003	2002
<b>Actividad constructora</b>		
Consumo de materias primas y otras materias consumibles:		
- Compras	5.376	5.876
- Variación de existencias	(186)	(50)
<b>Actividad inmobiliaria</b>		
Consumo de edificios adquiridos:		
- Variación de existencias		783
Consumo de terrenos y solares:		
- Variación de existencias	60	1.996
Otros gastos externos	21.851	13.420
	<b>27.101</b>	<b>22.025</b>

La partida "Otros gastos externos" recoge los importes devengados como consecuencia de trabajos realizados por otras empresas, subcontratistas y otros derivados de la actividad constructora e inmobiliaria.

c) Distribución del importe neto de la cifra de negocio

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.

d) Variación de las provisiones de tráfico:

	Miles de euros	
	2.003	2.002
Provisiones y pérdidas de créditos incobrables:		
- Variación de provisiones de tráfico	-	146
Otras provisiones de tráfico	(666)	262
	<b>(666)</b>	<b>408</b>

e) Importe neto de la obra pendiente de certificar

El importe neto de la obra pendiente de certificar asciende a 1.835 miles de euros, lo que supone un 5,9% de la cifra de ventas por ejecución

## 20. Resultados financieros

Los resultados financieros comprenden lo siguiente:

	Miles de euros	
	2003	2002
Resultados positivos:		
Otros intereses e ingresos asimilados		
De empresas del Grupo	39	38
Otros intereses	555	166
	<b>594</b>	<b>204</b>
Menos resultados negativos:		
Gastos financieros y gastos asimilados		
Por deudas con terceros y gastos asimilados	402	159
	<b>402</b>	<b>159</b>
Resultado financiero neto	<b>192</b>	<b>45</b>

## 21. Resultados extraordinarios

Los resultados extraordinarios comprenden el siguiente detalle:

	Miles de euros	
	2003	2002
<b>Resultados positivos:</b>		
Beneficios en enajenación de inmovilizado	-	39
Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	-	2
Ingresos extraordinarios	543	402
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	200	67
	<u>743</u>	<u>510</u>
<b>Menos resultados negativos:</b>		
Pérdidas procedentes del inmovilizado	-	2
Gastos extraordinarios	245	21
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	137	74
Dotación Provisión Cartera Control	163	
	<u>545</u>	<u>97</u>
<b>Resultado extraordinario neto</b>	<b><u>198</u></b>	<b><u>413</u></b>

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

<u>Ingresos Extraordinarios</u>	<u>Miles de euros</u>
Ingresos extraordinarios quita original suspensión de pagos	446
Otros ingresos extraordinarios	97
	<u>543</u>

## 22. Otra información

### a) Remuneración al Consejo.

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

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

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

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

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

c) Avales constituidos

Avales Técnicos:

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

Avales Administrativos:

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

Avales Financieros:

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

d) Personal:

El número medio de empleados de la Sociedad en el ejercicio 2003, ha sido el siguiente:

<u>Categoría</u>	<u>Media</u>
Titulados superiores	8
Titulados medios	26
Técnicos	15
Jefes, oficiales y auxiliares	23
Oficiales y especialistas	9
	<u>81</u>

e) Honorarios de auditores de cuentas:

El importe de los honorarios percibidos por PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. por la auditoría del ejercicio 2003 ha ascendido a 40 miles de euros.

**23. Litigios en curso**

A la fecha de elaboración y formulación de estas Cuentas Anuales, la Compañía mantiene un litigio con la Comunidad y algunos propietarios del Edificio "Arcade", habiendo obtenido en Primera Instancia y Apelación sentencias favorables a las tesis de Cleop, estando pendientes de admisión los recursos de casación interpuestos. La Compañía mantiene algunos otros litigios de menor rango. Los administradores estiman que no se derivarán pasivos significativos de ninguno de ellos no contemplados en el Balance.

**24. Medio Ambiente**

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



**25. Información sobre Uniones Temporales de Empresas**

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

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

**26. Acontecimientos posteriores al cierre**

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

**27. Cuadro de financiación**

A continuación se recogen los cuadros de financiación correspondientes a los ejercicios 2002 y 2003:

The image shows several handwritten signatures in black ink. A prominent feature is a large, thick diagonal line drawn across the page, extending from the top right towards the bottom left. There are also several smaller, more fluid signatures scattered below the text.

APLICACIONES DE FONDOS			ORIGENES DE FONDOS		
	2003	2002		2003	2002
Gastos de establecimiento y formalización de Deudas	-	10	Recursos procedentes de operaciones	1.883	1.559
Adquisiciones de inmovilizado	1.743	3.491	Deudas a largo plazo	-	1.327
Inmovilizaciones inmateriales	15	43	De otras empresas	-	1.327
Inmovilizaciones materiales	159	1.469	Enajenación de inmovilizado	8	266
Inmovilizaciones financieras	1.569	1.979	Inmovilizaciones inmateriales	5	1
Deudores a largo plazo	327	4.839	Inmovilizaciones materiales	3	253
Dividendos	208		Inmovilizaciones financieras	-	12
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	1.655	1.736	Ingresos a distribuir	346	
<b>TOTAL APLICACIONES DE FONDOS</b>	<b>3.933</b>	<b>10.076</b>	<b>TOTAL ORIGENES DE FONDOS</b>	<b>2.237</b>	<b>3.152</b>
			<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>1.696</b>	<b>6.924</b>

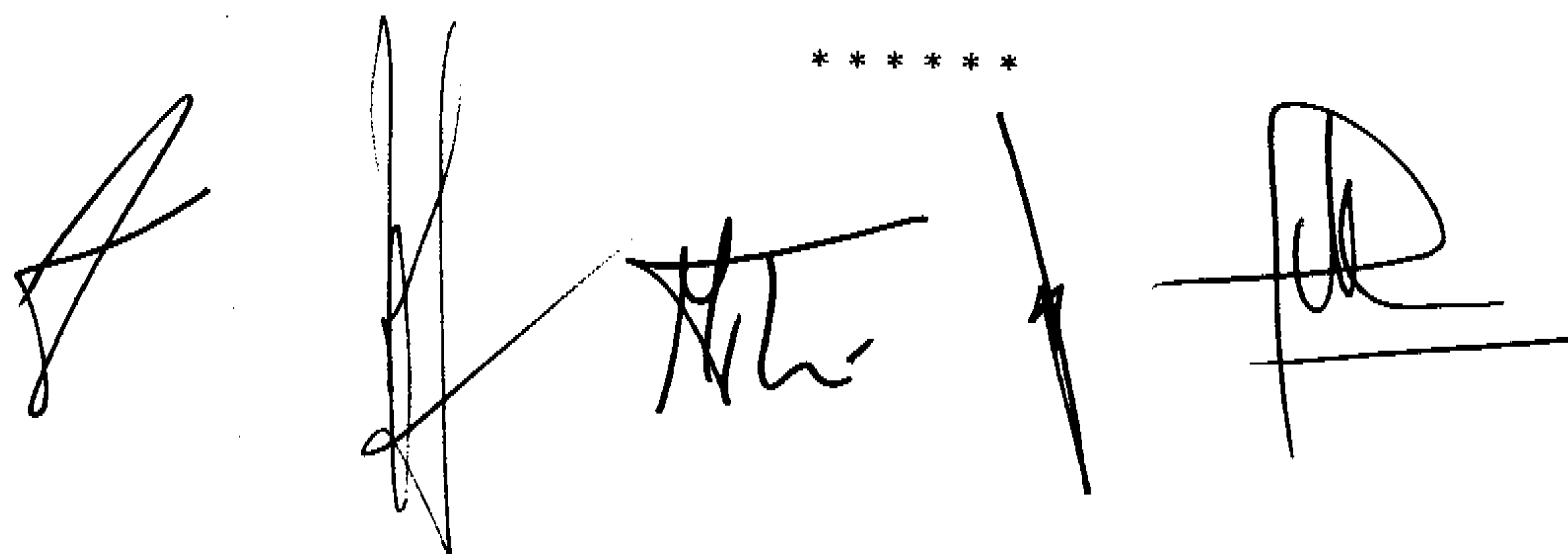
a) Variación del capital circulante

	2003		2002	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	-	846	-	1.911
Deudores	24.562	-	2.555	-
Acreeedores	-	24.973	-	6.156
Inversiones financieras temporales	241	-	-	194
Tesorería	-	717	-	1.229
Ajustes por periodificación	37	-	11	-
<b>Total</b>	<b>24.840</b>	<b>26.536</b>	<b>2.566</b>	<b>9.490</b>
<b>Variación del Capital Circulante</b>	<b>1.696</b>		<b>6.942</b>	

b) Ajustes a realizar para llegar a los recursos procedentes/(aplicados) de operaciones

	Miles de euros	
	2003	2002
Resultado del ejercicio	2.038	1.722
Aumentos:		
- Dotaciones a la amortización	115	245
- Imputación a resultados de gastos a distribuir	7	4
- Provision Inmovilizado Financiero S.Grupo y Asociadas	163	
- Pérdidas en la enajenación de inmovilizado	-	2
<b>Total aumentos</b>	<b>285</b>	<b>251</b>
Disminuciones:		
- Imputación a resultados de ingresos a distribuir	440	373
- Subvenciones de capital	-	2
- Beneficios en la enajenación de inmovilizado	-	39
<b>Total disminuciones</b>	<b>440</b>	<b>414</b>
<b>Total recursos procedentes/(aplicados) de Operaciones</b>	<b>1.883</b>	<b>1.559</b>

\*\*\*\*\*



The block contains four handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. A vertical line is drawn between the second and third signatures. Above the signatures, there are six asterisks arranged in a horizontal line.

**APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**

El Consejo de Administración de CLEOP, S.A. en su reunión de 29 de Marzo de 2.004 ha formulado estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión anexo a este documento, correspondiente al Ejercicio de 2.003.

*Fdo.: Carlos Turró Homedes*  
*Presidente*

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

*Fdo.: José Antonio Noguera Puchol*  
*Consejero*

*Fdo.: Carlos Castellanos Escrig*  
*Consejero*

*Fdo.: Carlos Senent Sales*  
*Consejero*

*Fdo.: Marcos Turró Ribalta*  
*Consejero*

**4.- INFORME DE GESTION**



The image shows five distinct handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right: the first is a stylized 'A' with a loop; the second is a tall, narrow signature with a vertical line; the third is a signature that appears to contain the letters 'H' and 'L'; the fourth is a simple signature with a vertical line; and the fifth is a signature with a large, rounded top and a horizontal base.

CLEOP, S.A.

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003**  
(Expresados en Miles de Euros)

**1. Introducción**

En el año 2003 ha continuado la desaceleración iniciada en el año 2000 en la formación bruta de capital fijo en construcción. Como es de todos conocido en el año 2002 este ratio para construcción fue de un 4,2% y en el año 2003 se ha reducido ligeramente siendo en el tercer trimestre de tan sólo un 3,9% según datos conocidos. Sin embargo estos valores son mucho mayores que la media de la contabilidad nacional que para el tercer trimestre del 2003 es de tan sólo un 3,1%.

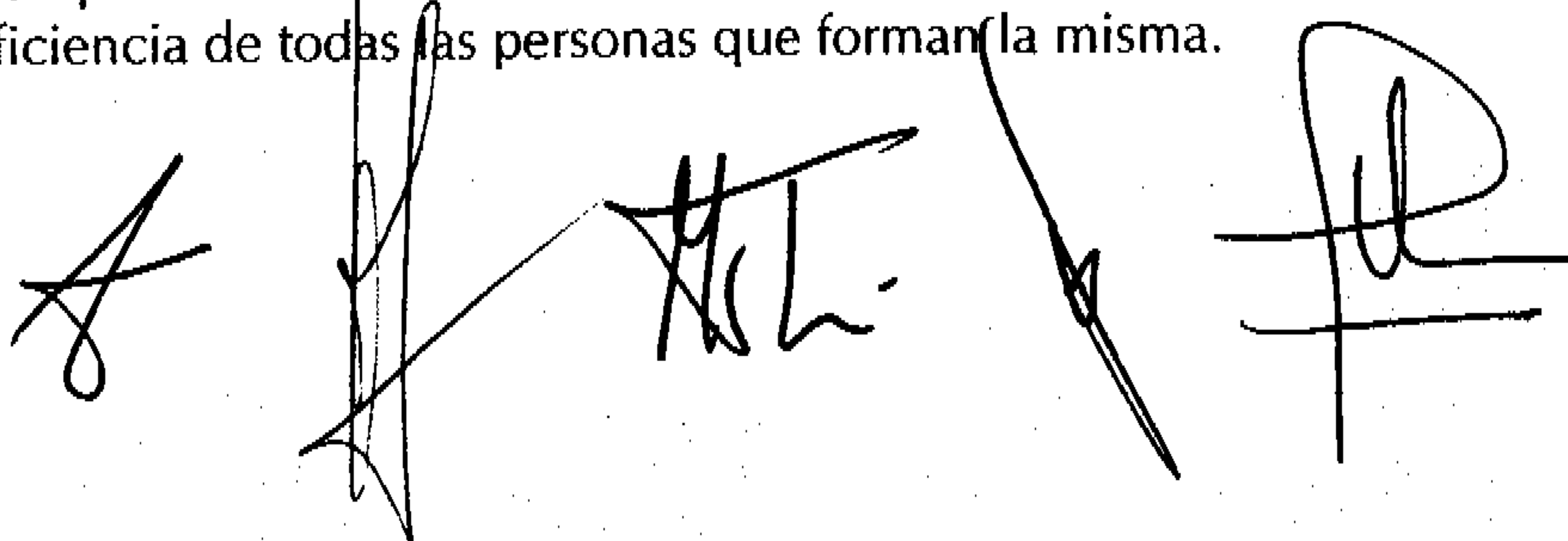
La licitación pública ha presentado una evolución positiva, pues para el periodo Enero-Septiembre de 2003 ha crecido en un 19,9%, según datos de Seopan. Es de destacar que en el presente año ha perdido impulso el crecimiento en obra civil aunque ésta sigue acumulando más de un 66% del total licitado.

Los datos referidos a la Comunidad Valenciana son dispares pues mientras en el consumo de cemento sólo ha existido para el periodo de Enero-Agosto de 2003 un crecimiento del 1,1% frente a una media nacional del 3,9% en los certificados finales de obra se ha producido un crecimiento de un 16,6% frente a un 6,8% nacional. El dato regional más significativo nos dice que la Comunidad Valenciana ha tenido hasta el tercer trimestre un crecimiento de empleo superior a un 5% que demuestra la buena salud del sector en este Ejercicio.

Nuevas e importantes metas han aparecido en la Comunidad Valenciana en el pasado año y entre ellas cabe destacar el importante esfuerzo que la misma ha realizado para acometer el plan de construcciones educativas que va a permitir adecuar la estructura de la Comunidad a la LOGSE, los proyectos de construcción de los trasvases y las infraestructuras ferroviarias y de comunicación.

Por el Pleno del Gobierno de la Comunidad Valenciana, acaba de ser aprobado un Plan de Infraestructuras Estratégicas para el periodo 2004-2010, que, supone una inversión total de 14.896 millones de euros, lo cual significa que durante esos años está garantizada la continuidad de todo el sector de construcción en esta Comunidad.

Un año más, desde hace varios, la situación de la Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. continúa siendo singular. Los relevantes resultados económicos alcanzados por la Compañía se deben tanto al crecimiento del área de construcción a terceros, como a la mayor eficiencia de todas las personas que forman la misma.



**CLEOP, S.A.**

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003**  
(Expresados en Miles de Euros)

**2. Cifra de ventas y resultados**

El importe neto de la cifra de negocios de CLEOP ha ascendido a 35.428 Euros/Miles lo cual supone un 26,38% más que en el ejercicio 2002. Debe destacarse que de esta cantidad, 28.815 Euros/Miles corresponden a obra ejecutada para terceros con un incremento de un 24,63 % sobre el año anterior.

El resultado neto del Ejercicio 2003 después de impuestos, ha ascendido a 2.038 Euros/Miles lo cual supone un 5,76% sobre el importe de la Cifra de Negocios. Debe destacarse la continuidad de la importante mejora del resultado de explotación de la Compañía, que se inició en pasados ejercicios, habiéndose obtenido en el actual 2.745 Euros/miles frente a los 2.180 Euros/Miles del ejercicio anterior, lo cual supone un incremento de un 25,92%.

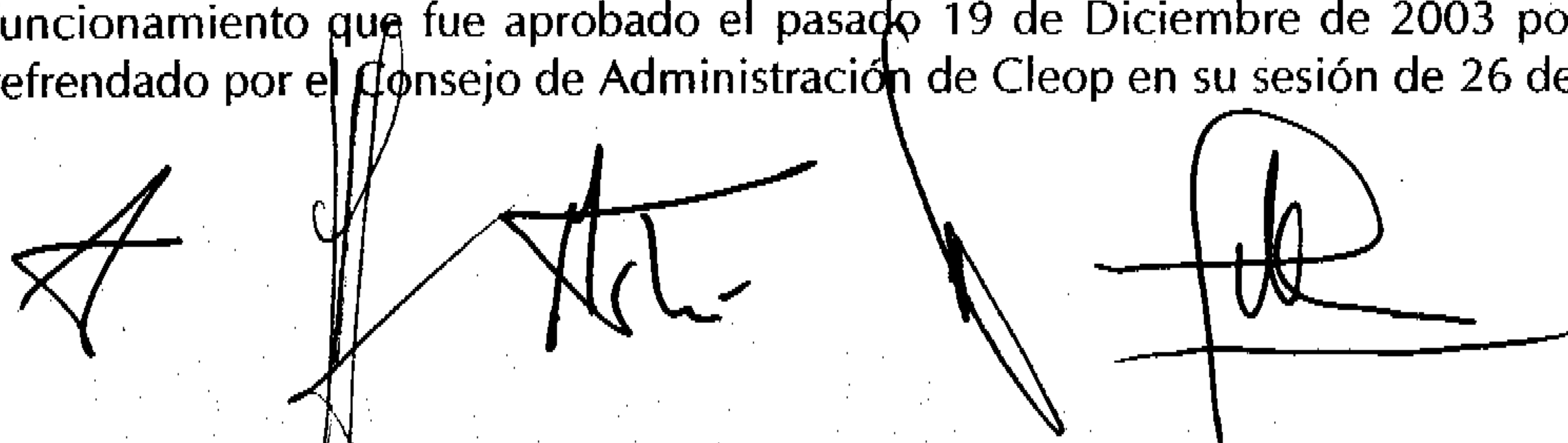
Se somete a la Junta General de Accionistas la aprobación de la aplicación de estos resultados, en parte a Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores y en parte a la distribución de dividendo, todo ello según lo indicado en la Nota nº 4 de la Memoria Anual.

