

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

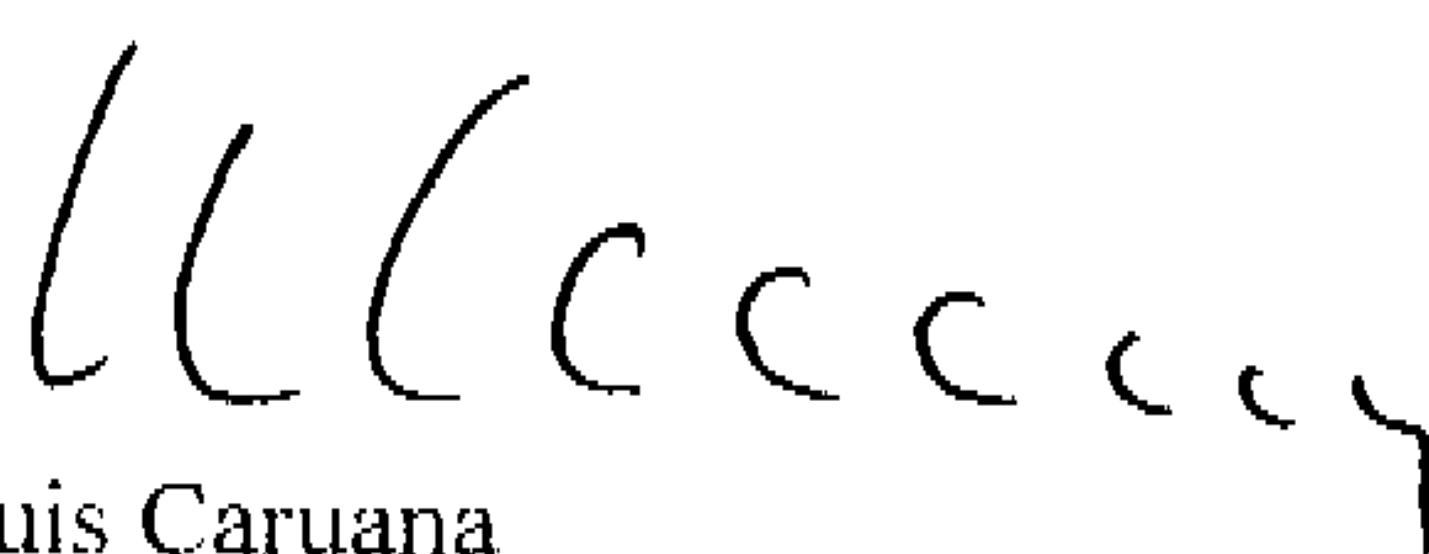
Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2007 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA 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., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y 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 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 2 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad como cabecera del Grupo está obligada, al cumplir determinados requisitos, a formular separadamente cuentas anuales consolidadas, preparadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), sobre las que hemos emitido, con esta misma fecha, nuestro informe de auditoría con una opinión favorable. De acuerdo con el contenido de dichas cuentas anuales consolidadas preparadas conforme a NIIF-UE, el volumen total de reservas consolidadas asciende a 27.198 miles de euros, el resultado consolidado del ejercicio asciende a 7.434 miles de euros y el volumen total de activos y el importe neto de la cifra de negocios ascienden a 138.567 y 61.144 miles de euros, respectivamente (véase Nota 4-d).
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. al 31 de diciembre de 2007 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 2007 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, 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 2007. 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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692


Luis Caruana

2 de abril de 2008

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

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(Miles de Euros)

ACTIVO	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006	PASIVO	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
INMOVILIZADO:			FONDOS PROPIOS (Nota 12):		
Gastos de establecimiento (Nota 5)	109	86	Capital suscrito	8.370	7.929
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 6)	2.180	2.073	Prima de emisión	6.357	6.357
Inmovilizaciones materiales (Nota 7) -	6.307	6.181	Reservas-	17.155	13.869
Terrenos	213	213	Reserva legal	1.586	1.533
Inmuebles uso propio	1.430	1.344	Reserva voluntaria	15.569	12.336
Inmuebles en arrendamiento	4.089	4.087	Pérdidas y ganancias (Beneficio)	3.497	4.307
Instalaciones técnicas y maquinaria	297	1.190	Total fondos propios	35.379	32.462
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	659	840			
Otro inmovilizado	971	983			
Amortizaciones	(1.352)	(2.470)			
Provisiones	-	(6)			
Inmovilizaciones financieras (Nota 8-a) -	27.844	20.687	PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS (Nota 4-h)	120	171
Participaciones en empresas del Grupo	5.969	5.969			
Participaciones en empresas asociadas	13.027	13.027			
Créditos a empresas asociadas	8.061	-			
Cartera de valores a largo plazo	3.260	2.765			
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	59	53			
Provisiones	(2.532)	(1.127)			
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 11-a)	1.483	6.722	ACREEDORES A LARGO PLAZO (Nota 13):	12.285	7.907
Total inmovilizado	37.923	35.749	Deudas con entidades de crédito	1.755	1.755
			Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	14.040	9.662
			Total acreedores a largo plazo		
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (Nota 9)	-	25	ACREEDORES A CORTO PLAZO (Nota 14):	27.500	19.885
			Deudas con entidades de crédito	28	133
			Deudas con empresas del Grupo y asociadas	17.189	17.743
			Acreedores comerciales	4.255	6.600
ACTIVO CIRCULANTE:	5.883	5.869	Otras deudas no comerciales -	4.120	6.072
Existencias (Nota 10)	50.791	39.996	Administraciones Públicas (Nota 15)	135	528
Deudores (Nota 11-b)	623	2.373	Otras deudas (Nota 14)	45	196
Inversiones financieras temporales (Nota 8-b)	2.754	2.276	Provisiones para operaciones de tráfico (Nota 16)	-	6
Tesorería	582	570	Ajustes por periodificación	49.017	44.563
Ajustes por periodificación	60.633	51.084	Total acreedores a corto plazo	98.556	86.858
Total activo circulante	98.556	86.858	TOTAL PASIVO		
TOTAL ACTIVO					

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

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

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

(Miles de Euros)

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

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

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

Memoria
del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2007

1. Actividad

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

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

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

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

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

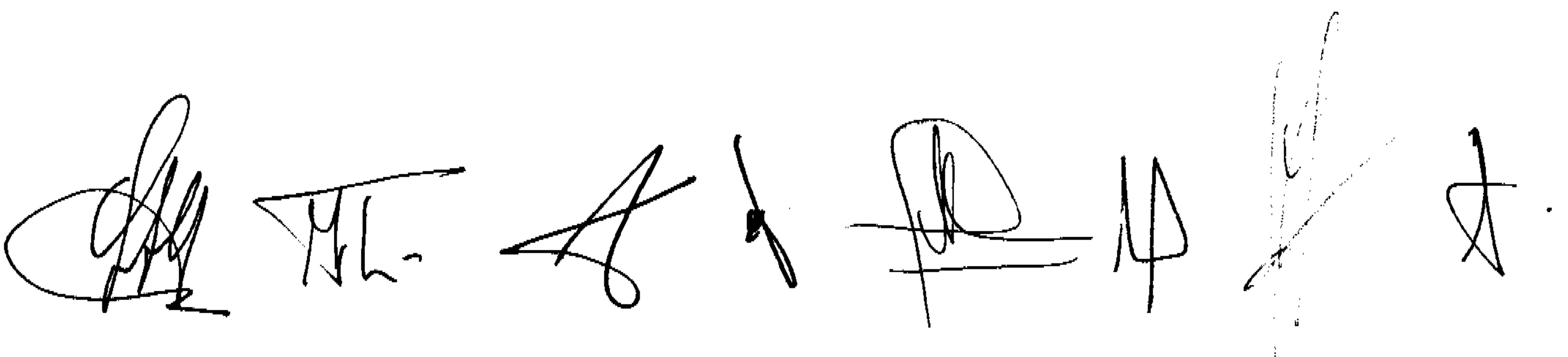
La Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, su situación financiera y sus resultados. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto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

2. Bases de presentación

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

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

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

A series of eight handwritten signatures in black ink, arranged horizontally at the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being more stylized and others more legible. They appear to be the signatures of the company's administrators or representatives.