**3. Consejo de administración**

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

El Consejo de Administración de Cleop, S.A., en su sesión celebrada el 28 de Julio de 2003, aprobó el Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores.

Asimismo, y en cumplimiento de la modificación de estatutos aprobada por la Junta General celebrada el 12 de Mayo de 2003, el Consejo de Administración ha constituido en su seno, un Comité de Auditoría, presidido por el Consejero Independiente D. Carlos Senent Sales, siendo Secretario del mismo el Consejero Dominical D. Francisco Perelló Ferreres y Vocal del mismo el Consejero Dominical D. Carlos Castellanos Escrig. Este Comité elaboró un Reglamento de funcionamiento que fue aprobado el pasado 19 de Diciembre de 2003 por dicha Comisión y refrendado por el Consejo de Administración de Cleop en su sesión de 26 de Enero de 2004.



**CLEOP, S.A.**

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003**  
**(Expresados en Miles de Euros)**

El Consejo de Administración en su sesión de 26 de Enero de 2004, aprobó el Informe Anual de Gobierno Corporativo de esta sociedad que figura desde esa fecha inserto en la página web de la sociedad y el cual se ha realizado en cumplimiento de la Orden ECO/3722/2003 de 26 de Diciembre, sistematizando su estructura a lo determinado por la citada Orden e incorporando al mismo el grado de seguimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno.

El Consejo de Administración de 29 de Marzo de 2004 ha aprobado el Reglamento de la Junta General para someterlo a su aprobación en la que va a celebrar los próximos días 13 y 14 de Mayo.

Asimismo, el Consejo de Administración de esa misma fecha ha aprobado para someter a la próxima Junta General, el Reglamento de Funcionamiento del Consejo de Administración.

También el Consejo de Administración propone a la Junta General la adopción del acuerdo de nombramiento como Consejero de la Compañía de la entidad mercantil "Valenciana de Negocios, S.A.", ampliando a siete el número de Consejeros dentro de los límites estatutarios.

**4. Capital social**

Durante el Ejercicio 2003 no se han producido modificaciones en el Capital Social de la Compañía, que asciende a 7.551.659 Euros.

**5.- Domicilio Social**

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

**6. Acciones propias**

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

**7. Cartera y perspectivas**

La Cartera de Obras de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. asciende a la cantidad de 46.300 Euros/Miles, con una reducción de un 11% sobre la cartera a 31 de Diciembre de 2002. Esta cartera garantiza la facturación de los próximos 16 Meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse en el presente Ejercicio.



CLEOP, S.A.

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003**  
(Expresados en Miles de Euros)

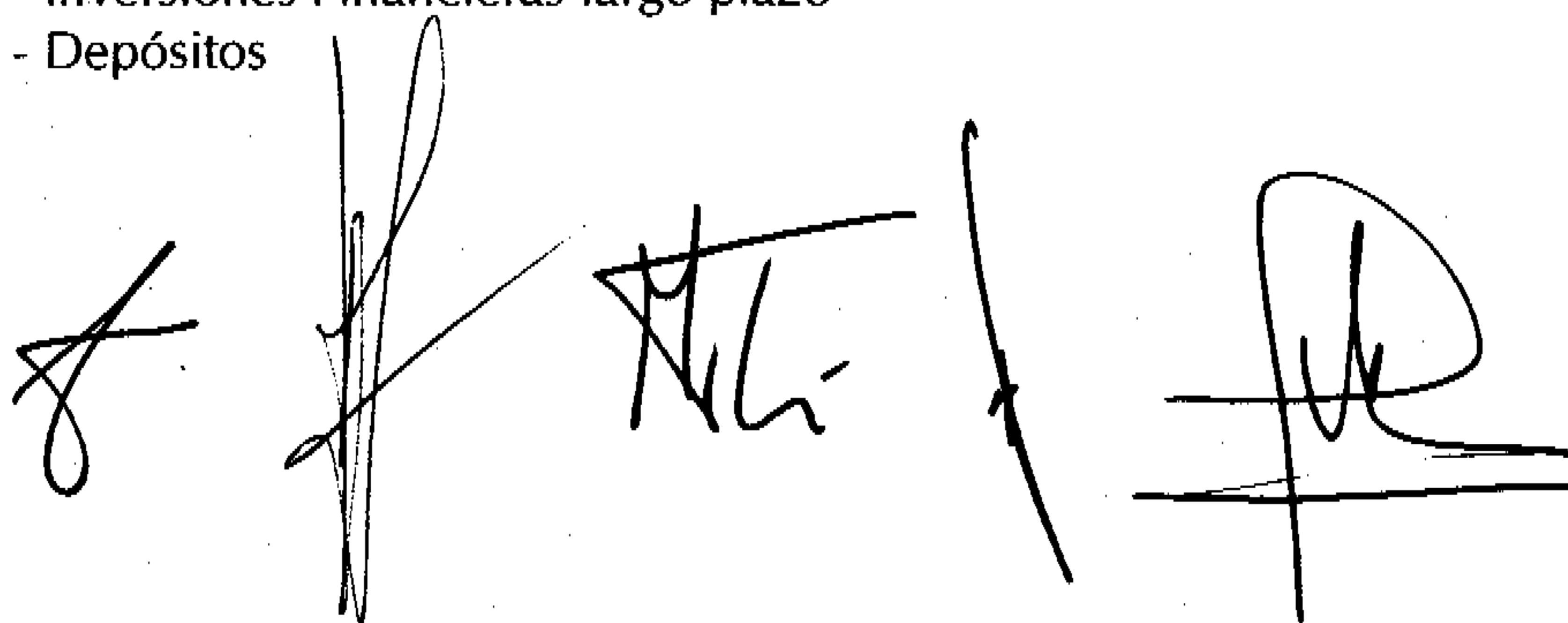
La previsión de importe neto de cifra de negocio para el presente ejercicio 2004 es de 37.789 Euros/Miles, lo cual supondría un incremento de un 7% sobre la facturación del ejercicio anterior. El Consejo de Administración considera que los fuertes incrementos de cifra de negocios acaecidos en los dos últimos ejercicios (+16% y + 26%) son de difícil continuidad y por prudencia manifiesta en el presente Informe valores garantizados

La previsión de resultados de la sociedad Cleop, S.A. para este Ejercicio es de 2.270 miles/Euros, que supone un incremento de un 11,38%, fruto de política de contención de gastos y mejora de la eficiencia empresarial en la que la empresa está inmersa.

**8. Inversiones**

Las principales inversiones realizadas en el Ejercicio de 2003, corresponden a los siguientes apartados:

	<u>Miles de Euros</u>
<b>Inmovilizado Inmaterial:</b>	
Aplicaciones Informáticas	2
Concesiones Administrativas	13
<b>Inmovilizado Material:</b>	
Terrenos y Bienes naturales	5
Maquinaria y Medios Auxiliares	23
Mobiliario	15
Equipos Procesos Información	10
Equipos Transporte	5
<b>Inmovilizado Financiero:</b>	
Participación en diferentes sociedades:	
- Empresas Asociadas	839
- Inversiones Financieras largo plazo	682
- Depósitos	2



CLEOP, S.A.

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003**  
(Expresados en Miles de Euros)

**9. Personal**

La plantilla media de la Compañía en el Ejercicio de 2003, ha sido de 81 empleados, de los cuales 44 son empleados fijos.

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

**10. Cotización Bursátil**

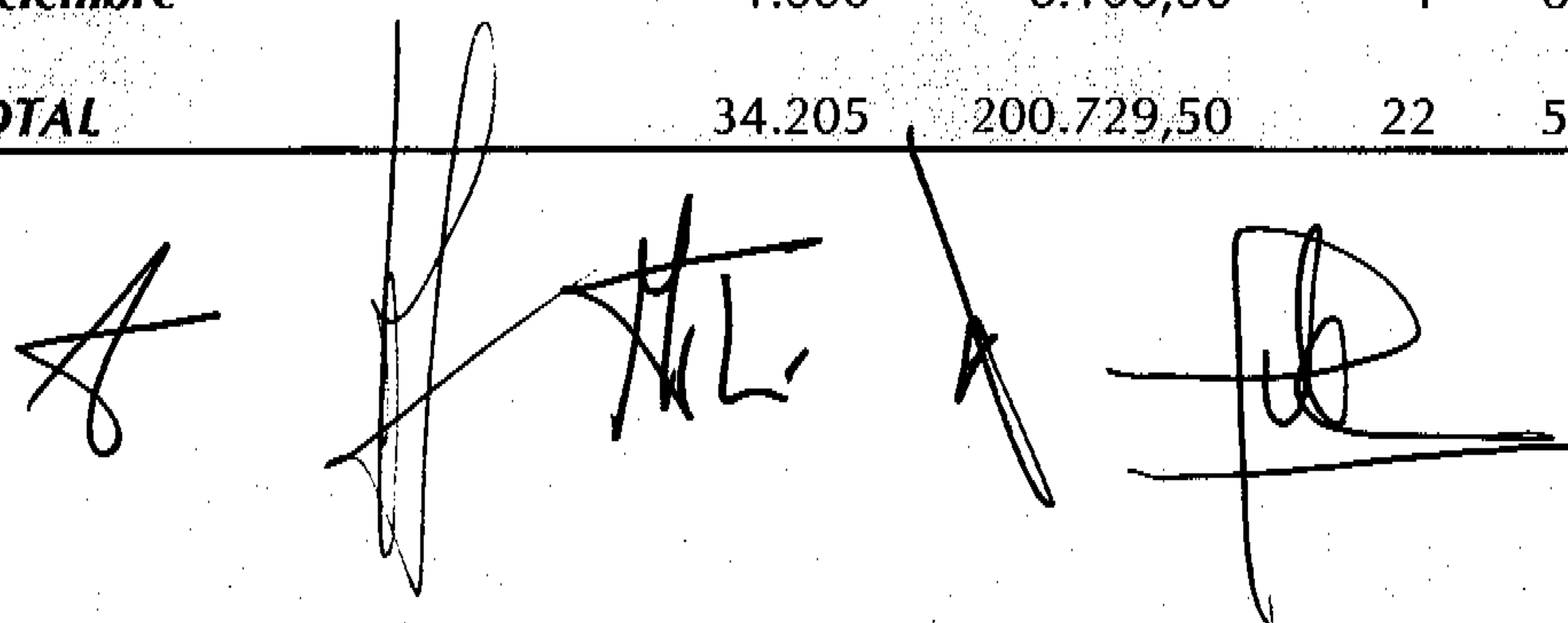
a).- Los datos más importantes de la evolución de la cotización bursátil en la Bolsa de Madrid son los siguientes:

**RESUMEN CONTRATACIÓN**

		Día	Valores	Día	Precio
<b>Efectivo</b>	200.729,50	Máxima: 20-05	6.835	Máximo: 18-12	6,10
<b>Negociado</b>					
<b>Número de Valores</b>	34.205	Mínima: 19-02	100	Mínimo: 09-06	5,70
		Media:	1.554	Media:	5,86

**DETALLE CONTRATACION**

	Número Valores	Efectivo €	Días Cot.	Media	Ultimo Cambio	Día
<b>Enero</b>	1.100	6.600,00	1	6,00	6,00	21-01
<b>Febrero</b>	1.911	11.202,70	3	5,86	5,85	19,02
<b>Marzo</b>						
<b>Abril</b>	705	4.124,25	1	5,85	5,85	04-04
<b>Mayo</b>	8.481	49.613,85	3	5,85	5,85	21-05
<b>Junio</b>	6.008	34.688,70	6	5,77	5,85	27-06
<b>Julio</b>	200	1.200,00	1	6,00	6,00	11-07
<b>Agosto</b>						
<b>Septiembre</b>	1.015	6.90,00	2	6,00	6,00	25-09
<b>Octubre</b>	8.785	51.110,00	3	5,81	5,80	10-10
<b>Noviembre</b>	5.000	30.000	1	6,00	6,00	5-11
<b>Diciembre</b>	1.000	6.100,00	1	6,10	6,10	18-12
<b>TOTAL</b>	34.205	200.729,50	22	5,86	6,10	18-12



CLEOP, S.A.

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003**  
(Expresados en Miles de Euros)

b).- Los datos más importantes de la evolución de la cotización bursátil en la Bolsa de Valencia son los siguientes:

		Variación s/mismo Periodo año Anterior %
<b>Volumen efectivo negociado €</b>	2.684.987,80	937,05
<b>Volumen efectivo negociado medio diario (Euros)</b>	10.739,95	937,05
<b>Nº Títulos admitidos a negociación a principio del periodo</b>	2.517.213	0,00
<b>Nº Títulos admitidos a negociación a final del periodo</b>	2.517.213	0,00
<b>Títulos negociados</b>	460.453	935,19
<b>Índice de rotación (%)</b>	18,29	935,19
<b>Índice de rotación de todo el Corro (%)</b>	3,21	-25,52
<b>Número de días cotizados</b>	11	-42,11
<b>Índice de frecuencia (%)</b>	4,40	-42,11
<b>Índice de frecuencia medio de todas las acciones del Corro (%)</b>	7,63	2,42

c).- En este ejercicio se ha reducido el volumen total de contratación desde 3.219.452 Euros hasta 2.885.717 Euros, producto de la transacción de 543.321 acciones, lo cual supone un 21,58% del Capital Social.

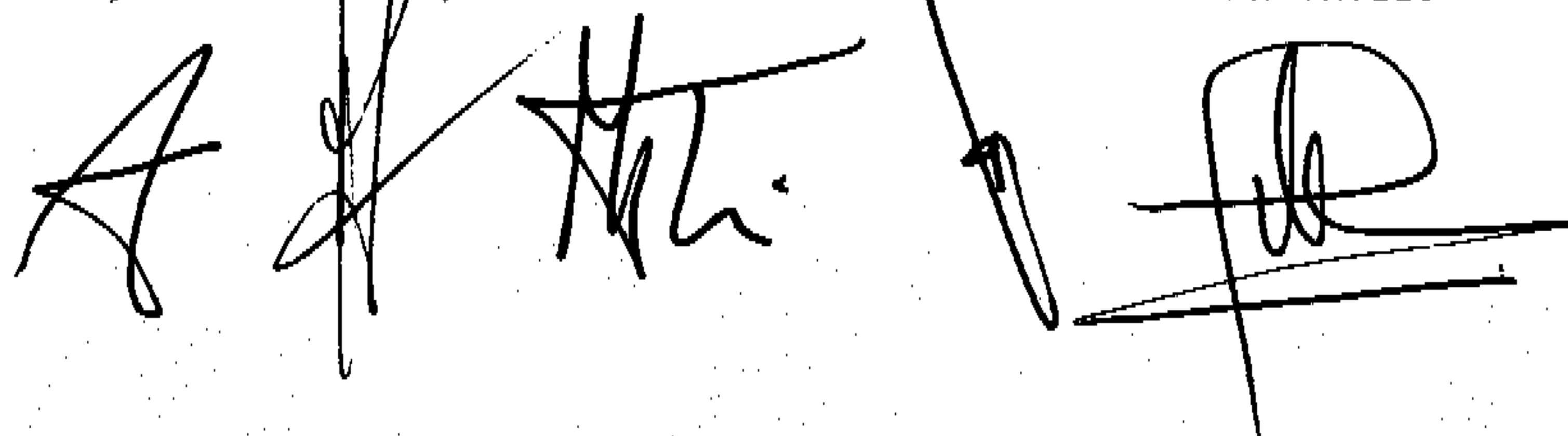
## 11. Diversificación

Un año más el Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. ha mantenido el proceso de diversificación iniciado en el año 1.999, destinando una parte de los recursos propios generados por la actividad de la Compañía en la participación en otras actividades que estén relacionadas directamente con su actividad principal.

En el pasado Ejercicio se ha tomado un paquete de control (en torno a un 67% en la actualidad) de la sociedad Sturm 2000, S.L. que tiene como objeto social el desarrollo, construcción y gestión de Residencias de la Tercera Edad y que es propietaria en estas fechas de un Centro Residencial para 76 personas en Estivella (Valencia). Tras la compra de ese porcentaje nuestra sociedad fué nombrada Administrador de Sturm 2000, S.L.

Asimismo, se ha procedido a suscribir los aumentos de capital de la sociedad Lucentum Ocio, S.L. para mantener el porcentaje del 20% de participación y de la sociedad Metrored Plc, en la que mantenemos un porcentaje cercano al 12%.

La Sociedad ha continuado su política de rentabilizar su patrimonio de locales para oficinas teniendo alquilado la totalidad de los locales de su propiedad en el Edificio Arcade, de los que ha obtenido en el presente Ejercicio unas rentas brutas de 339 Euros/Miles, estando previsto para el ejercicio 2004, unas rentas brutas de 413 Euros/miles.



**CLEOP, S.A.**

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003**  
(Expresados en Miles de Euros)

**12. Sello de calidad AENOR**

Durante el ejercicio 2001 nos fue concedido el Certificado de Registro de Empresa y el derecho al uso de la marca AENOR de Registro de Empresa con el código de Certificado ER-0204/2/02, de acuerdo con la norma UNE-EN ISO 9002:1994.