3. Distribución de resultados

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

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

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

4. Normas de valoración

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

a) Gastos de establecimiento

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

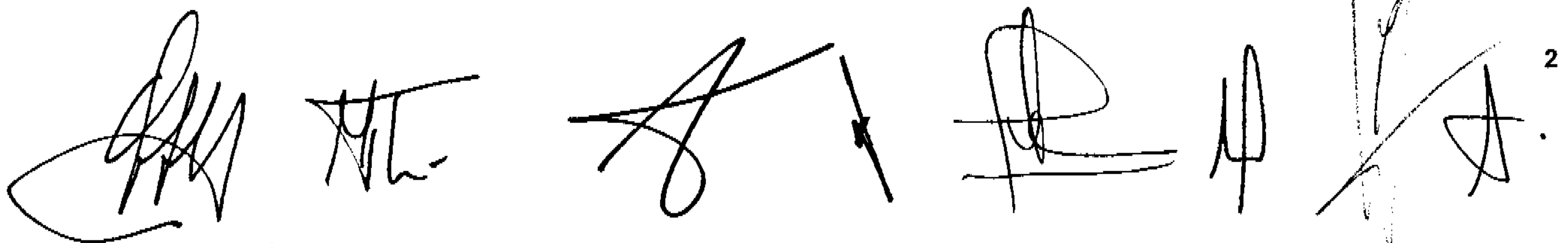
b) Inmovilizaciones inmateriales

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

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

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

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



2

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

c) Inmovilizaciones materiales

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

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

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

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

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

d) Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales

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

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

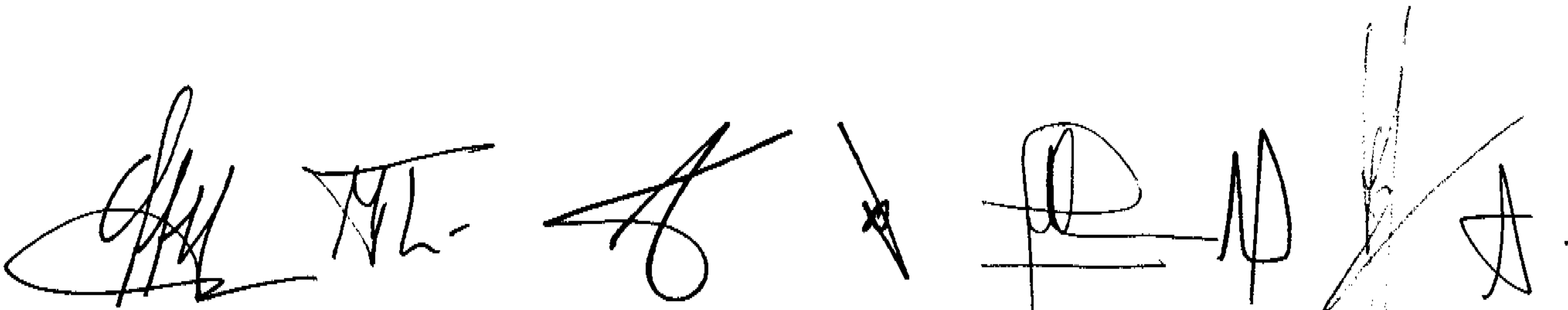
La Sociedad contabiliza las participaciones en el capital de sociedades al coste de adquisición o valor teórico-contable de las participaciones, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y que subsistan en el de la valoración posterior, el menor. Las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

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

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

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

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



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

e) Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo

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

f) Existencias

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

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

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

g) Deudas

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

h) Provisiones para riesgos y gastos

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

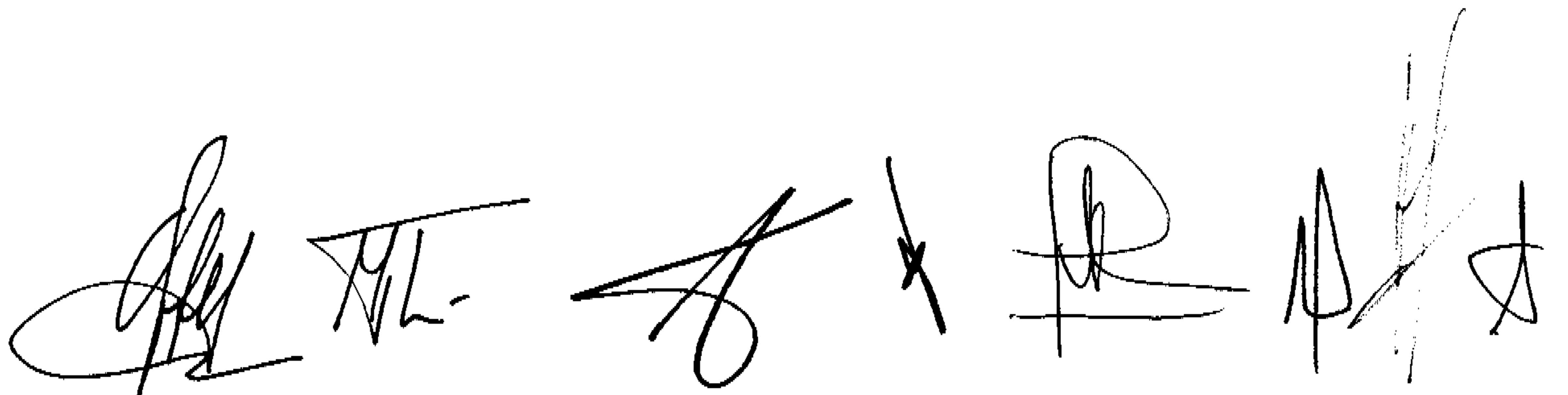
i) Provisiones para operaciones de tráfico

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

j) Impuesto sobre sociedades

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

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



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

k) Ingresos y gastos

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

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

l) Reconocimiento de resultados

Ingresos de la actividad constructora-

La Sociedad contabiliza en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias los ingresos de ejecución de obra en firme, esté o no certificada, con cargo a los epígrafes "Clientes por certificaciones aprobadas" y "Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar". La Sociedad sigue el criterio del reconocimiento de ingresos por obra según el método del porcentaje de realización correspondiente a las unidades o productos terminados valorados a los precios contratados con el cliente y la obra ejecutada en tramitación, que corresponde a las unidades o productos terminados valorados a precios estimados de cobro, aún no definitivos por estar pendientes de la aceptación definitiva por parte del cliente, cuyo importe al 31 de diciembre de 2007 asciende a 10.271 miles de euros (véanse Notas 11-b y 16). A la fecha de formulación de estas cuentas anuales el importe de la obra pendiente de certificar que ha sido certificado asciende a 8.252 miles de euros, aproximadamente.

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

Ingresos de la actividad inmobiliaria-

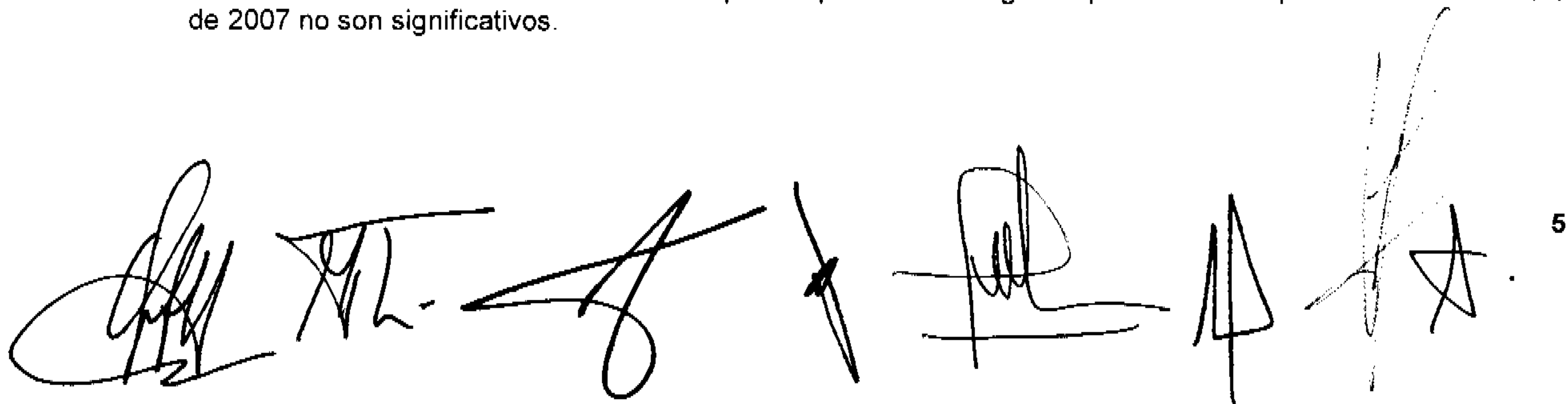
Asimismo, de acuerdo con las normas de valoración del Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de reconocer el beneficio generado en estas operaciones en el momento en que se considera que están en condiciones de entrega material a los clientes,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

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

m) Indemnizaciones por despido

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

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



5

n) Unión Temporal de Empresas

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

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

Las Uniones Temporales de Empresas en las que participaba la Sociedad al 31 de diciembre de 2007, así como los respectivos porcentajes de participación y la cifra de negocios aportada en el ejercicio 2007 por cada una de ellas, son las siguientes:

	Actividad	Porcentaje de Participación	Cifra de Negocios Aportada a la Sociedad (Miles de Euros)
Cleop-Cyrespa (Fachada Ayuntamiento de Valencia)	Construcción	70%	431
Cleop-Construcciones y Obras (Torres de Quart)	Construcción	80%	627
Cleop-Sacyr (Ronda Albal)	Construcción	50%	25
Cleop-Sacyr (Presa San Diego)	Construcción	35%	3.378
Cleop-Contratas y Obras (Manacor)	Construcción	50%	1.481
Cleop-Servicleop (1)	Concesión	20%	1.225
			7.167

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

ñ) Productos derivados

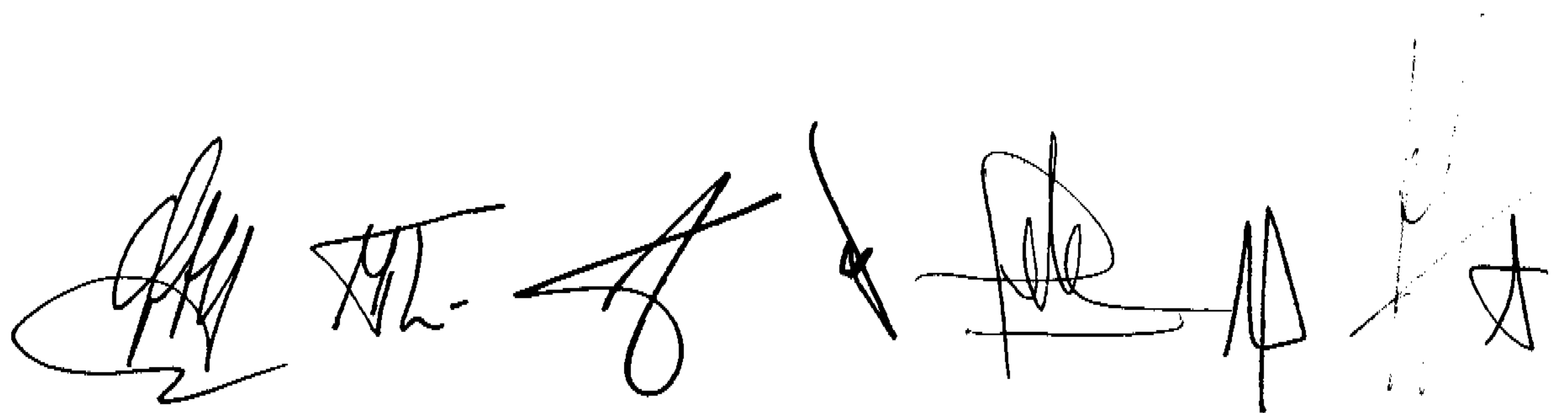
Las operaciones que han tenido por objeto y por efecto eliminar o reducir significativamente los riesgos sobre tipo de interés existentes en operaciones de endeudamiento con entidades de crédito, se han considerado como de cobertura, siempre que las operaciones cubiertas y de cobertura estén identificadas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

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

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

5. Gastos de establecimiento

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



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

6. Inmovilizaciones inmateriales

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

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

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

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

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

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

7. Inmovilizaciones materiales

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales

a) Inmovilizaciones financieras

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

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

Participaciones en empresas del Grupo

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

9

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

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

Servicleop, S.L.

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

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

Esta compañía tiene como actividad principal la concesión del servicio de retirada de vehículos de la vía pública de diversas ciudades de la geografía española. Esta actividad viene realizándola continuamente desde 1995, año en el que empezó con la concesión en la ciudad de Valencia, habiéndose convertido con el paso de los años en una de las primeras empresas en todo el Estado español por volumen de negocio, número de concesiones y vehículos de grúa en funcionamiento.

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

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

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

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

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

Esta compañía tiene como actividad la consultoría de proyectos de arquitectura e ingeniería. Durante el ejercicio 2007, esta compañía ha participado activamente en la preparación de todos los proyectos inherentes a las nuevas adjudicaciones de la rama geriátrica del Grupo (Gerocleop, S.L.), desarrollando entre otros los proyectos de la adjudicación de la residencia de Xátiva así como el desarrollo de proyectos derivados de las bases de concesión para la retirada de vehículos de la vía pública en las ciudades de Murcia y Valencia.

10

Aricleop, S.A.

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

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

Esta compañía tiene como actividad la extracción y comercialización de todo tipo de materiales para la construcción. Es titular de los derechos del contrato de arrendamiento del "Arenero Municipal" propiedad del Ayuntamiento de Zarra (Valencia) situado en el término municipal de dicho municipio, en virtud del acuerdo del Pleno de su Ayuntamiento de 1 de junio de 2000, adoptado por unanimidad de todos los miembros de la corporación. Este contrato de arrendamiento tiene una duración de 25 años, desde el 1 de septiembre de 1998. Adicionalmente, la Sociedad es propietaria de tres fincas rústicas colindantes con el citado arenero, destinadas a la ampliación de la citada explotación.

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

Inmocleop, S.A.

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

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

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

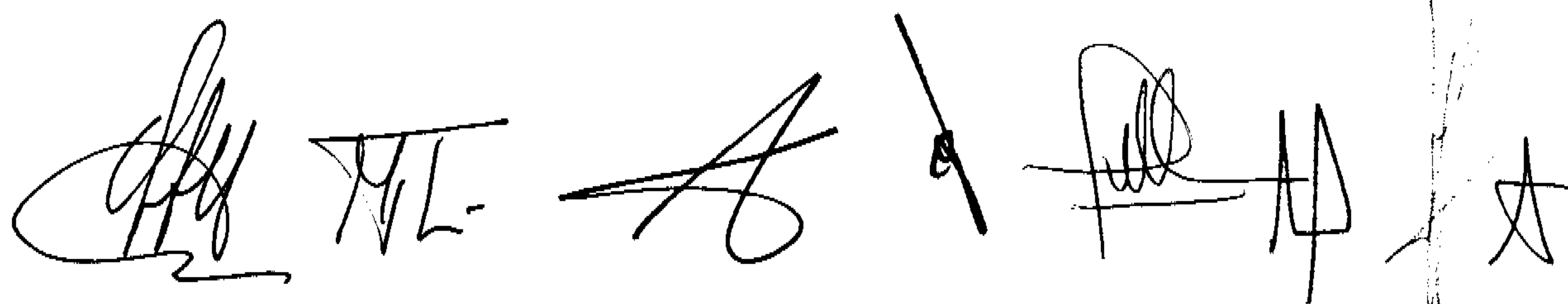
Respecto a la actividad inmobiliaria propiamente dicha se han finalizado las obras de ejecución de la tercera fase de la promoción inmobiliaria desarrollada en el término municipal de Finestrat. La cifra de ventas correspondiente a dichas entregas han supuesto 954 miles de euros con un beneficio neto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

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

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

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

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



Gerocleop, S.L.

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

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

Esta sociedad tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento, gestión y explotación de centros sanitarios, centros geriátricos o residencias para personas mayores tanto públicos como privados.

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

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

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

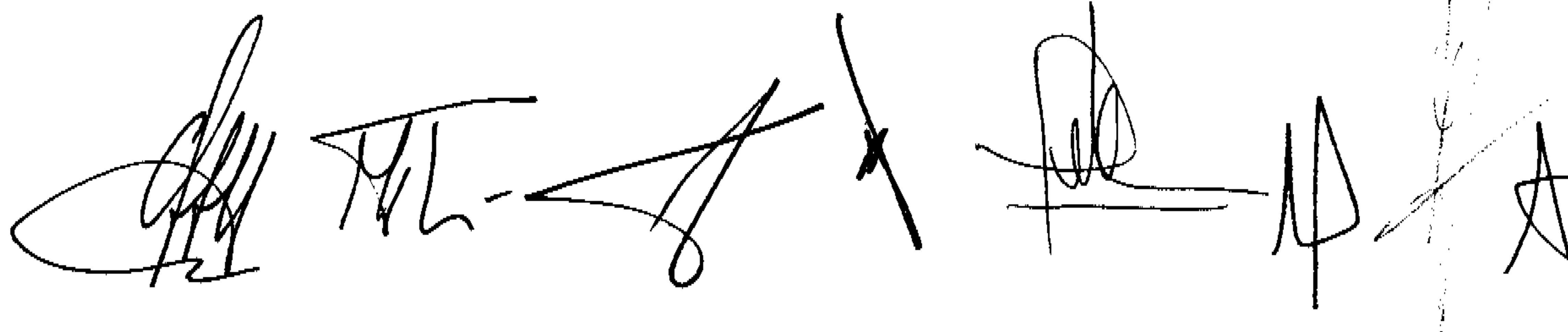
Actualmente las residencias geriátricas cuya gestión dirige Gerocleop, S.L., bien directamente, o bien a través de sociedades filiales son:

Comunidad Valenciana

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

Comunidad de les Illes Balears

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



Participaciones en empresas asociadas

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

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

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

A.I.E. Dr. Waksman

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

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

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

Geriátrico Manacor, S.A.

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

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

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

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

Novaedat Picafort, S.A.

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

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

Esta sociedad tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de una residencia de 96 plazas para personas mayores en el municipio de Ca'n Picafort (Palma de Mallorca). Esta sociedad ha sido constituida con fecha 15 de noviembre de 2006 al 50% con un tercero, estando únicamente desembolsado por ambas partes el 25% del capital social.

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

Lucentum Ocio, S.L.

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

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

Esta sociedad tiene como actividad la adquisición, por cualquier título, administración, gestión, construcción, promoción, explotación en arrendamiento – excepto el financiero o leasing -, o en cualquier otra forma, de toda clase de bienes inmuebles, y en general, de todo tipo de negocios inmobiliarios. La sociedad es propietaria de una parcela de uso comercial de 10.650 metros cuadrados, con una edificabilidad de 26.650 metros cuadrados, situada en el PAU-2 de Alicante, así como de un Centro Comercial en la ciudad de Cartagena, con una superficie edificada alquilable de 6.000 metros cuadrados y un sótano para aparcamiento de 200 vehículos.

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

Inversiones Mebru, S.A.

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

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

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

14

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

Año de vencimiento	Miles de Euros
2008	17.436
2009	17.379
2010	17.436
2011	17.379
2012	9.519
	79.149

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

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

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

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

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

Créditos a empresas asociadas

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

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

15

Cartera de valores a largo plazo

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

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

Valores de renta fija

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

Provisiones

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

b) Inversiones financieras temporales

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

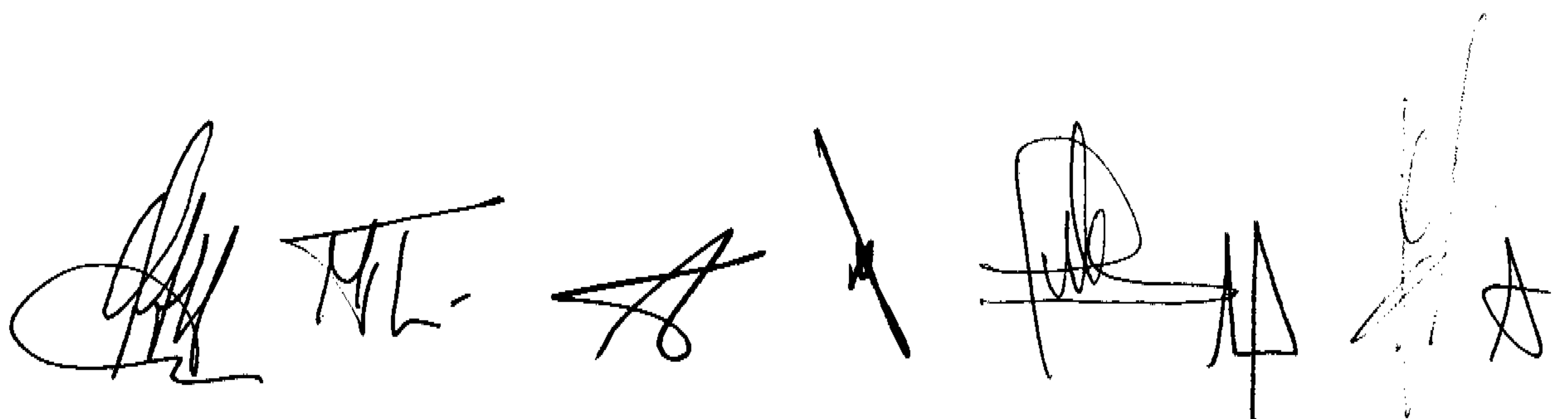
	Miles de Euros		
	Saldo al 31-12-06	Retiros	Saldo al 31-12-07
Créditos a empresas del Grupo	8	-	8
Cartera de valores a corto plazo	605	-	605
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	10	-	10
Inversiones Temporales U.T.E.'s	1.750	(1.750)	-
	2.373	(1.750)	623