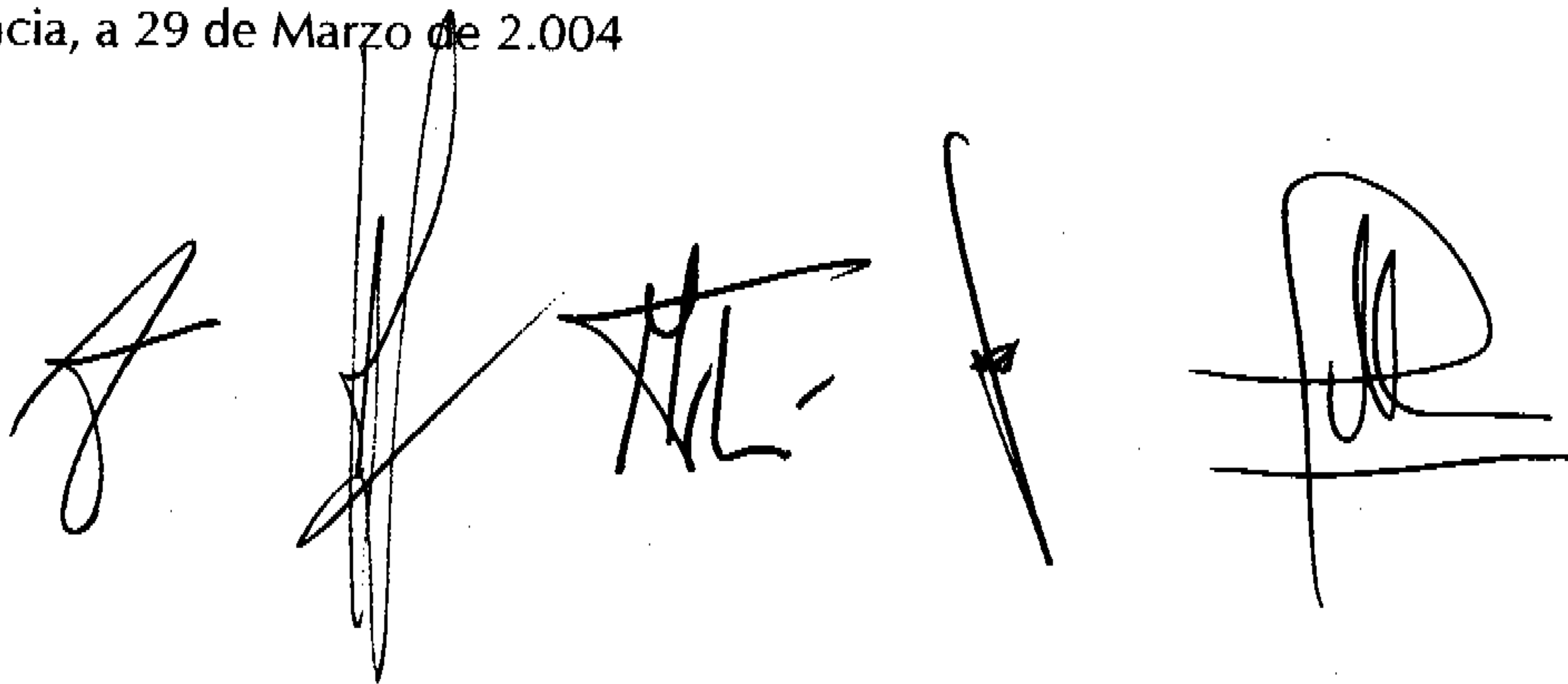
En Enero de 2003, se inició el correspondiente Expediente de Adaptación y Actualización a la nueva Norma UNE-EN-ISO-9001:2000 siendo la misma auditada por AENOR y posteriormente Certificada según escrito de la Dirección de la Certificación de Sistemas AENOR – Madrid de fecha 29-09-2003 y con nº de Registro ER-0204/2002.

La citada acreditación y su actualización en el 2003, es fruto del desarrollo de un importante proceso en el que han participado todas las personas afectas a nuestra Compañía, nos permite una mayor calidad en el desarrollo de los proyectos de esta Sociedad y una mayor satisfacción para nuestros clientes.

**13. Auditoría**

Vence en este Ejercicio el plazo de nombramiento de los Auditores de la Compañía, por lo que la Junta deberá adoptar el acuerdo pertinente al respecto.

Valencia, a 29 de Marzo de 2.004



**CLEOP, S.A.**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2003**

El Consejo de Administración de la sociedad CLEOP, S.A. en fecha 29 de Marzo de 2004, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

**FIRMANTES**

**FIRMA**

Presidente:

D. Carlos Turró Homedes

Consejero-Secretario:

D. Francisco Perelló Ferreres

Consejero:

D. José Antonio Noguera Puchol

Consejero:

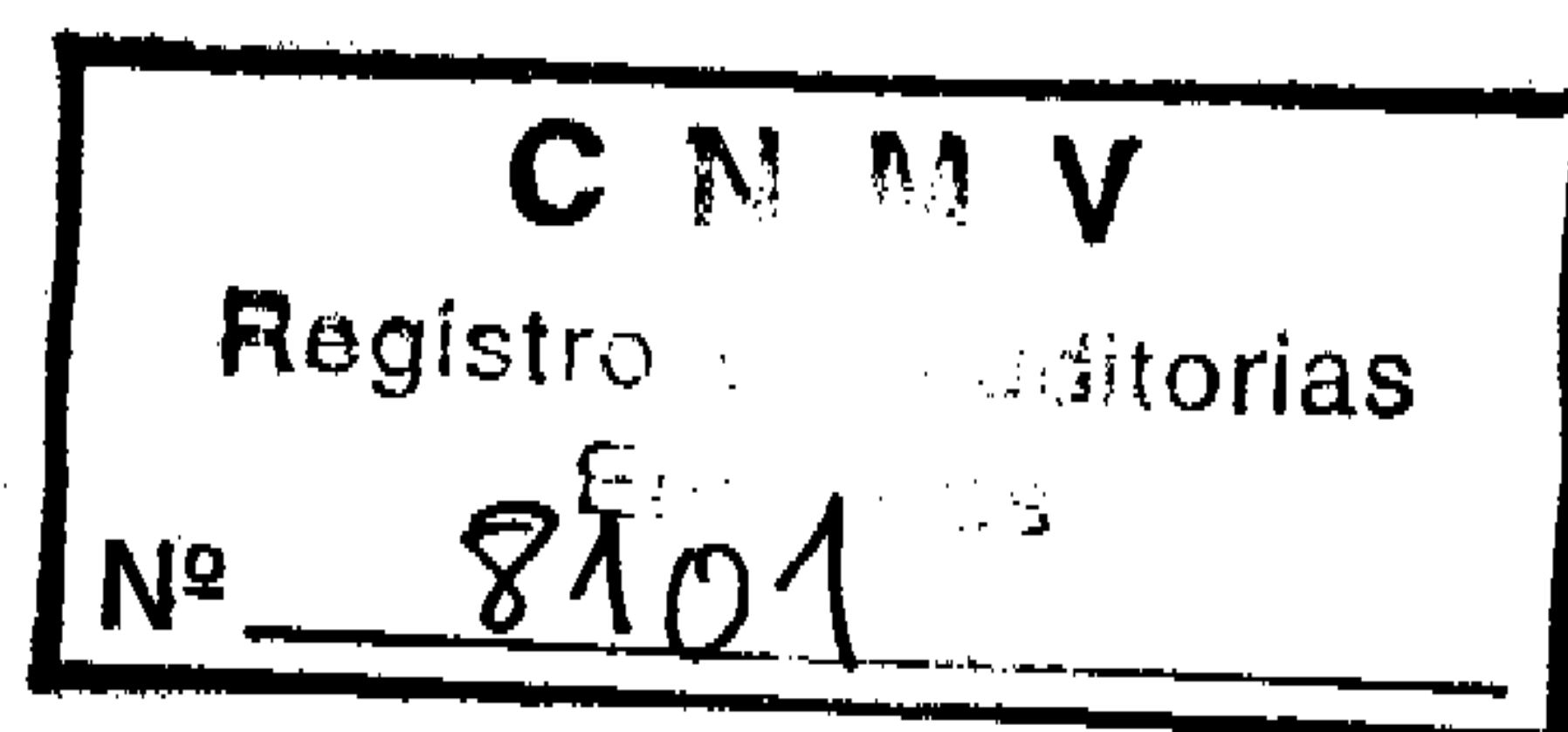
D. Carlos Castellanos Escrig

Consejero

D. Carlos Senent Sales

Consejero

D. Marcos Turró Ribalta



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

**Informe de Auditoría,  
Cuentas anuales consolidadas al 31 de  
Diciembre de 2003 e Informe de Gestión**

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Compañía Levantina  
de Edificación y Obras Públicas, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y sociedades dependientes (en adelante, Grupo Cleop), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. Con fecha 7 de marzo de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Cleop al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad dominante (Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.) consideran oportunas sobre la situación del Grupo Cleop, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las sociedades del Grupo Cleop.

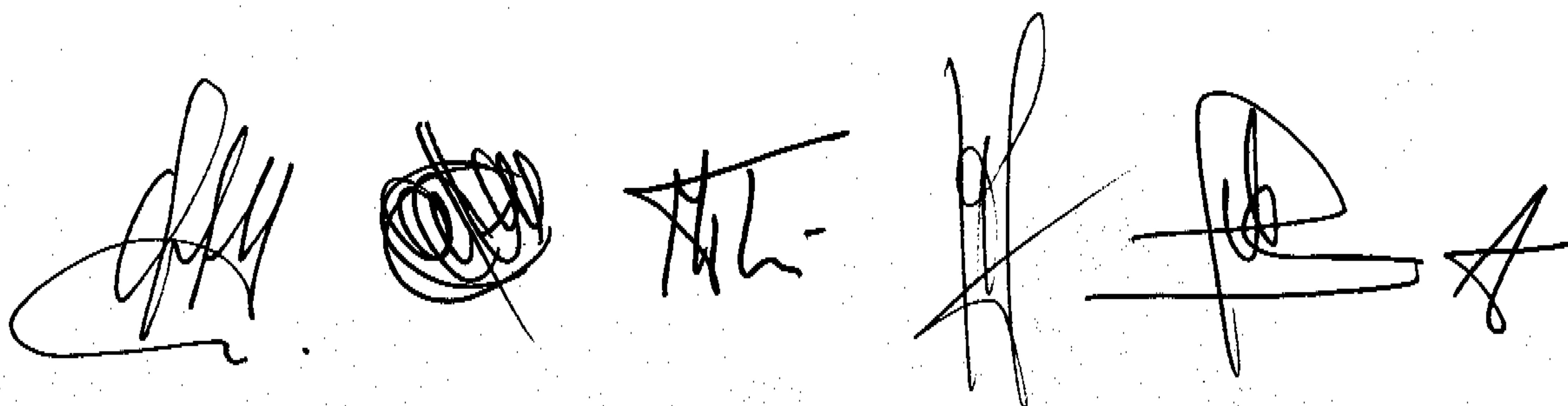
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Lorenzo López  
Socio - Auditor de Cuentas

15 de abril de 2004

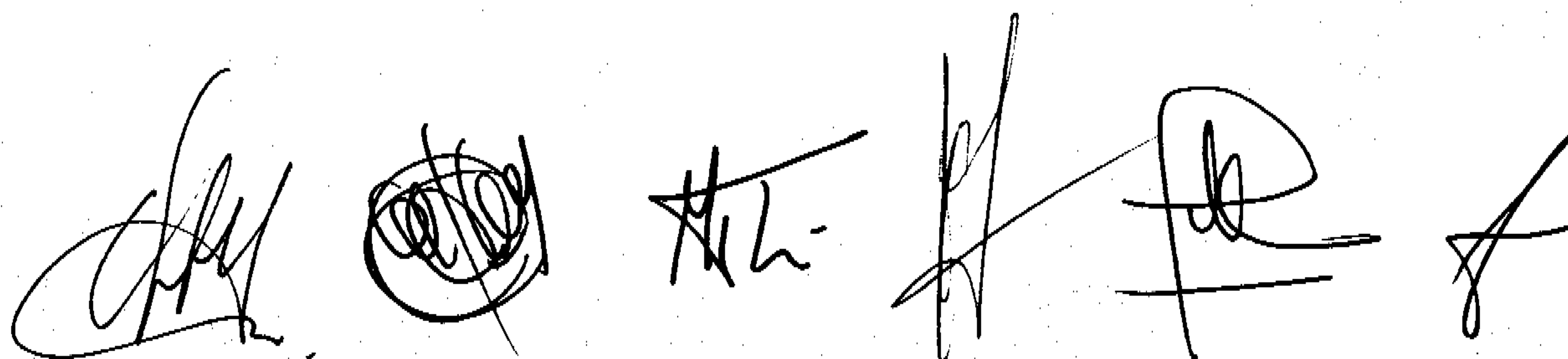
**Cleop, S.A. y Sociedades dependientes**  
**Cuentas Anuales consolidadas e Informe**  
**de Gestión**  
**a 31 de Diciembre de 2003**





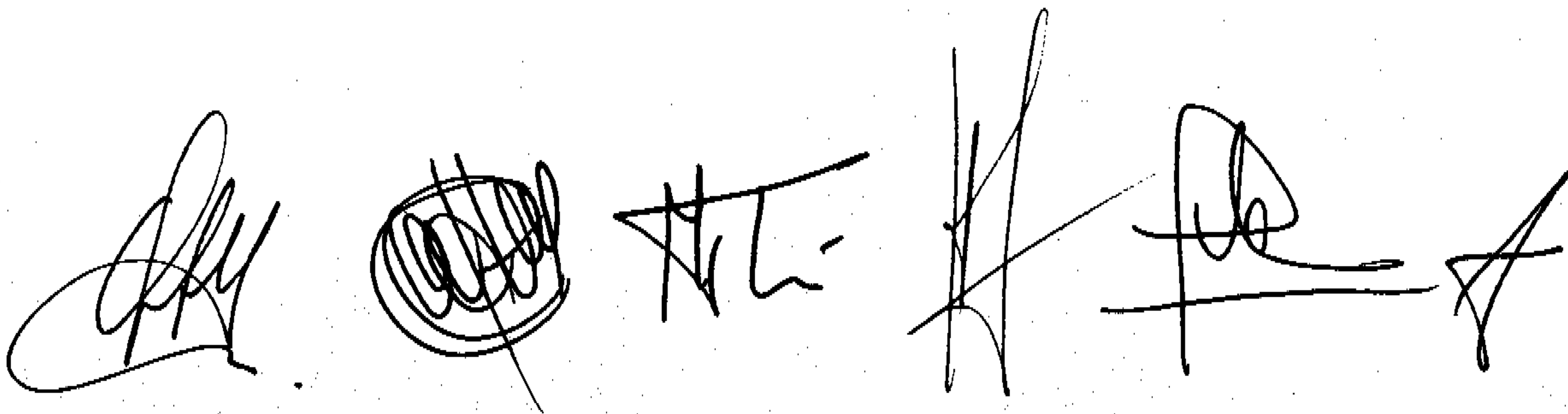
**CLEOP, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

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



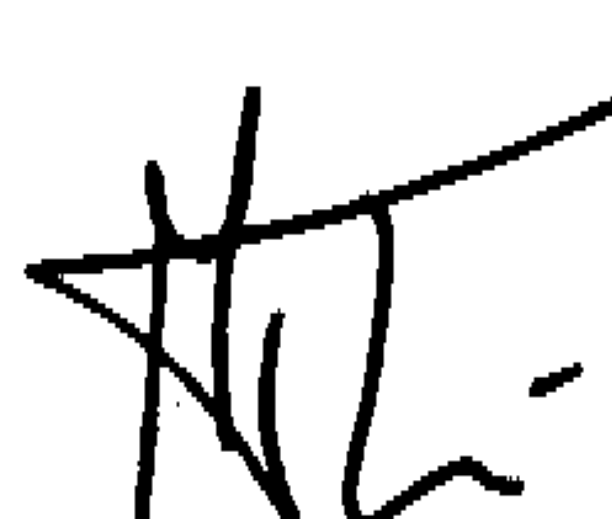
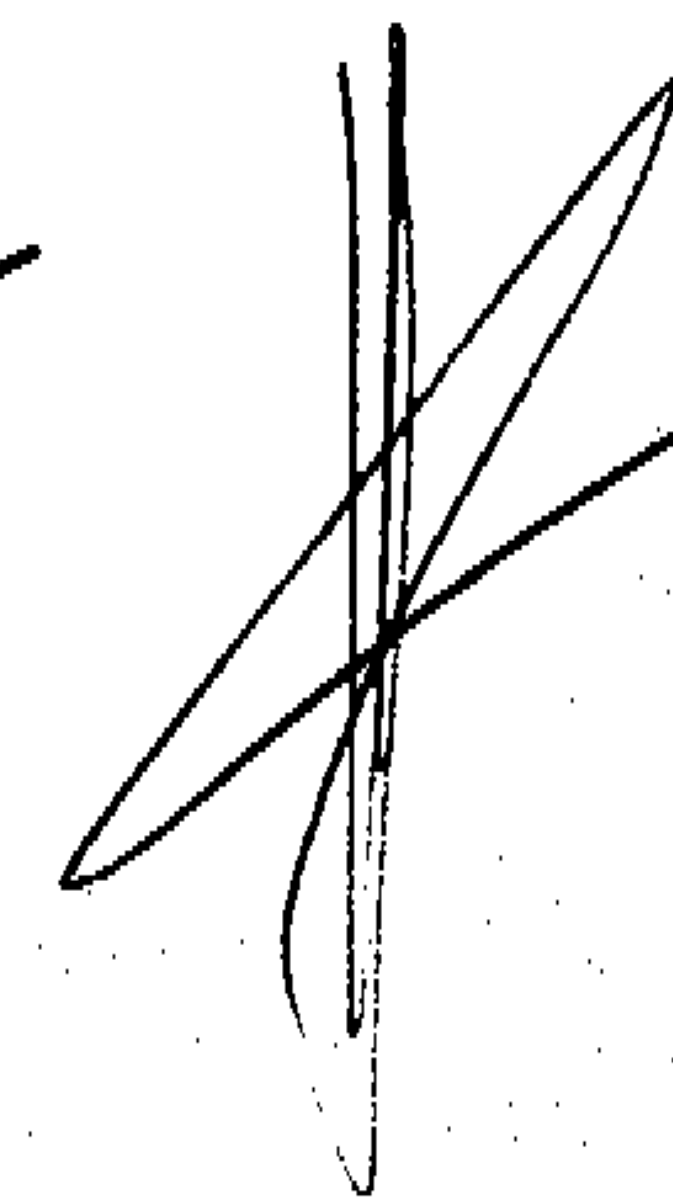
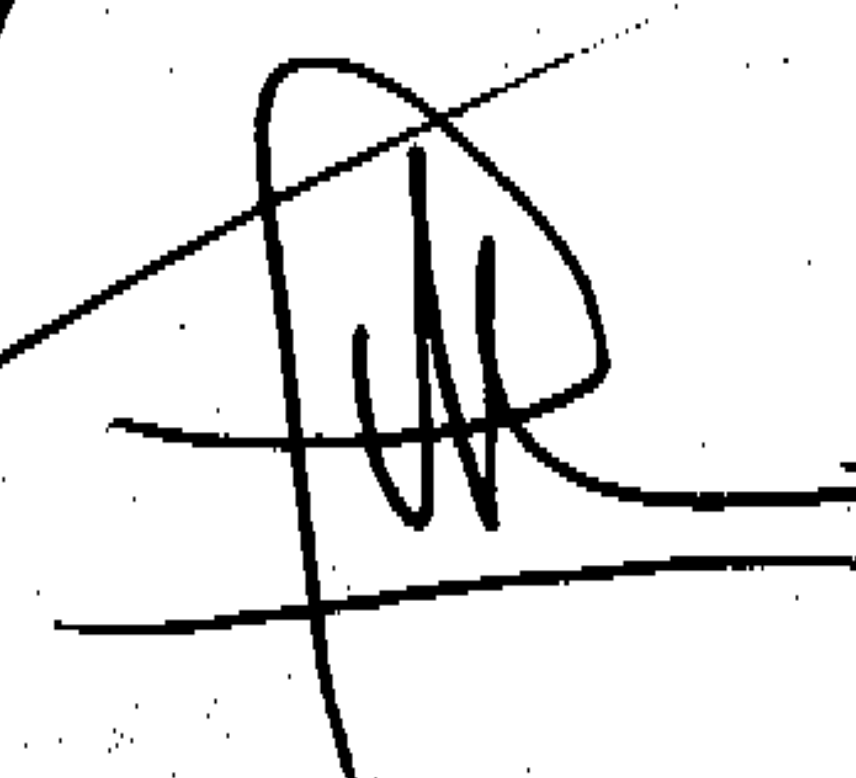