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

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

9. Gastos a distribuir en varios ejercicios

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



16

	Miles de Euros
Saldo inicial	25
Retiros	(25)
Saldo final	-

10. Existencias

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo, a 31 de diciembre de 2007 no existen anticipos de clientes considerados como entregas a cuenta para compras de futuras promociones, ni existen limitaciones a la disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones, fianzas u otras razones análogas.

11. Deudores

a) Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo

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

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

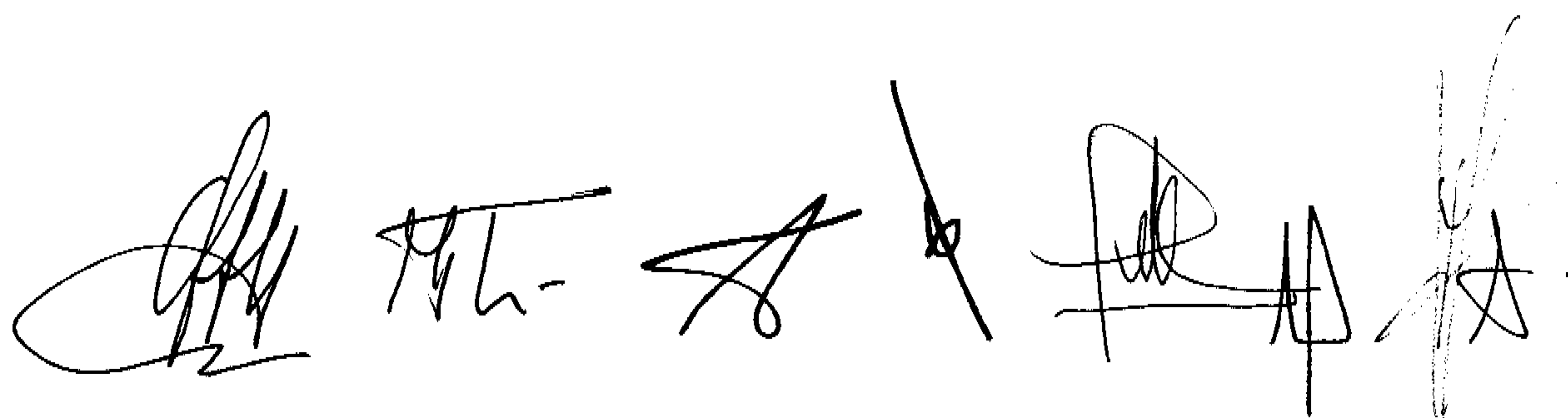
El saldo de este epígrafe recoge una cuenta a cobrar por importe de 699 miles de euros, derivada de la inversión inicial en la sociedad A.I.E. Dr. Waksman (véase Nota 8-a) registrada a largo plazo en función de su plazo estimado de recuperabilidad. Los activos de dicha entidad al 31 de diciembre de 2007,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

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

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

b) Deudores

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



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

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

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

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

12. Fondos propios

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

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

Capital suscrito

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

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

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

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

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

Reserva legal

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

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

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

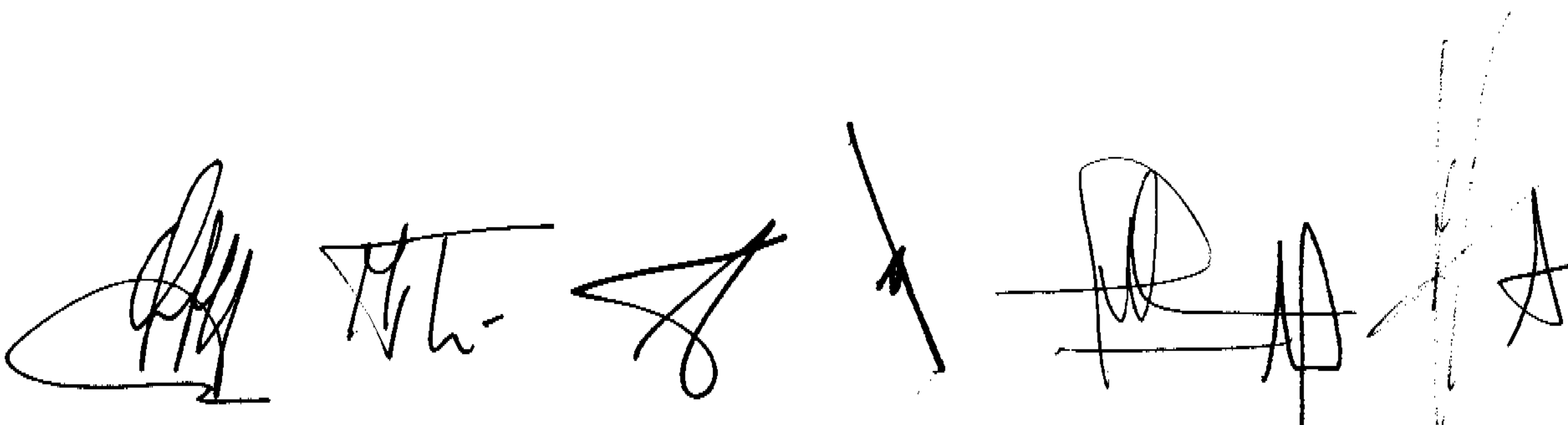
Prima de emisión

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

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

Acciones propias

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



Distribución del resultado del ejercicio 2006

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

13. Acreedores a largo plazo

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

	Miles de Euros
Préstamos hipotecarios	3.565
Pólizas de crédito	8.720
	12.285

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

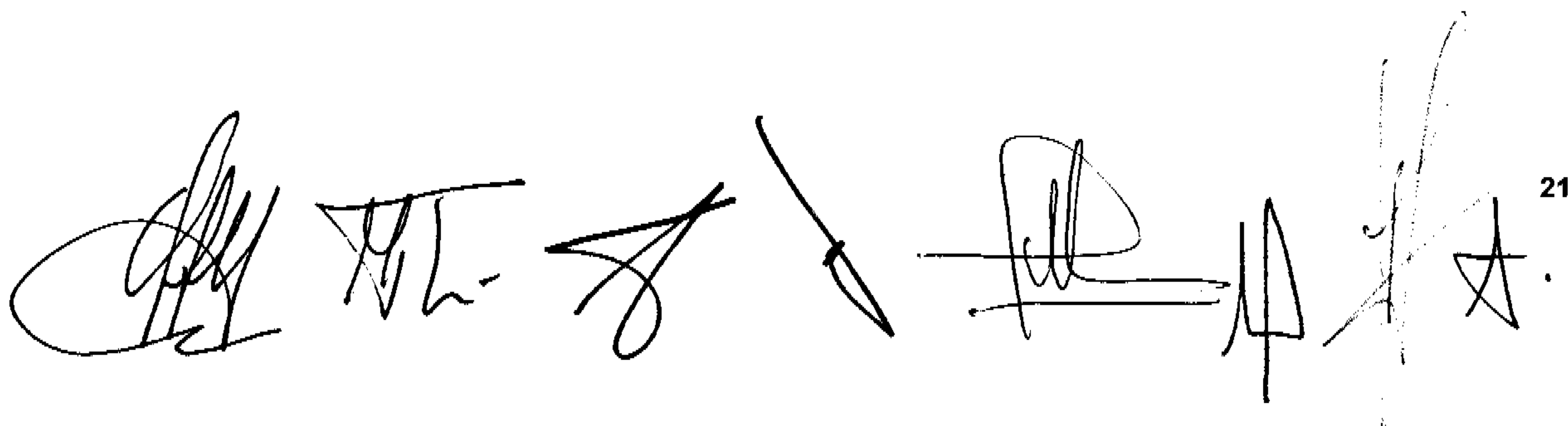
El límite conjunto de las pólizas de créditos registradas dentro del epígrafe "Acreedores a largo plazo – Deudas con entidades de crédito" del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto, asciende a 9.000 miles de euros.