**INDICE**

- 1.- **BALANCE**
  - 2.- **CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
  - 3.- **MEMORIA 2003**
  - 4.- **INFORME DE GESTION**
- 



**1.- BALANCE**

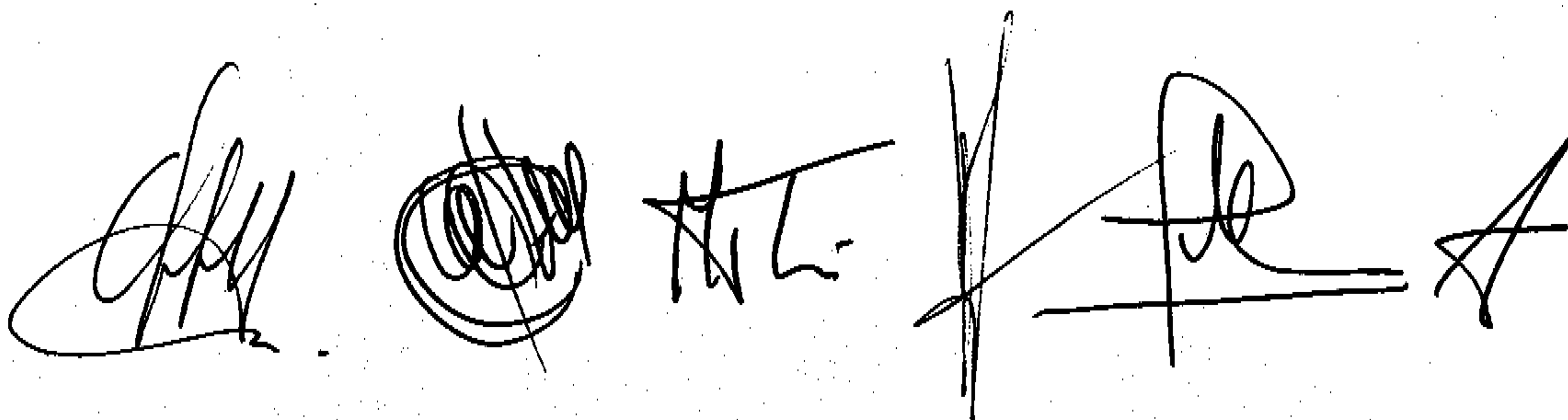
     

**CLEOP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

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

	2003	2002	2003	2002
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>	
<b>INMOVILIZADO</b>			<b>FONDOS PROPIOS</b>	
Gastos de establecimiento	13	31	Capital suscrito	7.552
Inmovilizaciones inmateriales	3.768	3.890	Prima de emisión	6.357
Concesiones administrativas	5.953	5.942	Otras reservas de la Sociedad dominante	6.691
Aplicaciones informáticas	102	92	Reservas distribuibles	7.782
Derechos sobre bienes leasing	44	44	Reservas no distribuibles	1.533
Provisiones y amortizaciones	(2.331)	(2.188)	Resultados de ejercicios anteriores	(4.624)
Inmovilizaciones materiales	9.305	6.607	Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional	1.293
Terrenos	2.375	300	Reservas en sociedades puestas en equivalencia	169
Inmuebles para uso propio	4.321	3.174	Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad dominante (beneficio)	2.506
Inmuebles para arrendamiento	1.762	2.708	Socios externos	140
Instalaciones técnicas y maquinaria	1.599	1.469		
Otro inmovilizado	3.217	2.851	<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>1.568</b>
Provisiones y amortizaciones	(3.969)	(3.895)	Subvenciones en capital	5
Inmovilizaciones financieras	5.020	3.836	Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	1.563
Participaciones puestas en equivalencia	2.679	1.961		
Participaciones en empresas del grupo	122	1.812		
Cartera de valores a largo plazo	2.080	63	<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>3.297</b>
Otros créditos	139	-	Deudas con entidades de crédito	1.277
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	5.166	4.839	Otros acreedores	1.139
			Acreeedores por operaciones de tráfico a largo plazo	881
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>87</b>	<b>450</b>	<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>46.571</b>
De sociedades consolidadas por integración global	87	450	Deudas con entidades de crédito	26.629
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>167</b>	<b>174</b>	Deudas con sociedades puestas en equivalencia	246
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>52.618</b>	<b>27.885</b>	Acreeedores comerciales	14.391
Existencias	3.692	3.622	Otras deudas no comerciales	4.960
Deudores	45.964	20.941	Provisiones para operaciones de tráfico	345
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	45.139	19.336	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>76.144</b>
Empresas puestas en equivalencia	836	959		
Otros deudores	1.207	1.873	<b>ACTIVO</b>	<b>76.144</b>
Provisiones	(1.218)	(1.227)	Existencias	3.622
Inversiones financieras temporales	964	724	Deudores	45.964
Créditos a empresas puestas en equivalencia	8	8	Cientes por ventas y prestaciones de servicios	45.139
Otros créditos	847	638	Empresas puestas en equivalencia	836
Depósitos y fianzas	109	78	Otros deudores	1.207
Tesorería	1.939	2.576	Provisiones	(1.218)
Ajustes por periodificación	59	22	Inversiones financieras temporales	964
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>76.144</b>	<b>47.712</b>		

**2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

A series of handwritten marks and signatures at the bottom of the page. From left to right: a stylized signature, a circular scribble, a signature that appears to be 'H.L.', a vertical line, a signature that appears to be 'R.A.', and a final signature that looks like 'A'.

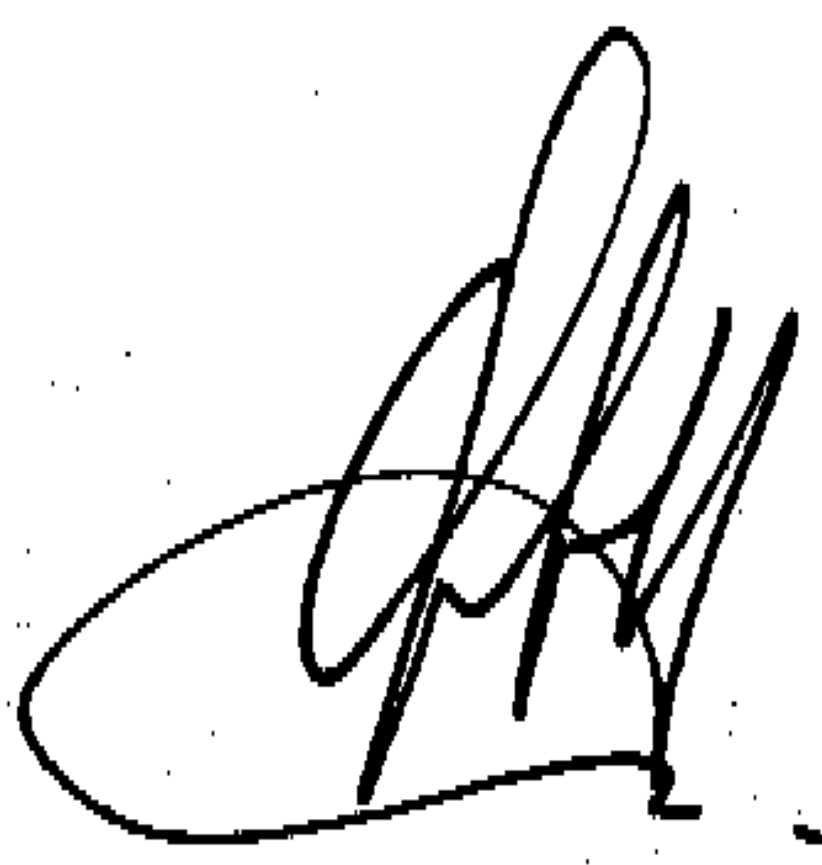

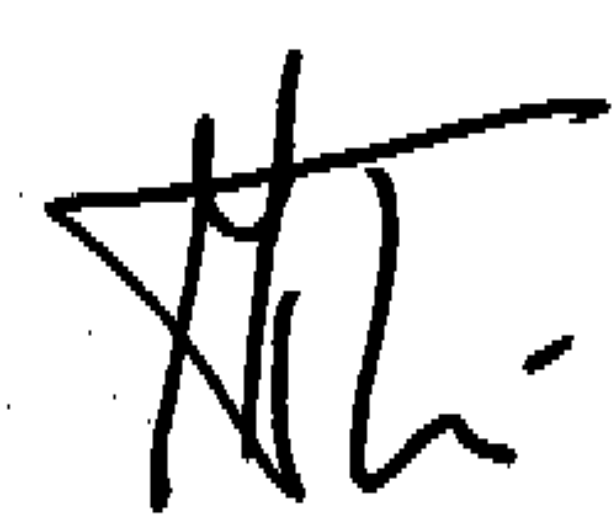

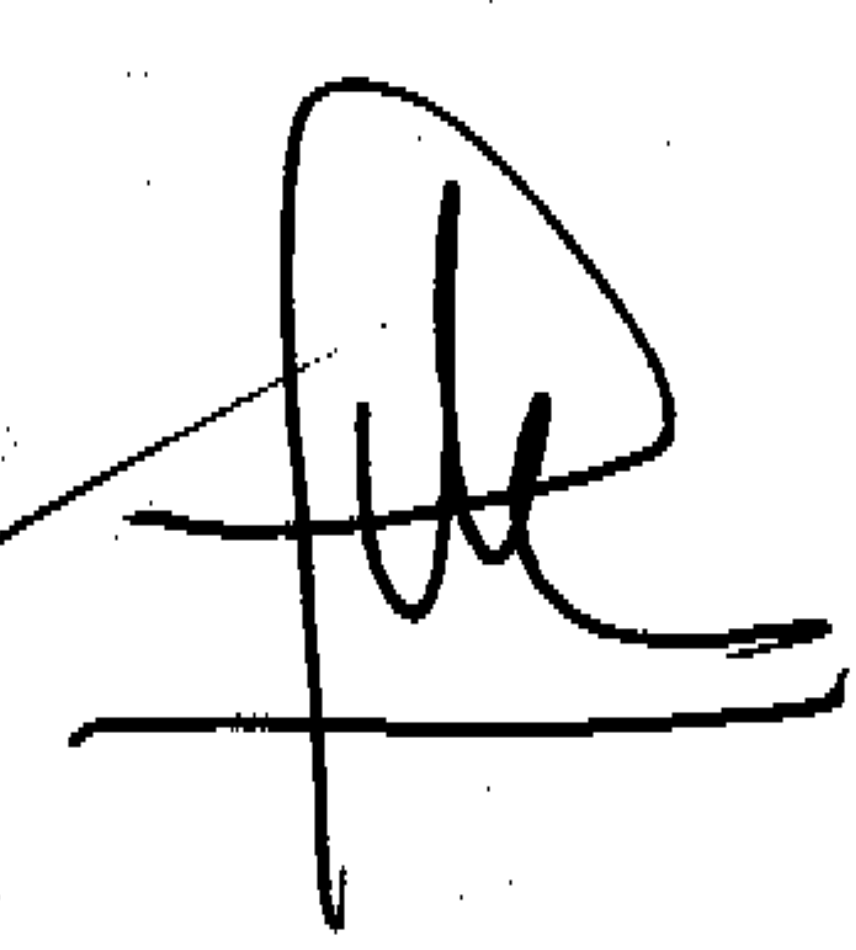
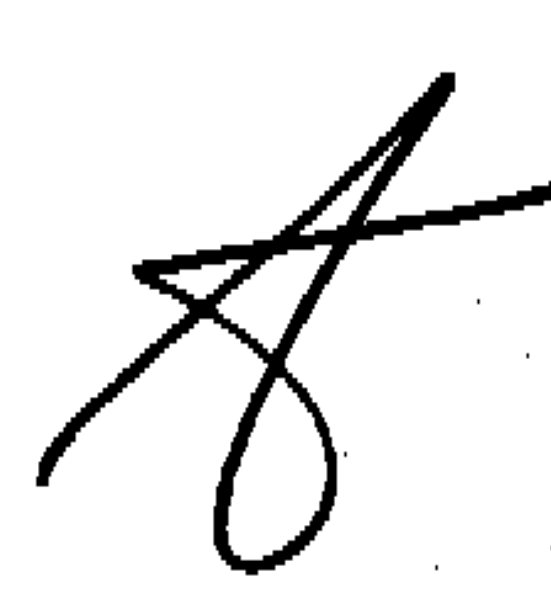
**CLEOP, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002**

(Expresadas en miles de euros)

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

**3.- MEMORIA**

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

**1. Actividad y estructura del Grupo**

Cleop, S.A. tiene como actividad principal la contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas, y la realización de cuantas operaciones industriales y comerciales guarden relación con dicha finalidad, entre las que se incluyen las actividades inmobiliarias cuyo objeto es la comercialización de las edificaciones resultantes de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento, así como la explotación de Concesiones Administrativas. Sus principales instalaciones industriales están ubicadas en Valencia, así como el domicilio social y fiscal.

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

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

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

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



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

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

Sociedades asociadas:

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

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

**2. Bases de presentación**

a) Imagen fiel

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

b) Principios de consolidación

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

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

Sociedad

Razón de la exclusión

Sociedades dependientes:

- Aricleop, S.A
- Clecop, S.A

- Interés poco significativo respecto a la imagen fiel del Grupo.
- Interés poco significativo respecto a la imagen fiel del Grupo.

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

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

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

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

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

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

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

**3. Criterios contables**

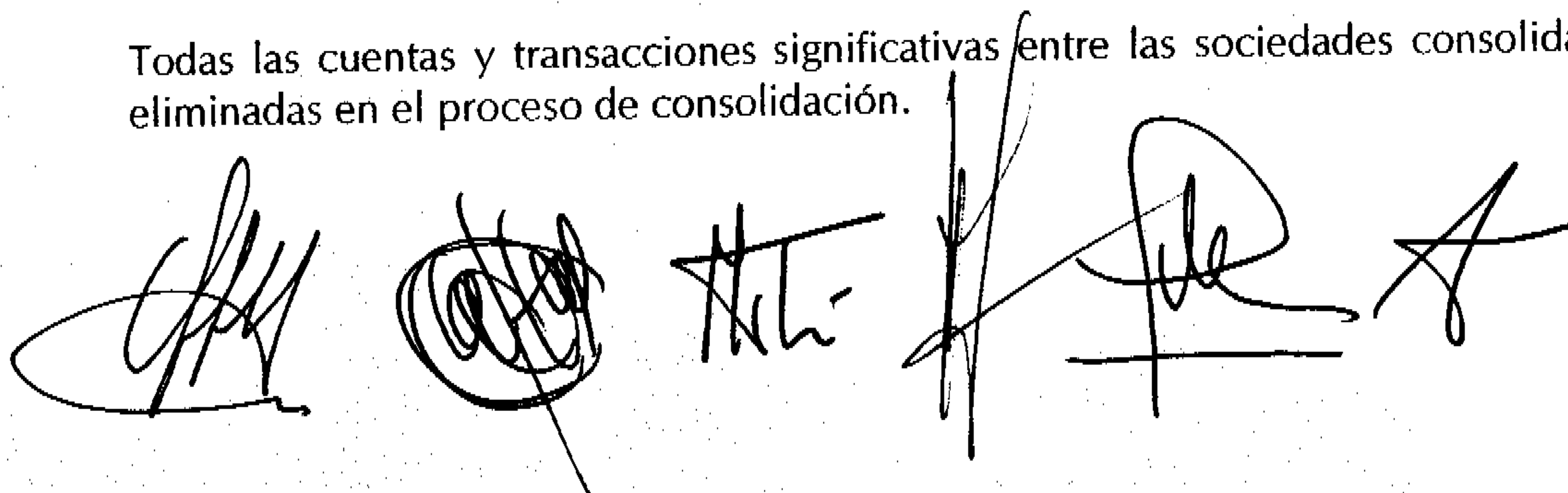
**a) Fondo de comercio de consolidación**

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

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

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

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



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

c) Homogeneización de partidas

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

d) Gastos de establecimiento

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

e) Inmovilizaciones inmateriales

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

Las aplicaciones informáticas se contabilizan por su coste de adquisición.