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

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

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

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



21

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

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

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

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

14. Acreedores a corto plazo

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

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

Deudas con entidades de crédito

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

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

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

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

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

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

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

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

Acreeedores comerciales

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

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

Otras deudas

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

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

15. Situación fiscal

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

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

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

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

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

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

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

Deducción por reinversión

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

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

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

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

La Sociedad forma parte de la Agrupación de Interés Económico denominada A.I.E. Dr. Waksman en la que participa al 50% con la Sociedad Técnica de Aparcamientos Urbanos, S.A. (véase Nota 8-a). Dicha Agrupación tributa en régimen de transparencia fiscal, imputando a sus socios la base imponible obtenida en el ejercicio de acuerdo con el porcentaje de participación que cada socio tiene en la misma. Adicionalmente, la Sociedad participa en diversas Uniones Temporales de Empresas (U.T.E.). Los resultados obtenidos por dichas U.T.E. han sido integrados en los resultados de la Sociedad y en su base imponible en el porcentaje en que la Sociedad participa en cada U.T.E. (véase Nota 4-n).

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

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

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

16. Ingresos y gastos

Importe neto de la cifra de negocios

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

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

Aprovisionamientos

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

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

Gastos de personal

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

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

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

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

Variación de las provisiones de tráfico

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

Categoría	Miles de Euros
Dotaciones	476
Aplicaciones	(627)
	(151)

Otros gastos de explotación

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

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

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

Resultados financieros

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

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

Resultados extraordinarios

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

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

Transacciones con empresas del Grupo y asociadas

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

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

17. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración

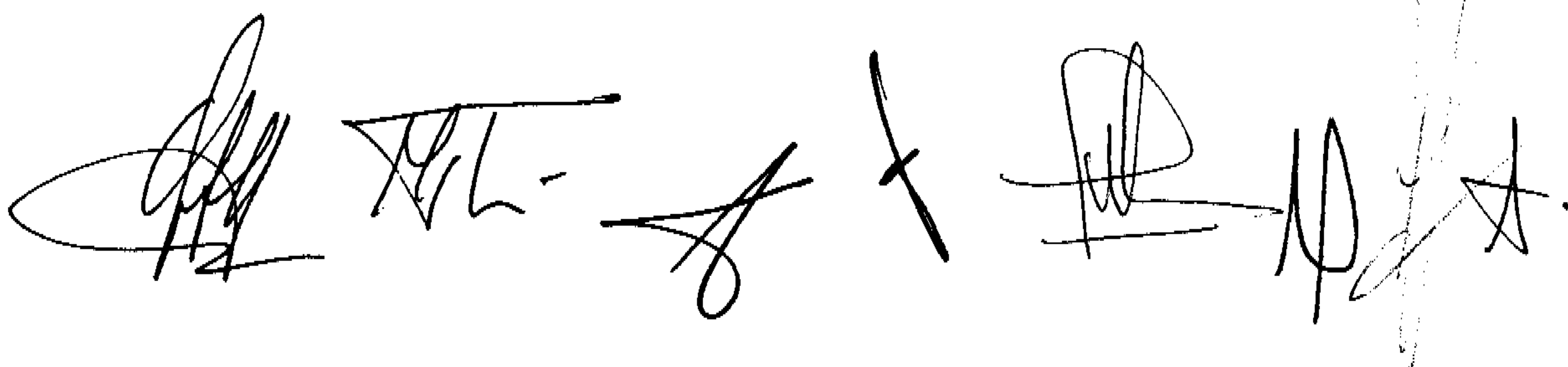
La remuneración percibida durante el ejercicio por los miembros del Consejo de Administración y otros conceptos relacionados, es la siguiente:

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

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

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

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



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

NIF o CIF del Consejero	Nombre o Denominación Social del Consejero	CIF de la Sociedad Objeto	Denominación de la Sociedad Objeto	% Participación	Cargo o Funciones
18.887.705-J	Carlos Castellanos Escrig	B-46383360 B-11211257 A-46383352	Agro Invest, S.L. Cala del Aceite, S.L. Inmodealer, S.A	100,00% 7,00% 5,00%	Administrador Único Presidente Consejero Delegado
22.536.203-K	Francisco Perelló Ferreres	B-46393237	Cirilo, S.L.	13,34%	Consejero
51.063.968-N	Roberto Salazar Bello	B-83478738 B-83517003 B-83973149	Promociones Inmob. Roelos, S.L. Campar de la Pacha, S.L. Village de Villarejo, S.L.	10,00% 14,00% 15,00%	- - -
37.239.613-Z	Carlos Turró Homedes	B-46004131 A-96932629 A-46560553 A-96992433 A-57346926 B-97671689 B-97011936 A-57457574	Servicleop, S.L. Inmoleop, S.L. Clecop, S.A. Aricleop, S.A. Geriatrico Manacor, S.A. Gerocleop, S.L. Novaedat-Sedavi, S.L. Novaedat Picafort, S.A.	- - - - - - - -	Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Único Administrador Solidario Consejero Administrador Único

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

18. Garantías comprometidas con terceros

Los avales constituidos, que ascienden a 20.808 miles de euros, corresponden en su práctica totalidad a garantías constituidas frente a terceros derivadas tanto del proceso de licitación, como de la posterior ejecución de la obra, según el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2007.

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

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

19. Cuadro de financiación

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

APLICACIONES	Miles de Euros		ORÍGENES	Miles de Euros	
	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006		Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
Recursos aplicados en las operaciones	-	-	Recursos procedentes de las operaciones	5.085	4.636
Gastos de establecimiento	33	14	Gastos a distribuir en varios ejercicios	25	23
Adquisiciones de inmovilizado-	209	367	Enajenación de inmovilizado-	-	103
Inmovilizaciones inmateriales	405	2.209	Inmovilizaciones inmateriales	157	3.169
Inmovilizaciones materiales	8.562	11.652	Inmovilizaciones materiales	-	580
Deudores a largo plazo	784	5.650	Inmovilizaciones financieras	4.378	7.815
Dividendos	580	414	Acreedores a largo plazo	-	480
			Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	-	-
			Cancelación o traspaso a corto plazo deudores a largo plazo	6.023	-
TOTAL APLICACIONES	10.573	20.506	TOTAL ORÍGENES	15.668	16.806
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	5.095	-	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	3.700
TOTAL	15.668	20.506	TOTAL	15.668	20.506

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

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

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

20. Hechos posteriores

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

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

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

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

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

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

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

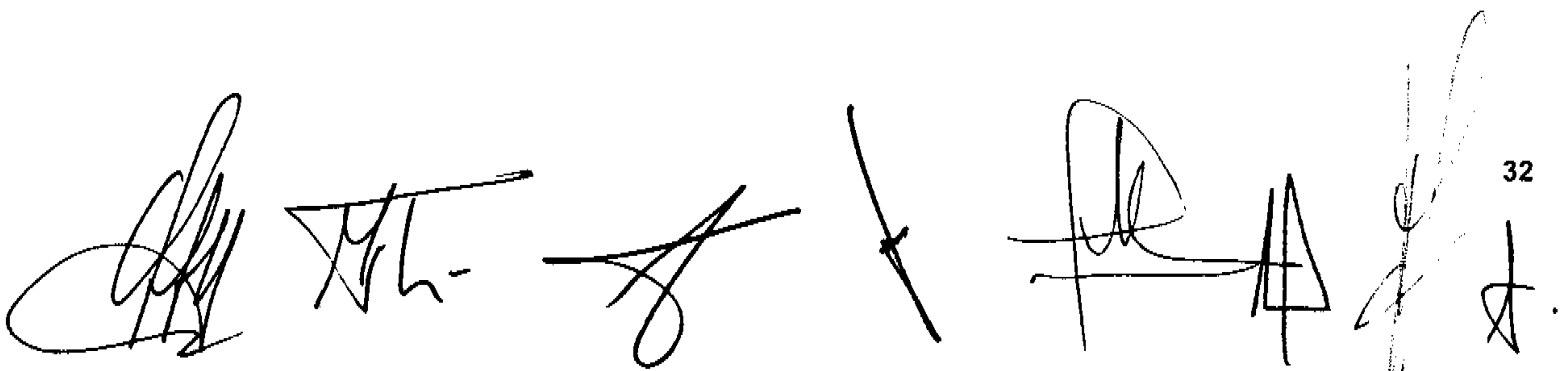
22. Situación del entorno económico en España

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

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

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

Valencia, 28 de marzo de 2008.



Handwritten signatures of the administrators, consisting of seven distinct signatures in black ink.

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

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

Introducción

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

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

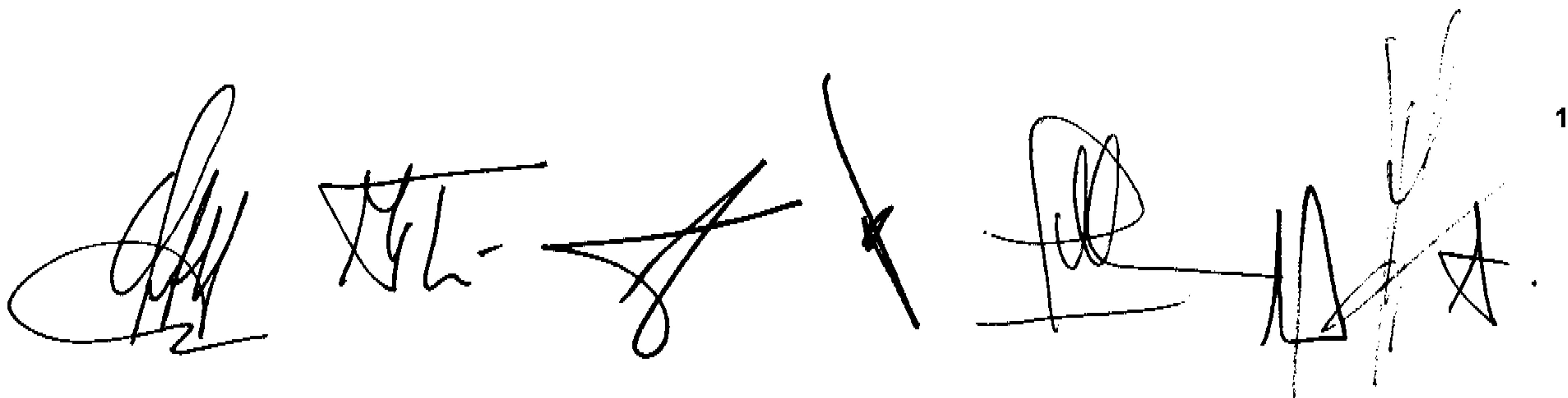
Si bien la Generalitat Valenciana ha reducido el volumen de la licitación en el periodo enero-octubre (una reducción del 2,4% respecto al año anterior), este descenso se ha visto compensado por un mayor crecimiento de las licitaciones del resto de Administraciones en la Comunidad, por lo que el volumen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

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

Como es de todos conocido a finales de 2004 iniciamos el estudio de un Plan Estratégico para el periodo 2005-2009 que fue aprobado por la Junta General de mayo de 2005. Hoy nuestra satisfacción es que tras los tres primeros ejercicios del citado Plan hemos cumplido con las previsiones de resultados que en el mismo hicimos, lo cual nos hace ser optimistas respecto al cumplimiento de los importantes retos que dicho Plan comporta para los dos últimos ejercicios del mismo.

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

Todas estas buenas noticias no nos pueden hacer olvidar los riesgos e incertidumbres que existen en este mercado. Nuestro éxito dependerá fundamentalmente de que se mantenga el índice de contratación que nos permita continuar la expansión aprobada, para lo cual se hace necesario que los programas de actuaciones de la Administración Pública se mantengan en los próximos ejercicios y que la edificación residencial recupere al menos, en los sectores de vivienda protegida, unas ventas hoy retenidas por las actuales incertidumbres del mercado.



1

Cifra de ventas y resultados

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

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

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

Consejo de administración

El Consejo de Administración de la Sociedad, está formado en la actualidad por D. Carlos Turró Homedes como Presidente; D. Francisco Perelló Ferreres como Secretario; y los Vocales, D. José Antonio Noguera Puchol; D. Carlos Castellanos Escrig; D. Carlos Senent Sales, D. Marcos Turró Ribalta, Libertas 7, S.A. (representada por Dña. Agnes Noguera Borel) y D. Roberto Salazar Bello.

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

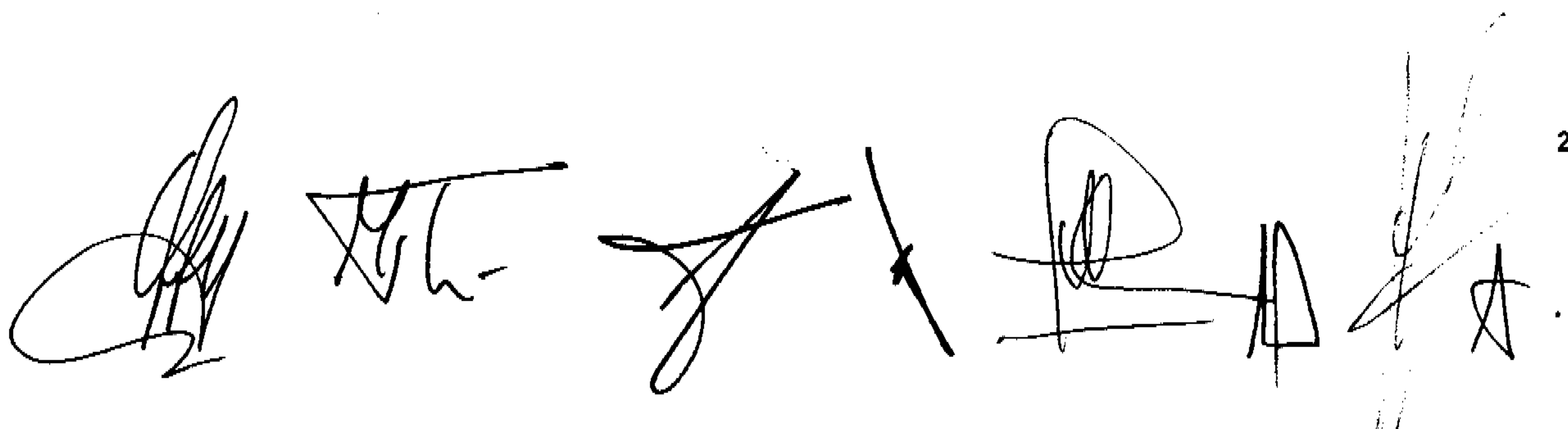
El Consejo de Administración tiene constituido en su seno, un Comité de Auditoría, presidido por el consejero independiente D. Carlos Castellanos Escrig, siendo secretario del mismo el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres y vocal del mismo el consejero independiente D. Carlos Senent Sales. Este Comité elaboró un Reglamento de funcionamiento que fue aprobado el pasado 19 de Diciembre de 2003 por dicha Comisión y refrendado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de 26 de enero de 2004.

También el Consejo de Administración tiene constituida una Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la que también es Presidente el consejero independiente D. Carlos Castellanos Escrig y son vocales el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres que ejerce las funciones de secretario y el consejero dominical Libertas 7, S.A. representada por Dña. Agnes Noguera

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

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

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



2

Capital social

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

Domicilio social

El domicilio social de la Sociedad esta establecido en la ciudad de Valencia, Calle Santa Cruz de la Zarza nº 3, así como el de las sociedades integrantes del Grupo por integración global.

Acciones propias

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

Cartera y perspectivas

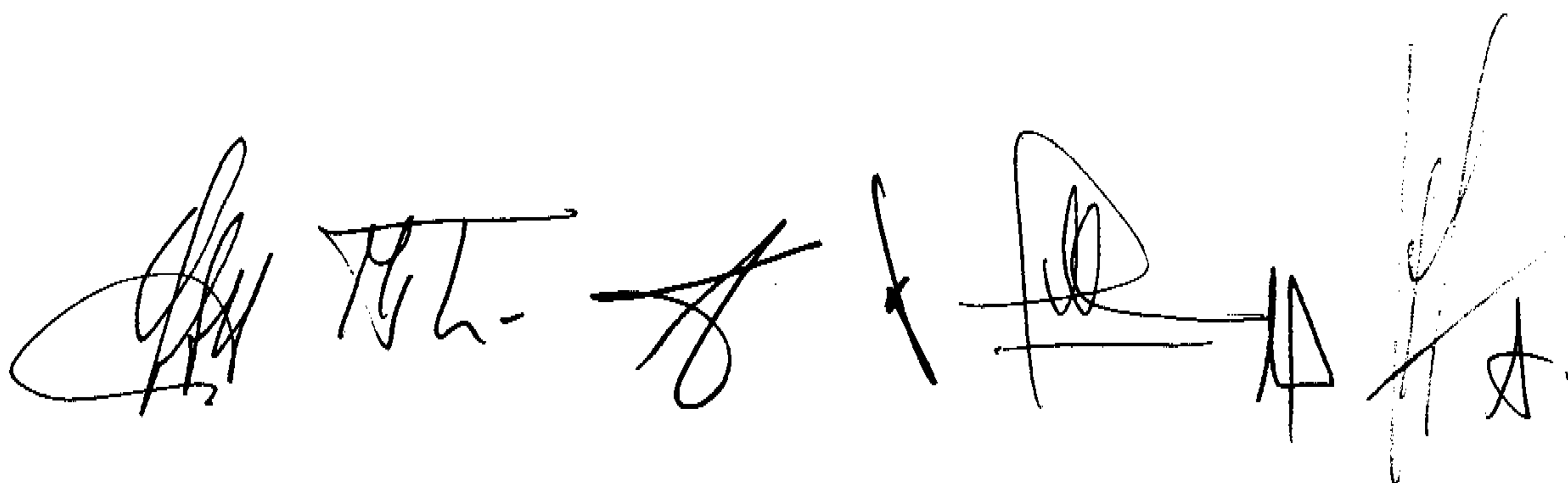
La cartera de obras de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. asciende al 31 de diciembre de 2007 a la cantidad de 89 millones de euros. Esta cartera garantiza la facturación de los próximos 22 meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse en el ejercicio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

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

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

Inversiones

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



3

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

Personal

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

Cotización Bursátil

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

RESUMEN CONTRATACIÓN

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

DETALLE CONTRATACION

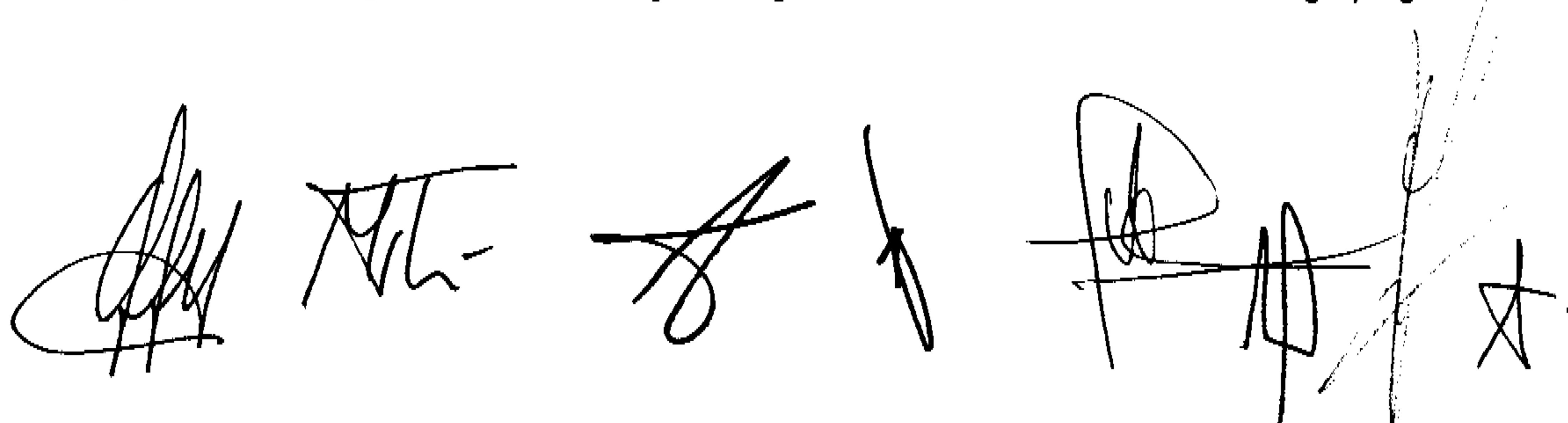
	Número Valores	Efectivo Euros	Días			Ultimo Día
			Cot.	Media	Cambio	
<i>Enero</i>	2.370.624	53.781.639,06	22	22,68	20,80	31-01
<i>Febrero</i>	3.499.438	96.963.347,30	20	27,70	26,20	28-02
<i>Marzo</i>	1.042.916	28.922.734,51	22	27,73	27,72	30-03
<i>Abril</i>	1.256.184	33.486.762,50	19	26,66	23,72	30-04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