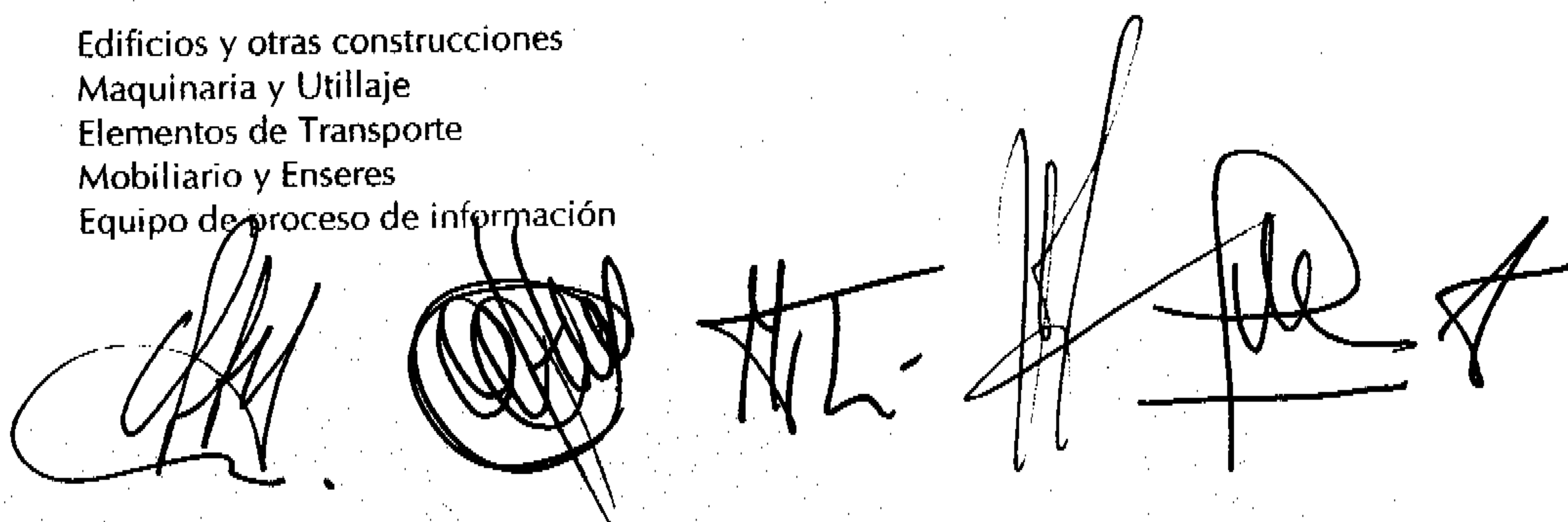
Los bienes utilizados en régimen de arrendamiento financiero se reflejan en el epígrafe correspondiente del inmovilizado inmaterial cuando, por las condiciones económicas del arrendamiento, se desprende que son capitalizables y se amortizan en función de su vida útil estimada en base a los coeficientes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

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

f) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran al precio de adquisición o coste de producción. La amortización se calcula por el método lineal, en base a la vida útil estimada de los activos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

	%
Edificios y otras construcciones	1,65 - 2,5
Maquinaria y Utillaje	10 - 25
Elementos de Transporte	12,5 - 15
Mobiliario y Enseres	8,3 - 16,7
Equipo de proceso de información	20 - 25



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

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

**g) Inmovilizaciones financieras**

Las participaciones en el capital de sociedades dependientes excluidas del conjunto consolidable o de sociedades asociadas se valoran por el método de puesta en equivalencia, sustituyendo su valor contable por el importe correspondiente al porcentaje que de los fondos propios de la sociedad participada le corresponda, una vez excluidas las acciones propias.

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

**h) Existencias**

Las existencias figuran valoradas de la forma siguiente:

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

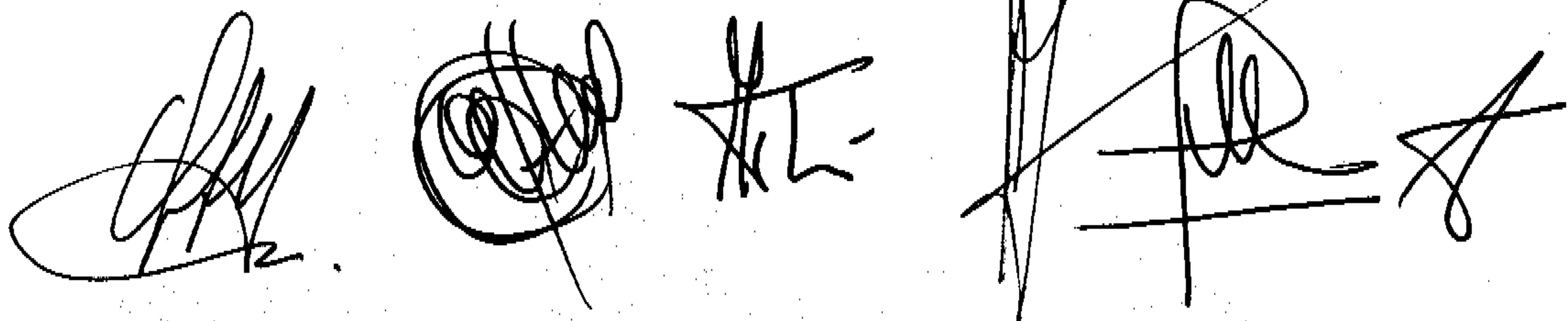
**De Promoción Inmobiliaria:** Terminada, recoge las unidades pendientes de venta de las promociones valoradas al precio de coste de las adquisiciones, de acuerdo con el contenido de la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

**i) Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo.**

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

**j) Inversiones financieras temporales**

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



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

k) Indemnizaciones por despido

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

l) Impuesto sobre sociedades

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

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

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

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

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

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

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



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

m) Subvenciones de capital

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

n) Acreedores

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

o) Ingresos y gastos

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

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

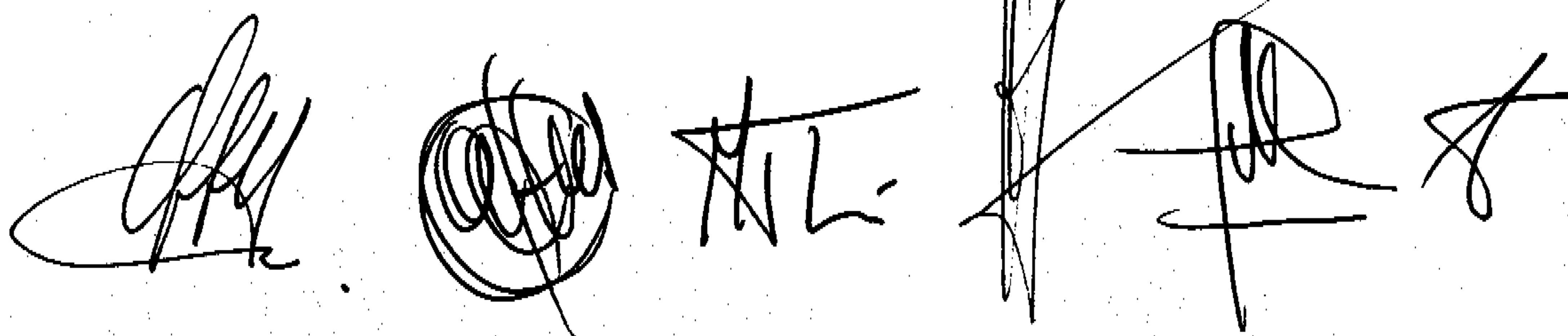
A continuación se detallan los criterios de imputación de ingresos más significativos seguidos por la Sociedad dominante:

Ingresos de la actividad constructora

La Sociedad dominante contabiliza como ingresos la obra ejecutada en firme, certificada o no, por el método del porcentaje de realización correspondiente a las unidades o productos terminados valorados a los precios contratados con el cliente, y la obra ejecutada en tramitación, que corresponde a las unidades o productos terminados valorados a precios estimados de cobro, aún no definitivos por estar pendientes de la aceptación por parte del cliente.

Ingresos de la actividad promotora

En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, la Sociedad dominante contabiliza como ingreso las ventas de inmuebles entregados en el ejercicio, correspondientes a promociones terminadas, o las ventas de aquellas promociones en las que ya se ha alcanzado un 80% de ejecución de la obra, sin tener en cuenta el valor del terreno en el que se construye la obra, y es posible la determinación del coste final.



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

p) Provisiones de tráfico específicas

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

q) Clasificación entre corto y largo plazo

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

r) Uniones Temporales de Empresas

En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación al Plan General de Contabilidad para las Empresas Constructoras, la Sociedad dominante integra en cada partida de su balance y cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional de su participación en cada Unión Temporal de Empresas, informando separadamente en las correspondientes notas.

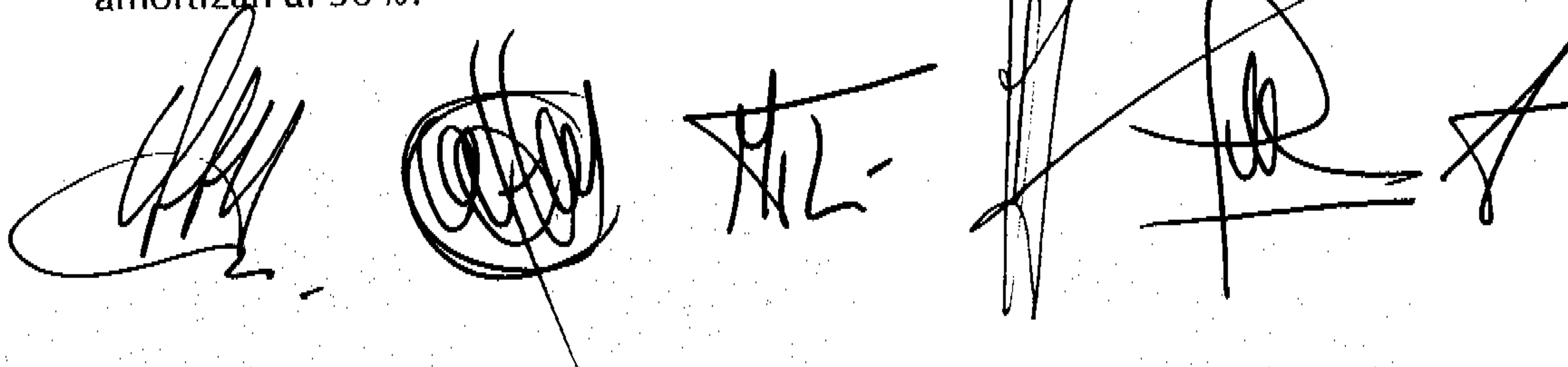
**4. Gastos de establecimiento**

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

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

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

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



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

**5. Inmovilizaciones inmateriales**

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

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

Bienes totalmente amortizados.

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

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

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



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

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

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

**6. Inmovilizaciones materiales**

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

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

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

a) Bienes totalmente amortizados

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

b) Inmovilizado material afecto a garantías

Deuda con Fondo de Garantía Salarial reflejada en notas 16 y 17, por un importe total de 116 miles de euros. Titular Cleop, S.A.

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

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

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

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

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

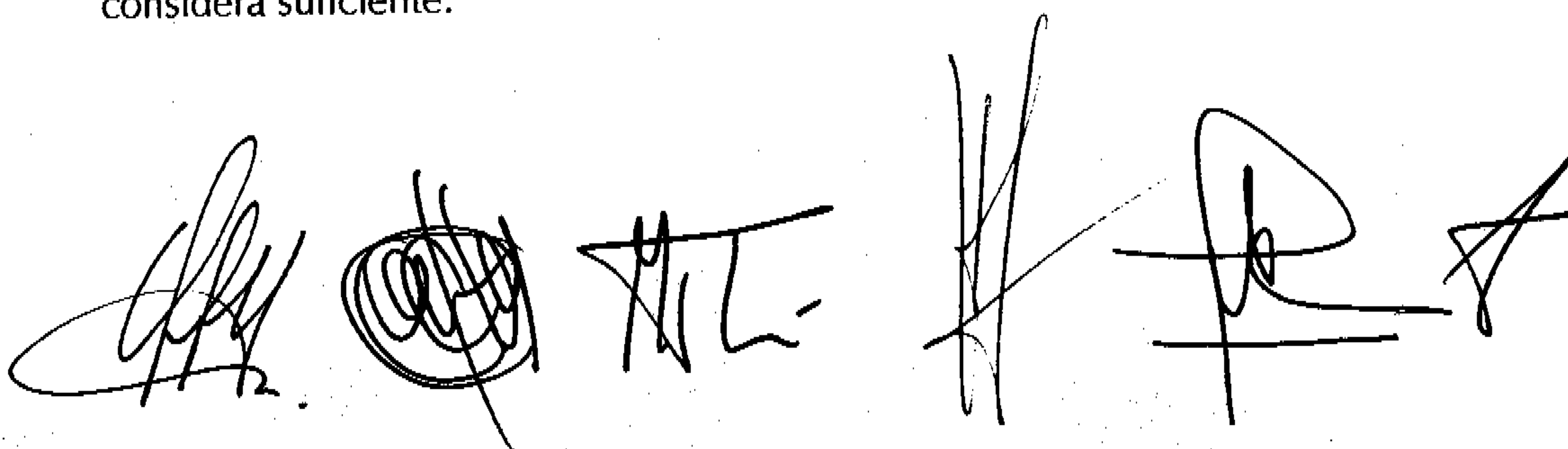
- Local sito en Camí Reial 50 de Estivella (Valencia), inscrito en el Registro de la propiedad nº 2 de Sagunto, Finca número 4.002 con un valor contable de 1.119 miles de euros y una amortización acumulada de 11 miles de euros.

c) Bienes Arrendados

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

d) Seguros

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



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

**7. Inmovilizaciones financieras**

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

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

a) Participaciones en sociedades puestas en equivalencia

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

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

(1) Los retiros registrados en la participación puesta en equivalencia en las sociedades Residencial Santo Domingo, S.A., Aricleop, S.A. y Lucentum Ocio, S.L. corresponden a la parte proporcional de las pérdidas incurridas en el ejercicio.

(2) Se ha registrado como adiciones y por importe de 880 miles de euros, la parte proporcional de la ampliación de capital realizada en la sociedad Lucentum Ocio, S.L. El resto de adiciones corresponde a la imputación de la parte proporcional de los beneficios registrados en las sociedades participadas.

b) Otras participaciones

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

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

El saldo más relevante del epígrafe lo conforma el valor de la participación de la Sociedad dominante en Metrored Plc. Cleop, S.A. posee al cierre de ejercicio 8.175.695 acciones que representan un porcentaje de participación del 11,83% de su capital social. El valor neto contable de la participación asciende a 1.943 miles de euros.

c) Valores de renta fija

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

**8. Deudores a largo plazo**

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

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

**9. Fondo de comercio de consolidación**

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

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

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

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

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

El saldo de esta cuenta presenta el siguiente detalle:

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

**11. Existencias**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las existencias clasificadas dentro del epígrafe de obras terminadas y edificios construidos se encuentran sujetas a gravamen tal y como se describen en las notas 16 y 17.

Las existencias clasificadas dentro del epígrafe de Promociones en curso recogen la activación de los costes de la obra realizada durante el ejercicio de acuerdo con el contenido de la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias. Durante el Ejercicio 2003 se ha alcanzado el 80% de la obra presupuestada de la Promoción de Río Seco, lo que ha permitido, según la normativa aplicable, reflejar el beneficio asociado a las

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

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

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

**12. Deudores**

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

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

**13. Inversiones financieras temporales**

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

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

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

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

a) Otros créditos

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

**14. Fondos propios**

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

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

a) Capital suscrito

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

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



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

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

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

b) Prima de emisión de acciones

Esta reserva es de libre distribución.

c) Reservas

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

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

Reserva legal

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

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

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

El desglose por sociedades al 31 de diciembre de 2002 de los epígrafes Reservas en sociedades consolidadas por integración global y Reservas en sociedades puestas en equivalencia es el siguiente:

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

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

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

d) Resultado atribuible a la Sociedad dominante

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados, con indicación de la parte que corresponde a los socios externos es como sigue:

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

e) Limitaciones para la distribución de dividendos

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

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

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

f) Resultado del ejercicio

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

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

g) Autocartera

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

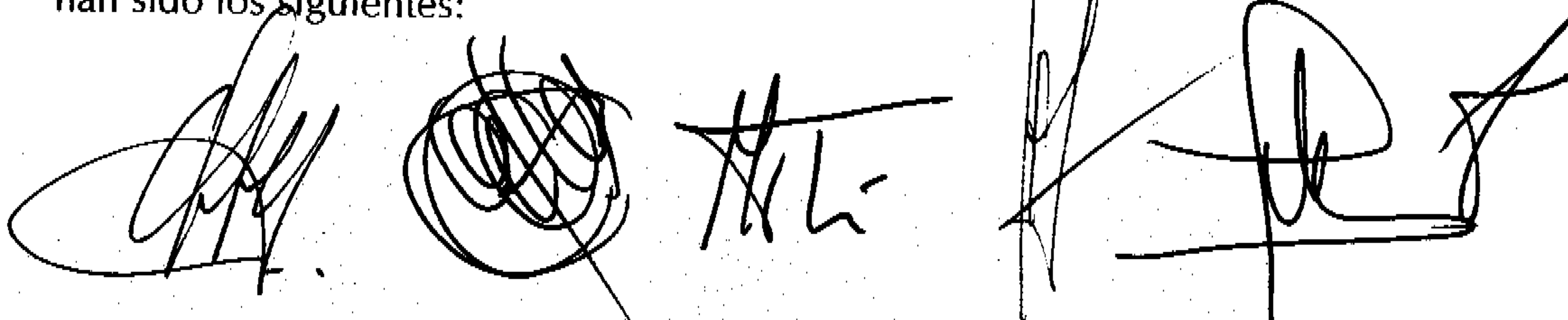
Al 31 de diciembre de 2003 no existen acciones propias en cartera de la Sociedad dominante.