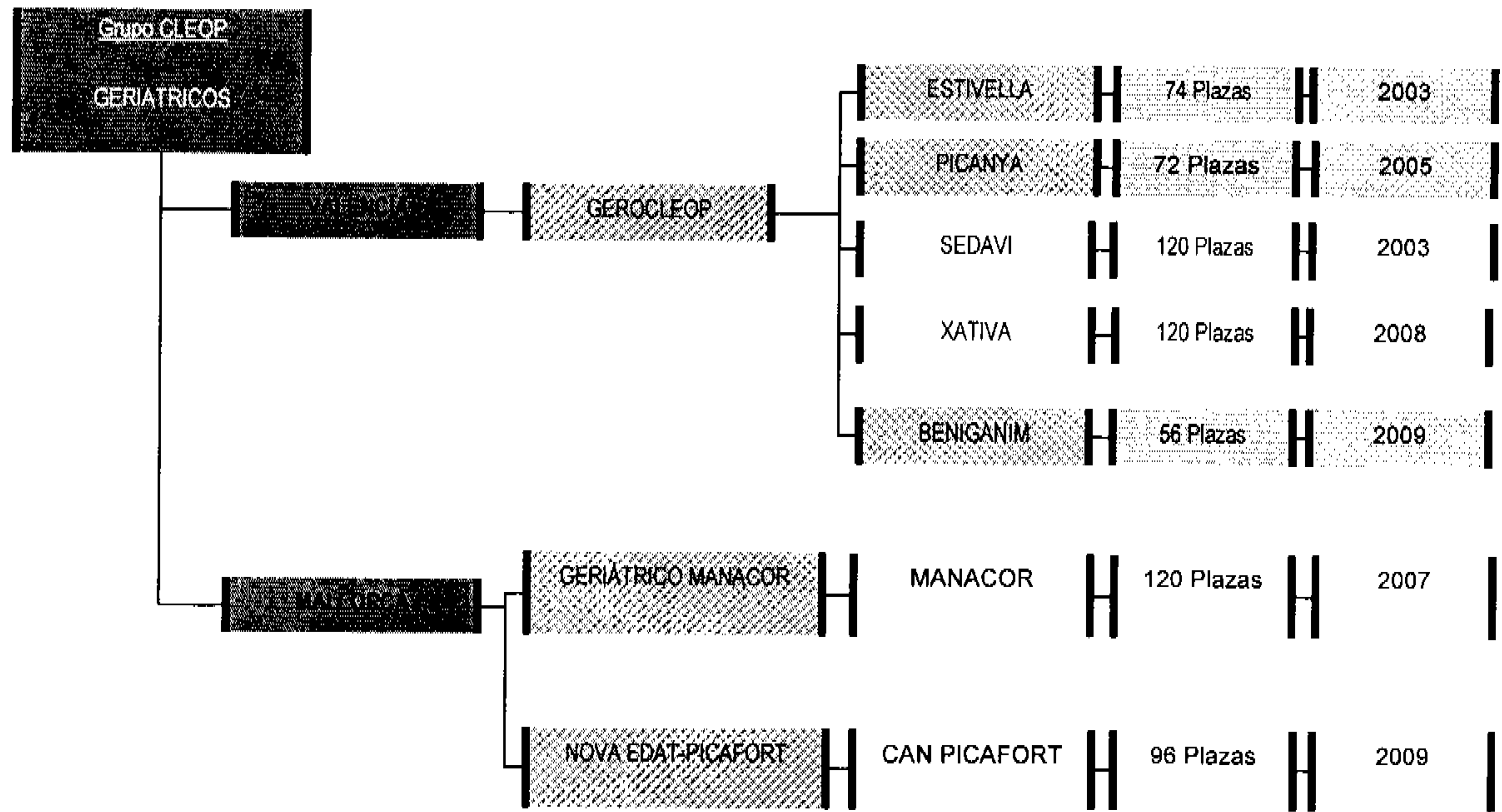
El volumen de contratación de 270.768 miles de euros supone un incremento de un 882% sobre el año anterior. Asimismo, el valor medio de cotización del título de 25,55 euros, debe ser corregido por la ejecución de la ampliación liberada aprobada por la Junta General. Esta evolución favorable de la cotización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