**15. Socios Externos**

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

**16. Ingresos a distribuir en varios ejercicios**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**17. Acreedores a largo plazo**

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

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

a) Análisis por vencimientos

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

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

b) Deudas con garantía real

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

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

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

**18. Acreeedores a corto plazo**

a) Deudas con garantía real

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

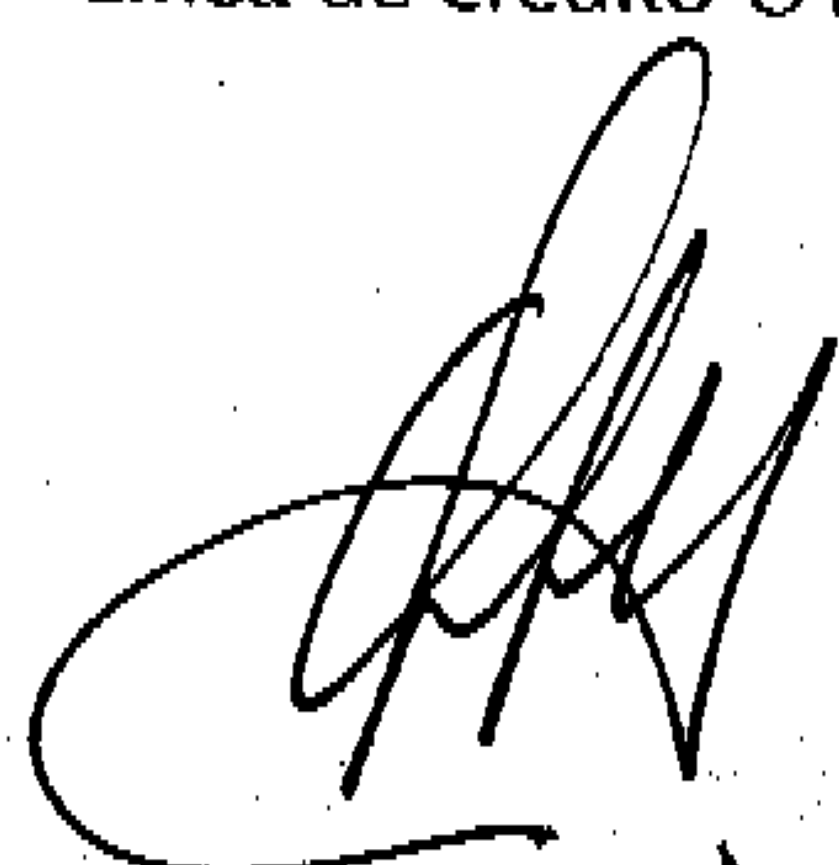
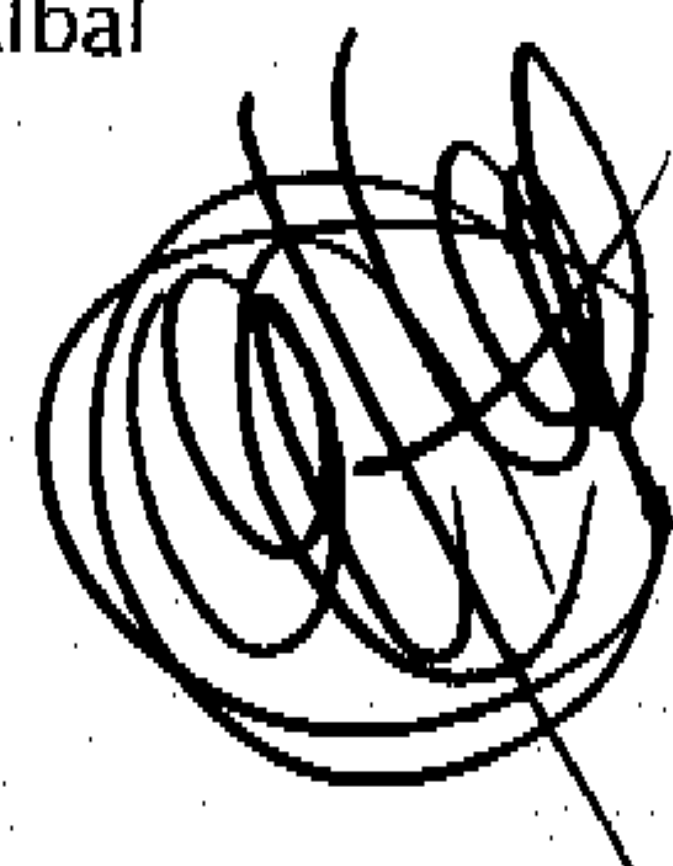
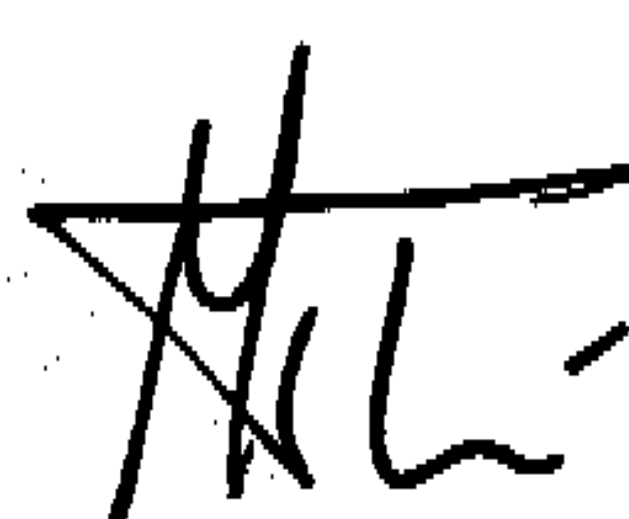
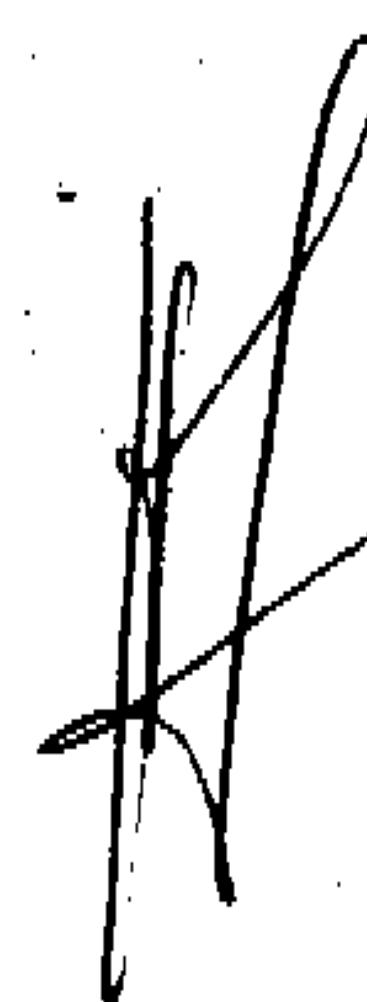
<u>Acreeedor</u>	<u>Garantía</u>	<u>Miles de euros</u>
Fondo de Garantía Salarial	Local comercial C/ Serpis nº 66, Finca nº 67.967 Local comercial C/ Honduras s/n, Finca nº 70.045	37
Bancaja	Maquinaria	7
Bancaja	Vivienda y aparcamiento edificio Arcade	10
Banco de Valencia	Oficinas Edificio Azalea (Alicante)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

b) Deudas con Entidades de Crédito

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

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

	<u>Miles de euros</u>
Cesión Créditos Certificaciones Obras con CIEG, S.A	19.371
Descuento Certificaciones ordinarias	3.879
Préstamos	2.443
Intereses devengados no vencidos	63
Línea de crédito UTE Albal	873
	<b>26.629</b>
	23



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

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

Líneas de descuento	Miles de euros	
	Dispuesto	Limite
	23.250	34.533

c) Gastos financieros devengados y no vencidos

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

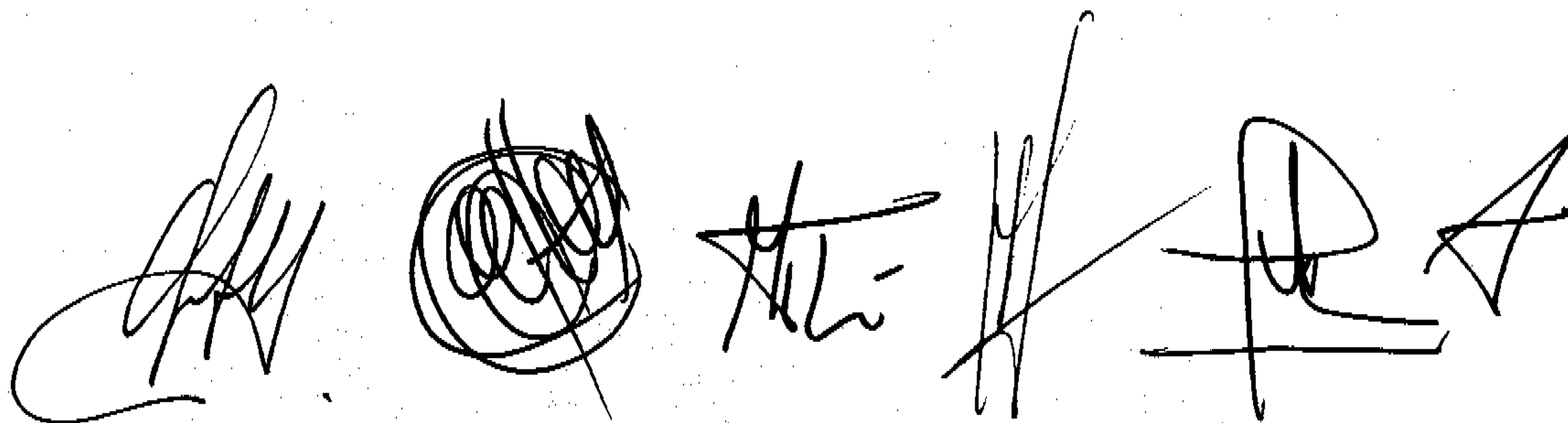
**19. Impuesto sobre sociedades y situación fiscal**

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

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

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

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



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

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

El cargo por el Impuesto sobre sociedades se compone de lo siguiente:

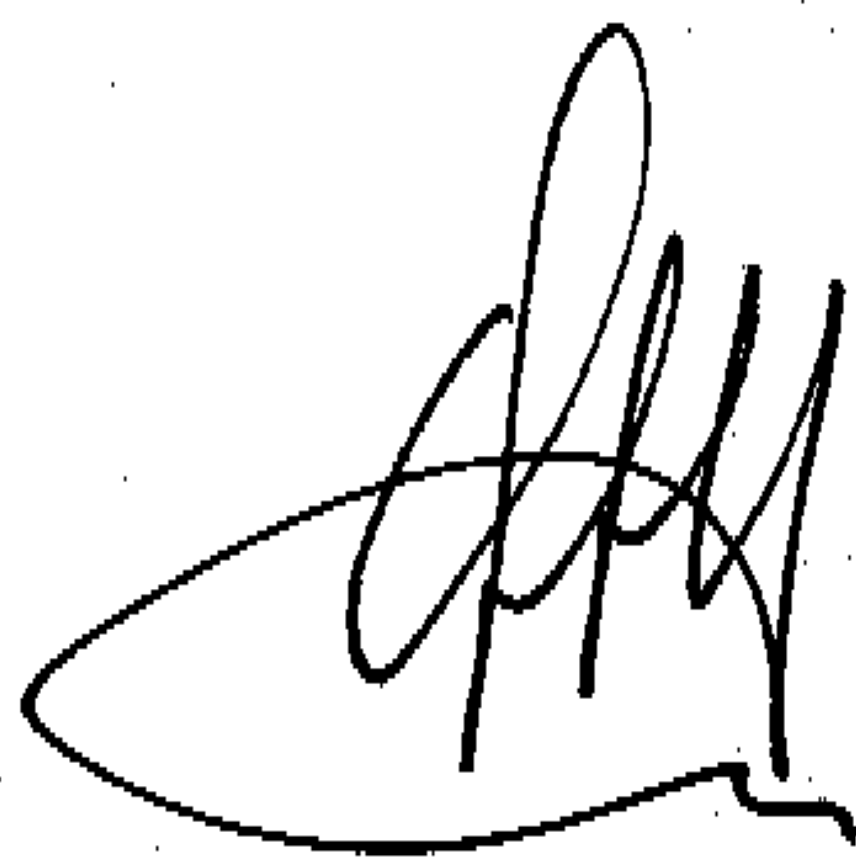
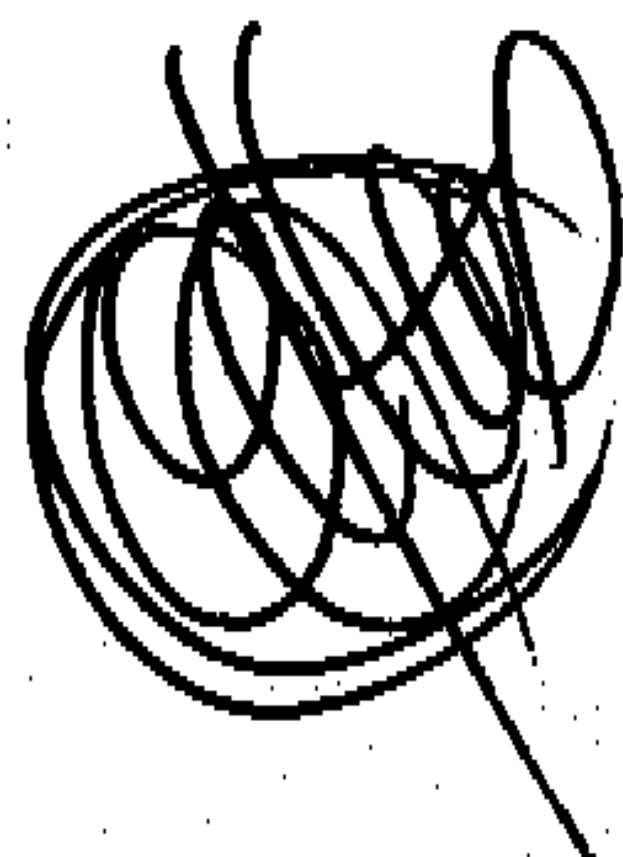
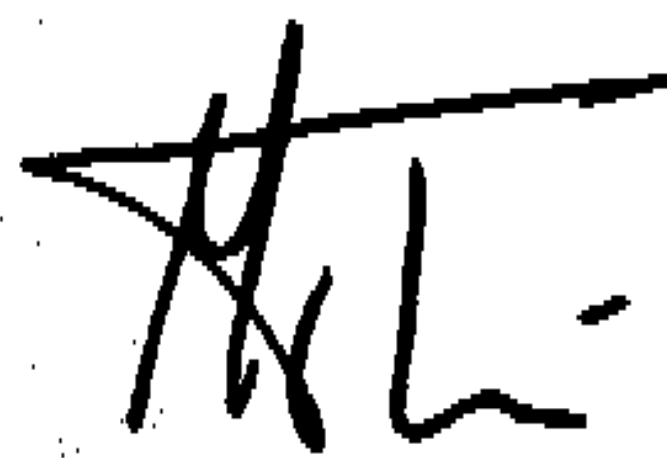
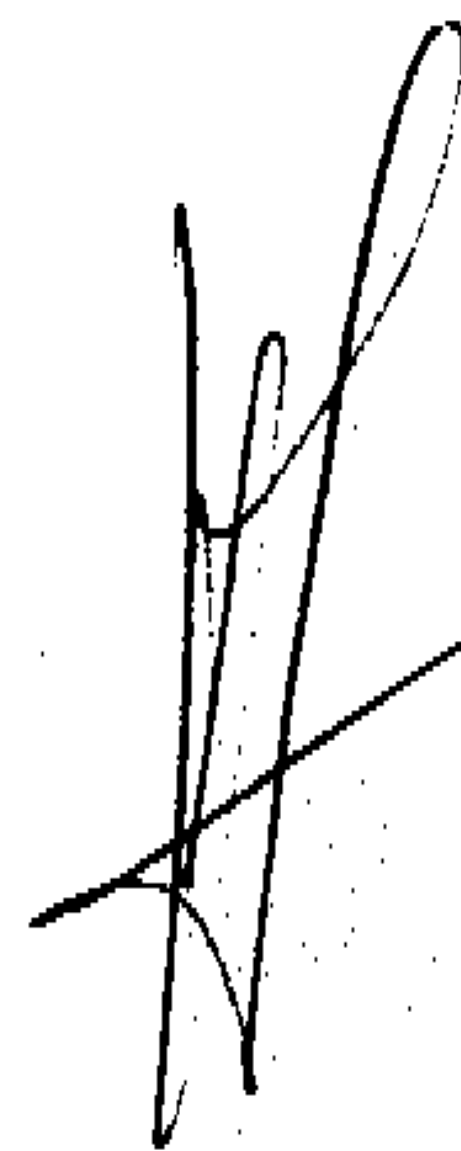
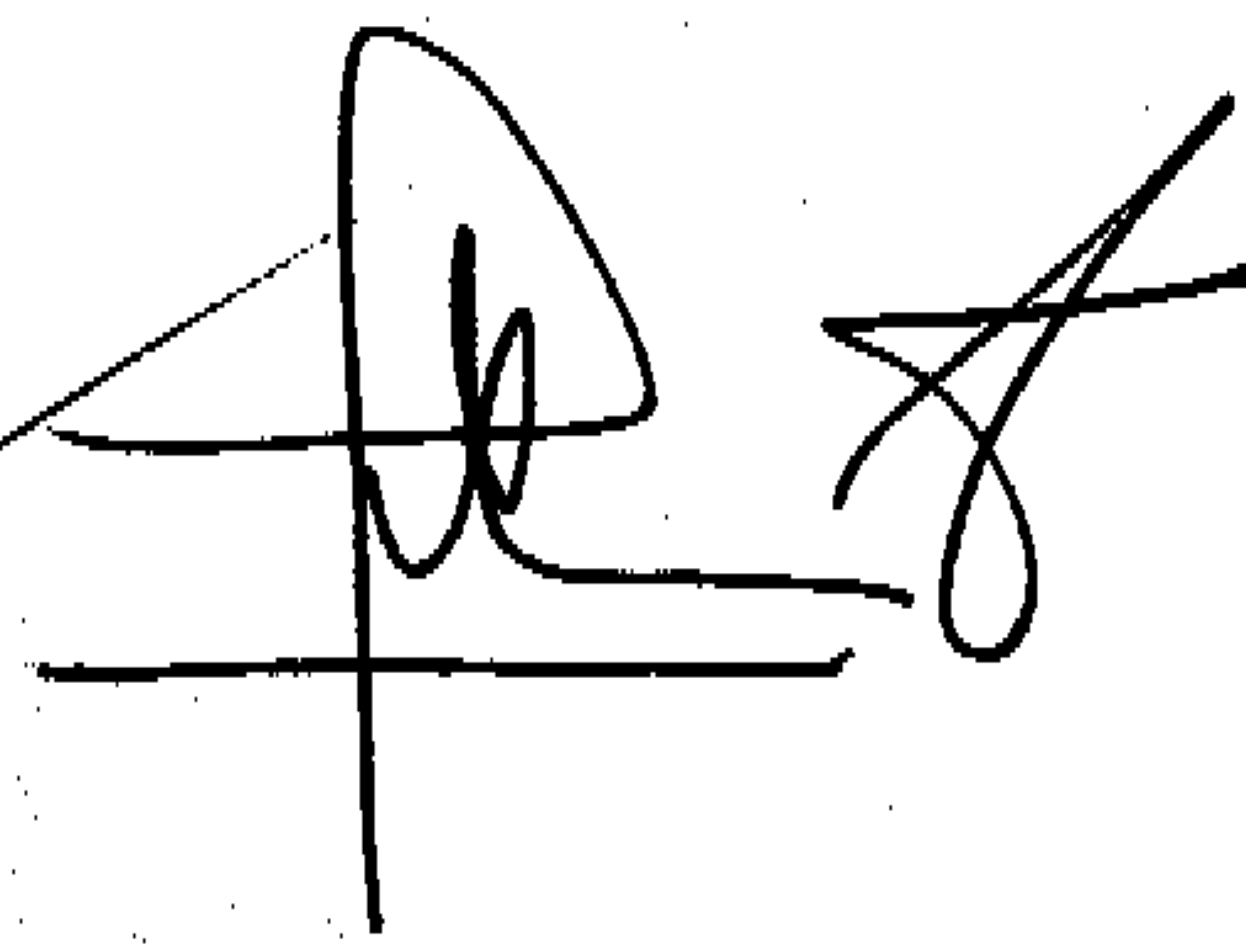
	<u>Miles de euros</u>
Impuesto corriente	401
	<u>401</u>

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

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

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

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



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

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

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

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

**20. Ingresos y gastos**

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

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large scribble, the letters 'NL', and several other illegible signatures.

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

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

b) Importe neto de la obra pendiente de certificar

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

**21. Resultados extraordinarios**

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

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

**22. Otra información**

a) Número promedio de empleados del Grupo por categoría

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

b) Retribución de los administradores de la Sociedad dominante

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

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

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

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

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

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

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

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

c) **Avales constituidos**

Avales Técnicos:

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

Avales Administrativos:

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

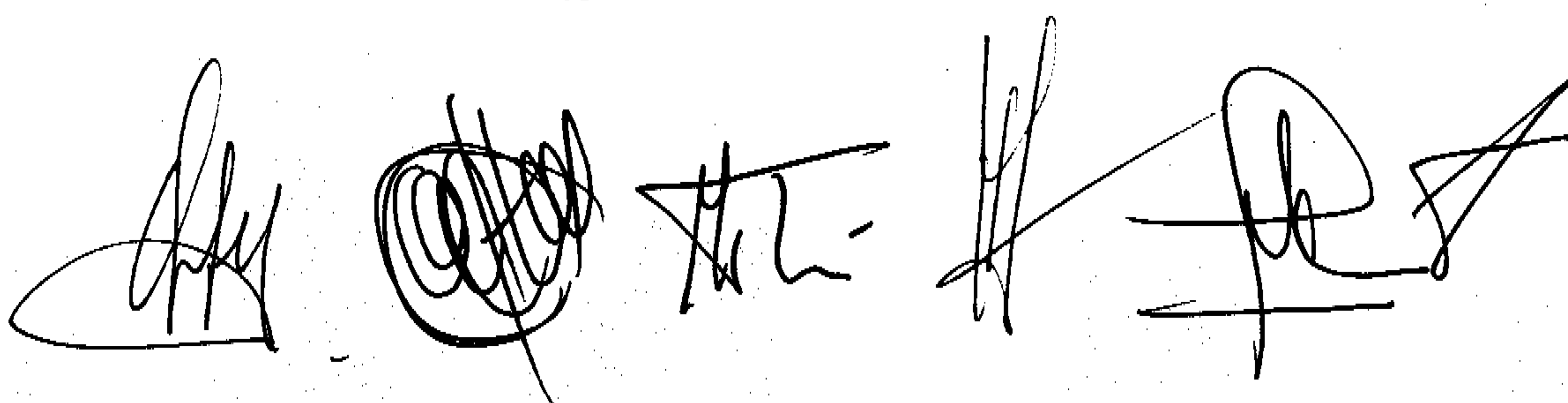
Avales Financieros:

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

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

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

- las cuentas anuales de la Sociedad dominante, han ascendido a la cantidad de 40.083 euros
- las cuentas anuales de la Sociedad dependiente Servicleop, S.L., han ascendido a la cantidad de 13.089 euros
- las cuentas anuales de la Sociedad dependiente Sturm 2000, S.L., han ascendido a la cantidad de 6.000 euros



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

**23. Litigios en curso**

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

**24. Medio Ambiente**

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

**25. Información sobre Uniones Temporales de Empresas**

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

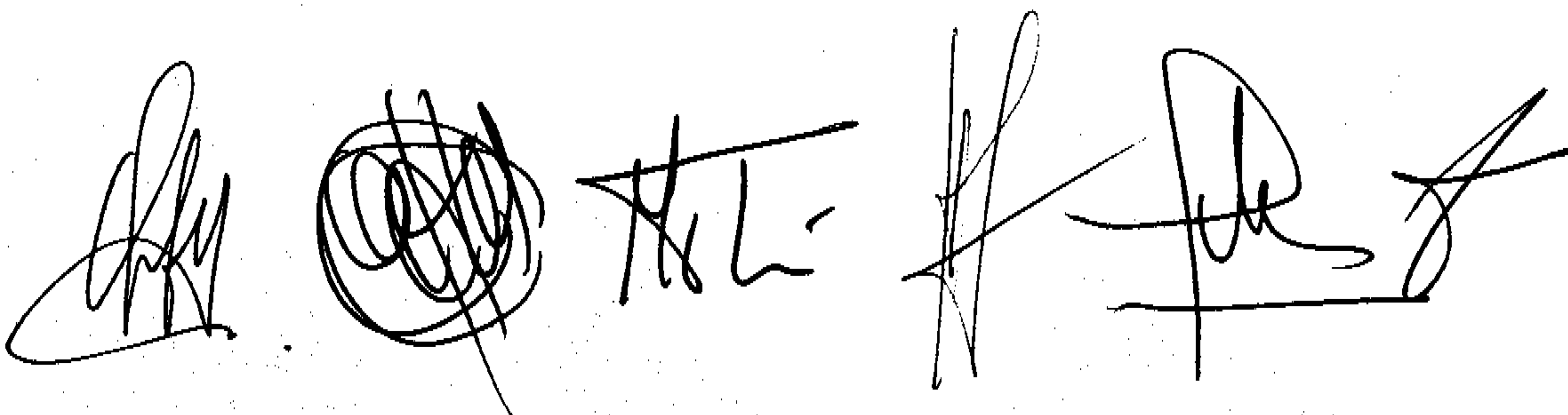
UTES ó ATES	% PARTICIPACION	CIFRA GLOBAL VENTAS	OBRA GLOBAL CONTRATADA (en cartera)
U.T.E. Cleop-Dragados Obras: Urb. Paseo Marítimo	50	-	-
U.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Albaida	50	-	-
U.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Carcagente	50	-	-
U.T.E. Cleop-Comylsa Obras: Feria de Muestras	50	-	-
U.T.E.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

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

**26. Acontecimientos posteriores al cierre**

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

\* \* \* \* \*



**APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**

El Consejo de Administración de CLEOP, S.A. en su reunión de 29 de Marzo de 2.004 ha formulado estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión anexo a este documento, correspondiente al Ejercicio de 2.003.

Fdo.: Carlos Turró Homedes  
Presidente

Fdo.: Francisco Perelló Ferreres  
Consejero-Secretario

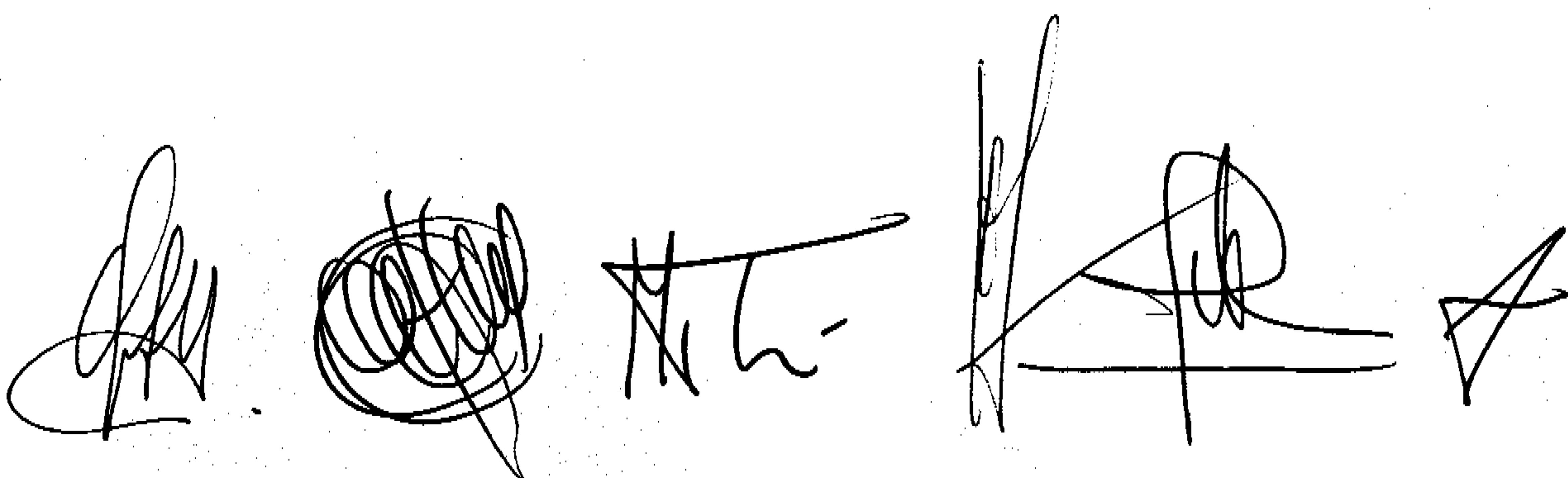
Fdo.: José Antonio Noguera Puchol  
Consejero

Fdo.: Carlos Castellanos Escrig  
Consejero

Fdo.: Carlos Senent Sales  
Consejero

Fdo.: Marcos Turró Ribalta  
Consejero

**4.- INFORME DE GESTION**



The image shows five distinct handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right: the first is a stylized signature with a large loop; the second is a dense, circular scribble; the third is a signature with a prominent horizontal stroke; the fourth is a signature with a large, sweeping loop; and the fifth is a simple, sharp signature.



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

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003**  
**(Expresados en Miles de Euros)**

**1. Introducción**

En el año 2003 ha continuado la desaceleración iniciada en el año 2000 en la formación bruta de capital fijo en construcción. Como es de todos conocido en el año 2002 este ratio para construcción fue de un 4,2% y en el año 2003 se ha reducido ligeramente siendo en el tercer trimestre de tan sólo un 3,9% según datos conocidos. Sin embargo estos valores son mucho mayores que la media de la contabilidad nacional que para el tercer trimestre del 2003 es de tan sólo un 3,1%.

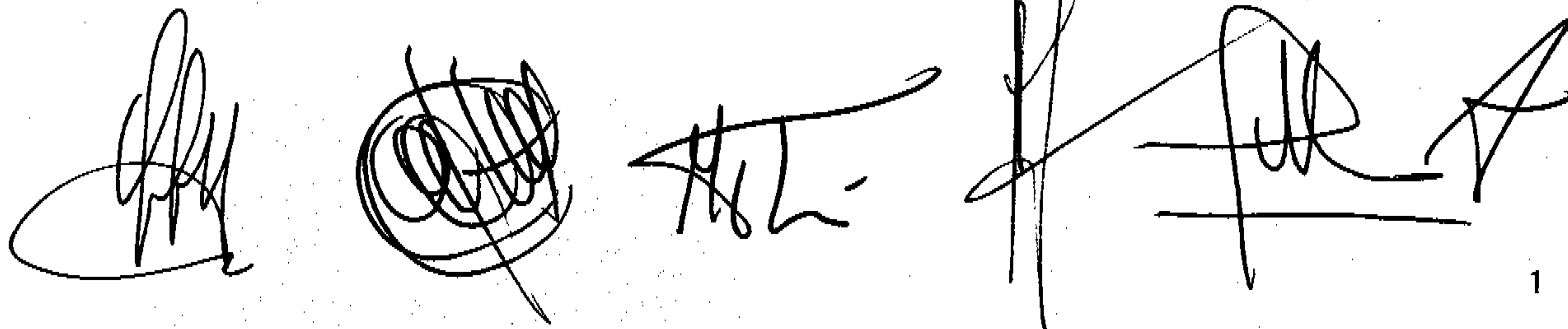
La licitación pública ha presentado una evolución positiva, pues para el periodo Enero-Septiembre de 2003 ha crecido en un 19,9%, según datos de Seopan. Es de destacar que en el presente año ha perdido impulso el crecimiento en obra civil aunque ésta sigue acumulando mas de un 66% del total licitado.

Los datos referidos a la Comunidad Valenciana son dispares pues mientras en el consumo de cemento sólo ha existido para el periodo de Enero-Agosto de 2003 un crecimiento del 1,1% frente a una media nacional del 3,9% para los certificados finales de obra ha existido un crecimiento de un 16,6% frente a un 6,8% nacional. El dato regional mas significativo nos dice que la Comunidad Valenciana ha tenido hasta el tercer trimestre un crecimiento de empleo superior a un 5% que demuestra la buena salud del sector en este Ejercicio.

Nuevas e importantes metas han aparecido en la Comunidad Valenciana en el pasado año y entre ellas cabe destacar el importante esfuerzo que la misma ha realizado para acometer el plan de construcciones educativas que va a permitir adecuar la estructura de la Comunidad a la LOGSE, los proyectos de construcción de los trasvases y las infraestructuras ferroviarias y de comunicación.

Por el Pleno del Gobierno de la Comunidad Valenciana, acaba de ser aprobado un Plan de Infraestructuras Estratégicas para el periodo 2004-2010, que, supone una inversión total de 14.896 millones de euros, lo cual supone que durante esos años está garantizada la continuidad de todo el sector de construcción en esta Comunidad.

En el resto de empresas del Grupo Consolidado la sociedad CLEOP ha adquirido en la sociedad Terramit, la participación que detentaban diversos socios minoritarios poseyendo en la actualidad el 100% del capital social de la Compañía. Asimismo, ha participado en las ampliaciones de capital de la sociedad LUCENTUM OCIO, S.la manteniendo su participación del 20% en el capital social de la compañía.



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

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003  
(Expresados en Miles de Euros)**

**2. Cifra de ventas y resultados**

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo Consolidado ha ascendido a 41.580 Euros/Miles lo cual supone un 22,95% más que en el ejercicio 2002. Debe destacarse que de esta cantidad, 28.686 Euros/Miles corresponden a obra ejecutada para terceros con un incremento de un 24,07% sobre el año anterior.

El resultado neto del Ejercicio 2003 después de impuestos, ha ascendido a 2.506 Euros/Miles lo cual supone un 6,02% sobre el importe de la Cifra de Negocios. Este resultado supone asimismo, un 12,53% de incremento sobre el Ejercicio 2002. Debe destacarse la continuidad de la importante mejora del resultado de explotación de la Compañía, que se inició en pasados ejercicios, habiéndose obtenido en el actual 3.627 Euros/miles frente a los 2.985 Euros/Miles del ejercicio anterior, lo cual supone un incremento de un 21,50%.

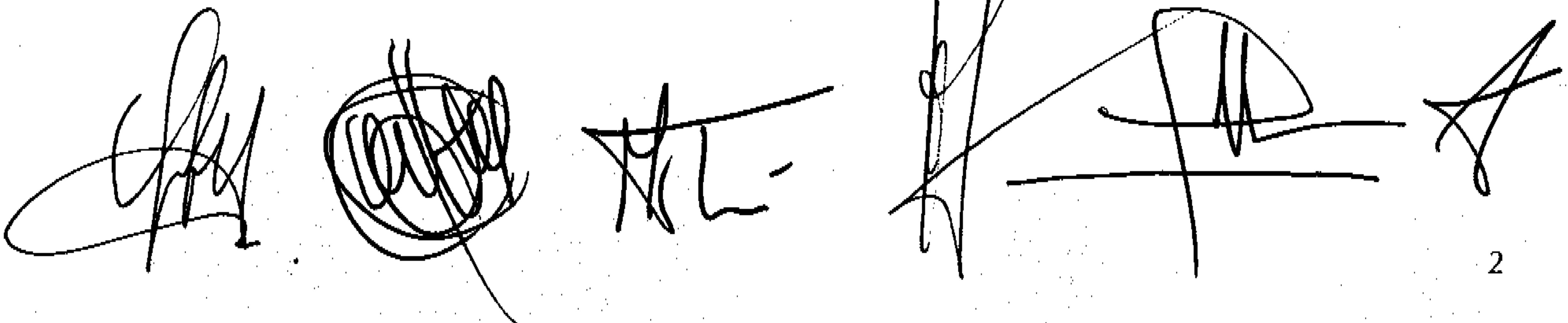
Se somete a la Junta General de Accionistas la aprobación de la aplicación de estos resultados, en parte a Compensación de Pérdidas de Ejercicios Anteriores y en parte a la distribución de dividendo, todo ello según lo indicado en la Nota nº 4 de la Memoria Anual.

**3. Consejo de administración**

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

El Consejo de Administración de Cleop, S.A., en su sesión celebrada el 28 de Julio de 2003, aprobó el Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores.

Asimismo, y en cumplimiento de la modificación de estatutos aprobada por la Junta General celebrada el 12 de Mayo de 2003, el Consejo de Administración ha constituido en su seno, un Comité de Auditoría, presidido por el Consejero Independiente D. Carlos Senent Sales, siendo Secretario del mismo el Consejero Dominical D. Francisco Perelló Ferreres y Vocal del mismo el Consejero Dominical D. Carlos Castellanos Escrig. Este Comité elaboró un Reglamento de funcionamiento que fue aprobado el pasado 19 de Diciembre de 2003 por dicha Comisión y refrendado por el Consejo de Administración de Cleop en su sesión de 26 de Enero de 2004.



2

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

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003  
(Expresados en Miles de Euros)**

El Consejo de Administración en su sesión de 26 de Enero de 2004, aprobó el Informe Anual de Gobierno Corporativo de esta sociedad que figura desde esa fecha inserto en la página web de la sociedad y el cual se ha realizado en cumplimiento de la Orden ECO/3722/2003 de 26 de Diciembre, sistematizando su estructura a lo determinado por la citada Orden e incorporando al mismo el grado de seguimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno.

El Consejo de Administración de 29 de Marzo de 2004 ha aprobado el Reglamento de la Junta General para someterlo a su aprobación en la que va a celebrar los próximos días 13 y 14 de Mayo.

Asimismo, el Consejo de Administración de esa misma fecha ha aprobado para someter a la próxima Junta General el Reglamento de Funcionamiento del Consejo de Administración y la Regulación del voto electrónico.

**4. Capital social**

Durante el Ejercicio 2003 no se han producido modificaciones en el Capital Social de la Compañía, que asciende a 7.551.659 Euros.

**5.- Domicilio Social**

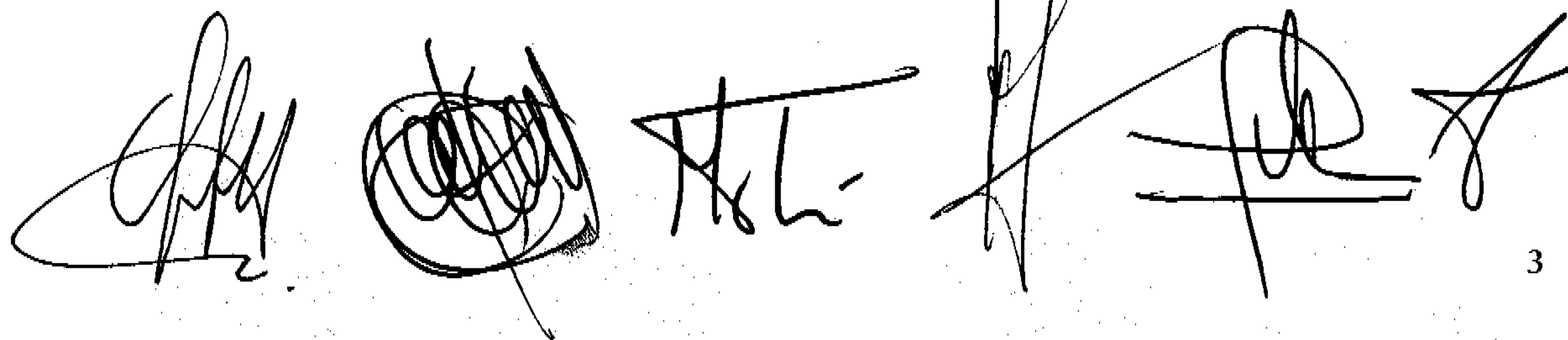
El domicilio social de la Compañía esta establecido en la Ciudad de Valencia, Calle Santa Cruz de la Zarza nº 3, así como el de las sociedades integrantes del grupo.

**6. Acciones propias**

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

**7. Cartera y perspectivas**

La Cartera de Obras de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. asciende a la cantidad de 46.300 Euros/Miles, con una reducción de un 11% sobre la cartera a 31 de Diciembre de 2002. Esta cartera garantiza la facturación de los próximos 16 Meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse en el presente Ejercicio.



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

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003  
(Expresados en Miles de Euros)**

La previsión de importe neto de cifra de negocio del grupo consolidado para el presente ejercicio 2004 es de 45.385 Euros/Miles, lo cual supondría un incremento de un 8% sobre la facturación del ejercicio anterior. El Consejo de Administración considera que el fuerte incremento de cifra de negocios acaecido en el último ejercicio (+ 28%) es de difícil continuidad y por prudencia manifiesta en el presente Informe valores garantizados

La previsión de resultados del grupo consolidado Cleop, S.A. para este Ejercicio es de 2.897 miles/Euros, que supone un incremento de un 15%, fruto de política de contención de gastos y mejora de la eficiencia empresarial en la que la empresa está inmersa.

**8. Inversiones**

Las principales inversiones realizadas en el Ejercicio de 2003, corresponden a los siguientes apartados:

**Inmovilizado Inmaterial:**

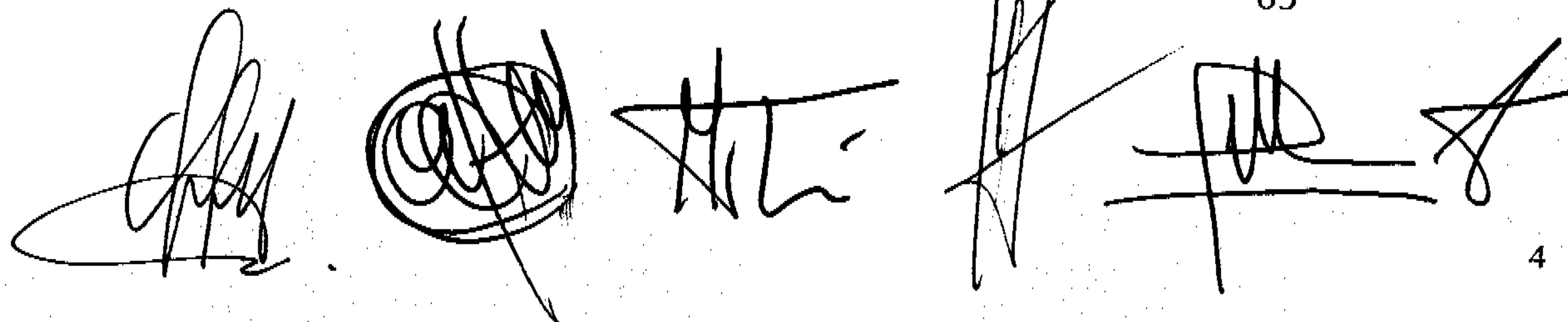
	<u>Miles de Euros</u>
Aplicaciones Informáticas	10
Concesiones Administrativas	13

**Inmvilizado Material:**

Terrenos y Bienes naturales	1.102
Edificios y otras construcciones	1.174
Maquinaria	197
Medios Auxiliares	92
Mobiliario	81
Equipos Procesos Información	15
Equipos Transporte	236

**Inmovilizado Financiero:**

Participación en diferentes sociedades:	
- Empresas Grupo	122
- Empresas Asociadas	930
- Inversiones Financieras largo plazo	270
- Depósitos	85



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

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003  
(Expresados en Miles de Euros)**

**9. Personal**

La plantilla media de la Compañía en el Ejercicio de 2003, ha sido de 174 empleados, de los cuales 146 son empleados fijos.

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

**10. Cotización Bursátil**

a).- Los datos más importantes de la evolución de la cotización bursátil en la Bolsa de Madrid son los siguientes:

**RESUMEN CONTRATACIÓN**

	Valores	Día	Valores	Día	Precio
<b>Efectivo</b>	200.729,50	Máxima: 20-05	6.835	Máximo: 18-12	6,10
<b>Negociado</b>					
<b>Número de Valores</b>	34.205	Mínima: 19-02	100	Mínimo: 09-06	5,70
		Media:	1.554	Media:	5,86

**DETALLE CONTRATACION**

	Número Valores	Efectivo €	Días Cot.	Media	Ultimo Cambio	Día
<b>Enero</b>	1.100	6.600,00	1	6,00	6,00	21-01
<b>Febrero</b>	1.911	11.202,70	3	5,86	5,85	19-02
<b>Marzo</b>						
<b>Abril</b>	705	4.124,25	1	5,85	5,85	04-04
<b>Mayo</b>	8.481	49.613,85	3	5,85	5,85	21-05
<b>Junio</b>	6.008	34.688,70	6	5,77	5,85	27-06
<b>Julio</b>	200	1.200,00	1	6,00	6,00	11-07
<b>Agosto</b>						
<b>Septiembre</b>	1.015	6.900,00	2	6,00	6,00	25-09
<b>Octubre</b>	8.785	51.110,00	3	5,81	5,80	10-10
<b>Noviembre</b>	5.000	30.000,00	1	6,00	6,00	5-11
<b>Diciembre</b>	1.000	6.100,00	1	6,10	6,10	18-12
<b>TOTAL</b>	34.205	200.729,50	22	5,86	6,10	18-12

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

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003  
(Expresados en Miles de Euros)**

b).- Los datos más importantes de la evolución de la cotización bursátil en la Bolsa de Valencia son los siguientes:

		Variación s/mismo Periodo año Anterior %
<b>Volumen efectivo negociado €</b>	2.684.987,80	937,05
<b>Volumen efectivo negociado medio diario (Euros)</b>	10.739,95	937,05
<b>Nº Títulos admitidos a negociación a principio del periodo</b>	2.517.213	0,00
<b>Nº Títulos admitidos a negociación a final del periodo</b>	2.517.213	0,00
<b>Títulos negociados</b>	460.453	935,19
<b>Indice de rotación (%)</b>	18,29	935,19
<b>Indice de rotación de todo el Corro (%)</b>	3,21	-25,52
<b>Número de días cotizados</b>	11	-42,11
<b>Indice de frecuencia (%)</b>	4,40	-42,11
<b>Indice de frecuencia medio de todas las acciones del Corro (%)</b>	7,63	2,42

c).- En este ejercicio se ha reducido el volumen total de contratación desde 3.219.452 Euros hasta 2.885.717 Euros, producto de la transacción de 543.321 acciones, lo cual supone un 21,58% del Capital Social.

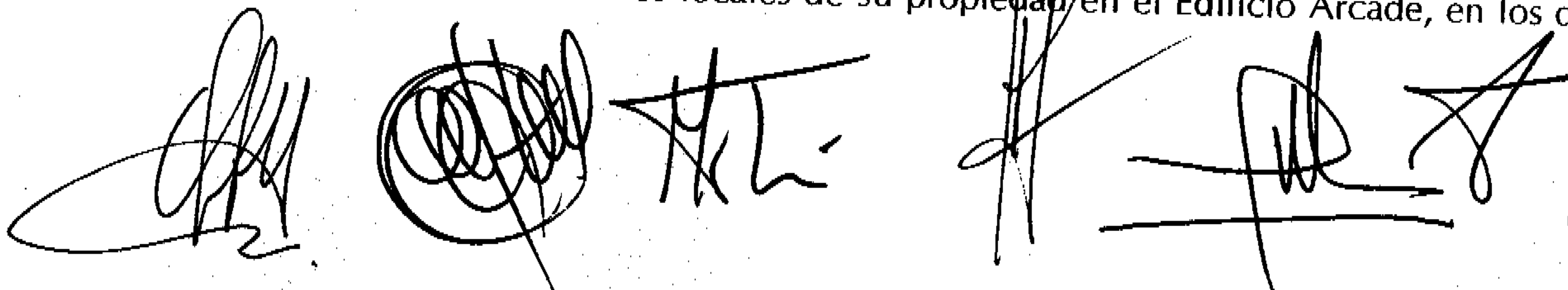
## 11. Diversificación

Un año más el Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. ha mantenido el proceso de diversificación iniciado en el año 1.999, destinando una parte de los recursos propios generados por la actividad de la Compañía en la participación en otras actividades que estén relacionadas directamente con su actividad principal.

En el pasado Ejercicio se ha tomado un paquete de control (en torno a un 67% en la actualidad) de la sociedad Sturm 2000, S.L. que tiene como objeto social el desarrollo, construcción y gestión de Residencias de la Tercera Edad y que es propietaria en estas fechas de un Centro Residencial para 76 personas en Estivella (Valencia). Con la compra de ese porcentaje nuestra sociedad ha quedado nombrada Administrador de Sturm 2000, S.L.

Asimismo, se ha procedido a suscribir los aumentos de capital de la sociedad Lucentum Ocio, S.L. para mantener el porcentaje del 20% de participación y de la sociedad Metrored Plc, en la que mantenemos un porcentaje cercano al 12%.

La Sociedad ha continuado su política de rentabilizar su patrimonio de locales para oficinas teniendo alquilado la totalidad de los locales de su propiedad en el Edificio Arcade, en los que



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

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2003  
(Expresados en Miles de Euros)**

ha obtenido en el presente Ejercicio unas rentas brutas de 339 Euros/Miles, estando previsto para el ejercicio 2004, unas rentas brutas de 413 Euros/miles.

**12. Sello de calidad AENOR**

Durante el ejercicio 2001 nos fue concedido el Certificado de Registro de Empresa y el derecho al uso de la marca AENOR de Registro de Empresa con el código de Certificado ER-0204/2/02, de acuerdo con la norma UNE-EN ISO 9002:1994.

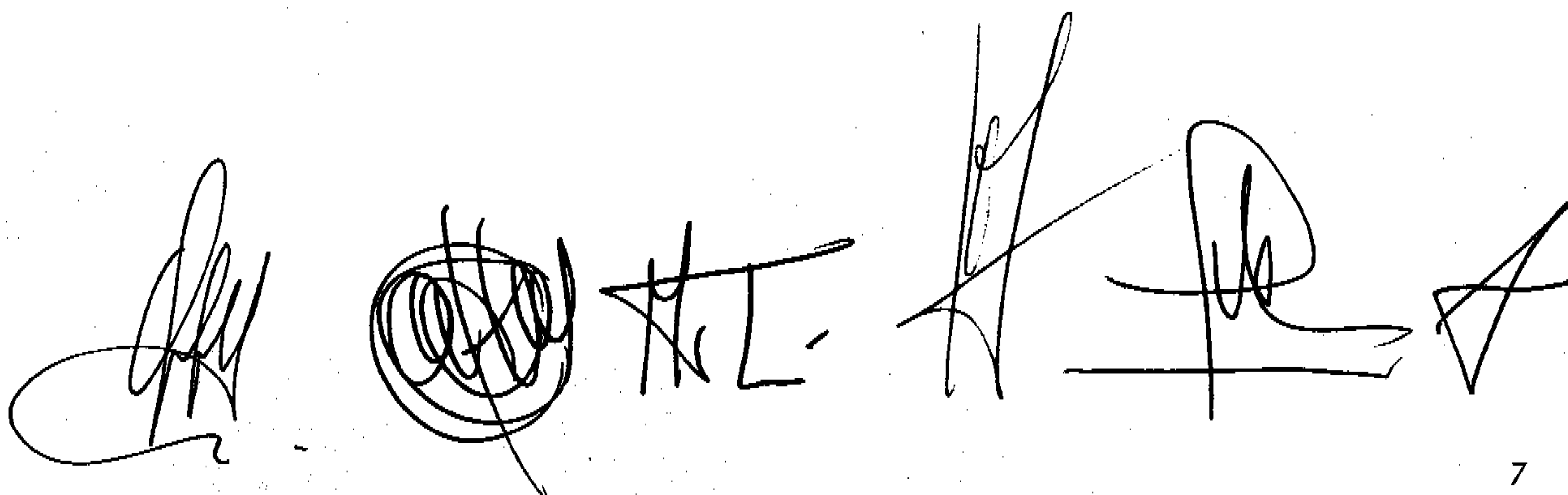
En Enero de 2003, se inició el correspondiente Expediente de Adaptación y Actualización a la nueva Norma UNE-EN-ISO-9001:2000 siendo la misma auditada por AENOR y posteriormente Certificada según escrito de la Dirección de la Certificación de Sistemas AENOR – Madrid de fecha 29-09-2003 y con nº de Registro ER-0204/2002.

La citada acreditación y su actualización en el 2003, es fruto del desarrollo de un importante proceso en el que han participado todas las personas afectas a nuestra Compañía, nos permite una mayor calidad en el desarrollo de los proyectos de esta Sociedad y una mayor satisfacción para nuestros clientes.

**13. Auditoría**

Vence en este Ejercicio el plazo de nombramiento de los Auditores de la Compañía, por lo que la Junta deberá adoptar el acuerdo pertinente al respecto.

Valencia, a 29 de Marzo de 2.004



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

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN  
DEL EJERCICIO 2003**

El Consejo de Administración de la sociedad CLEOP, S.A. en fecha 29 de Marzo de 2004, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales consolidadas y el Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2003, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

**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