Diversificación

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


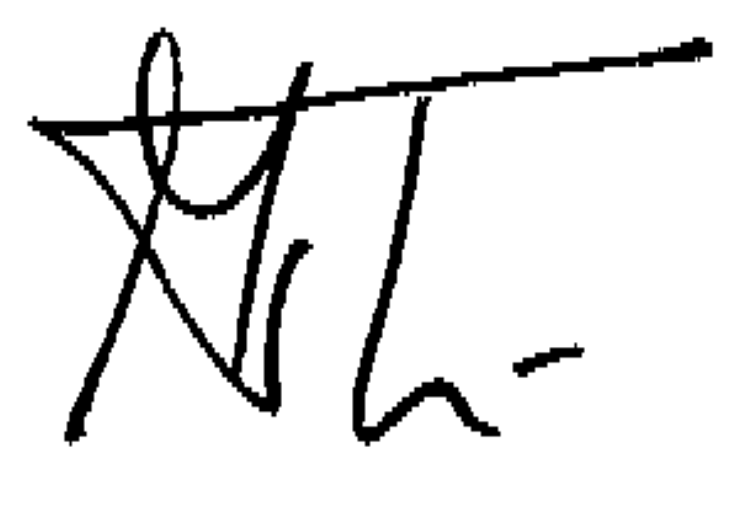
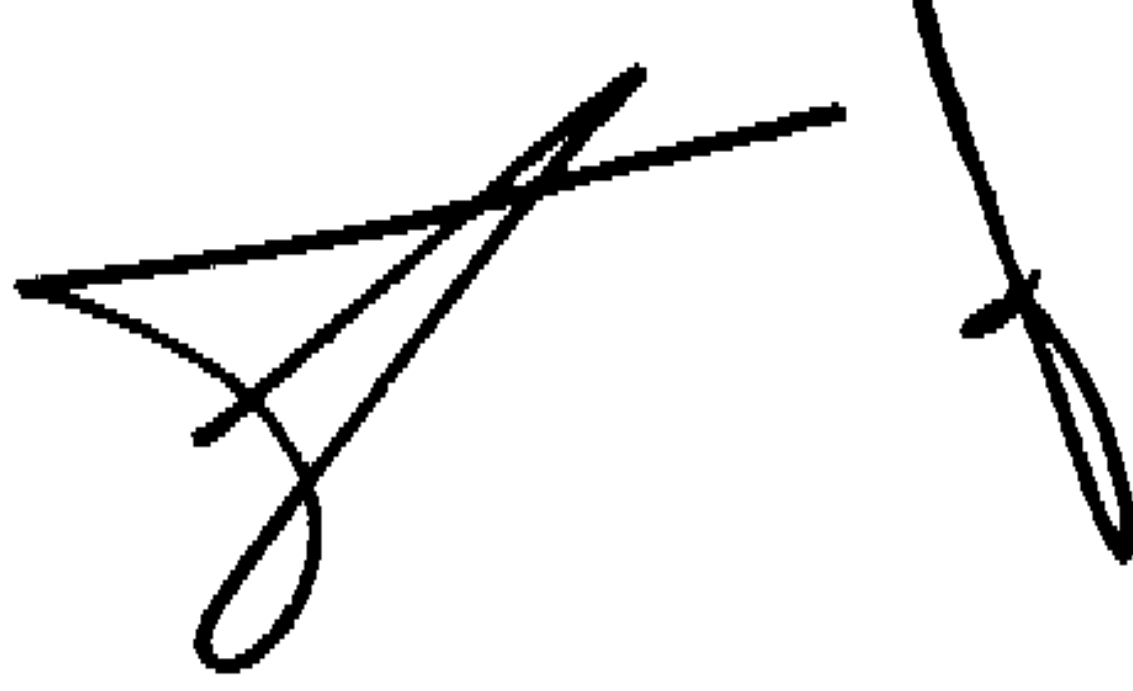
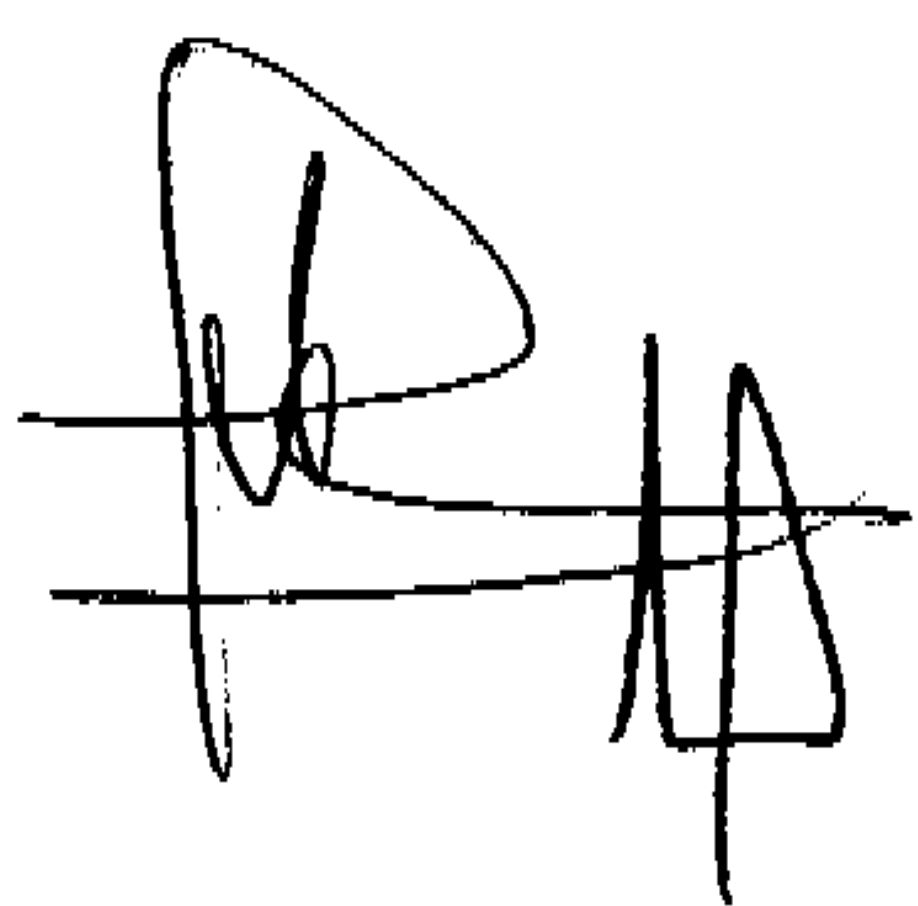
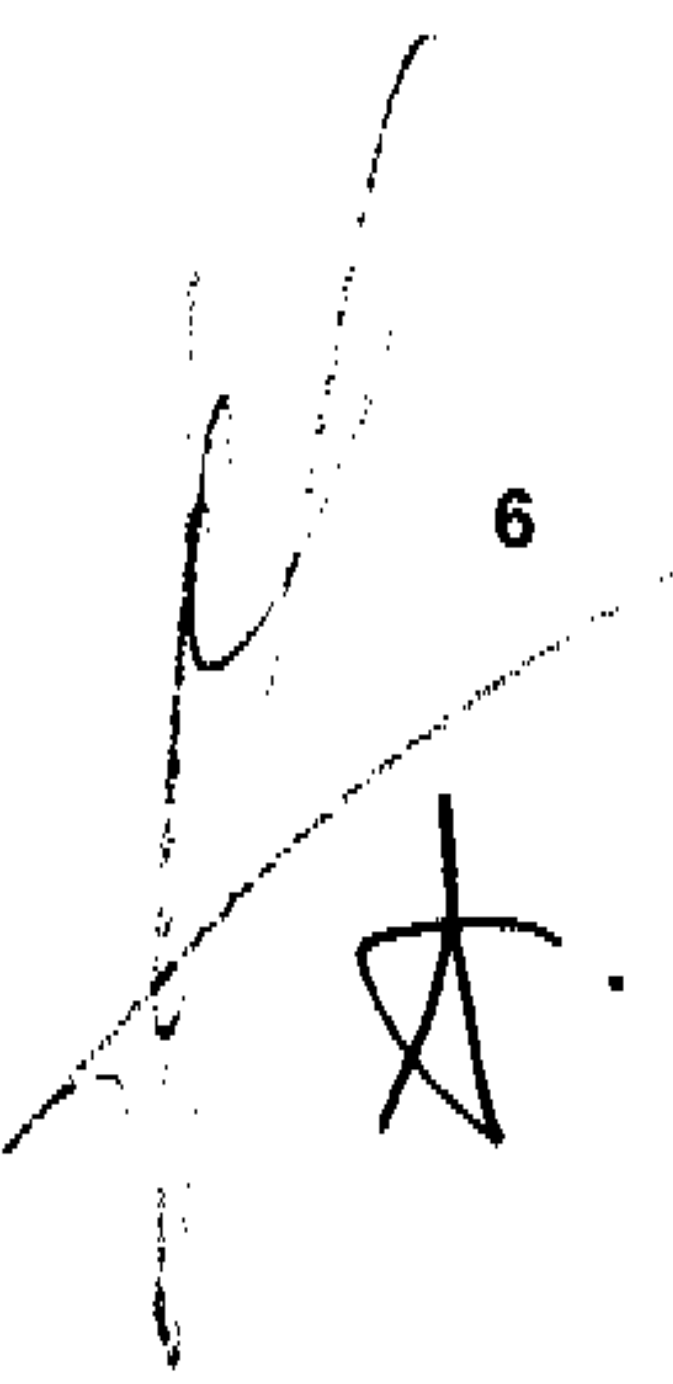
Durante el pasado ejercicio han continuado aglutinándose en la sociedad Gerocleop, S.L. las actuaciones que ha realizado la sociedad en el campo geriátrico, resultando adjudicatarios del contrato de gestión de la Residencia para Discapacitados Psíquicos de Sagunto y poniendo en funcionamiento la residencia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

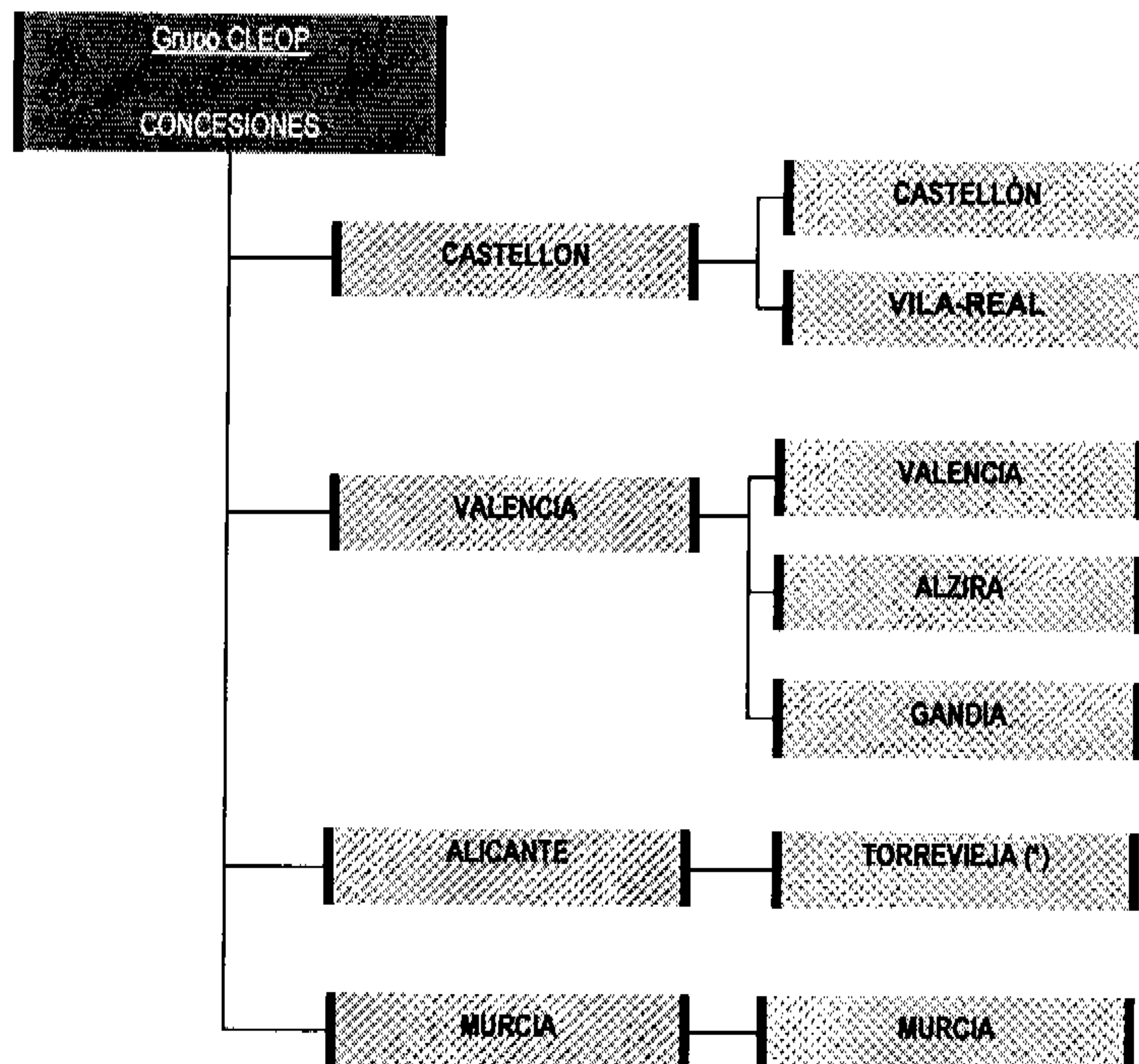




 PROPIEDAD
 CONCESIÓN

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



(*) Adjudicada en febrero de 2008

Sello de calidad AENOR

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

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

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

- 2000 / 1440 / ER / 01 N° INFORME: 05
- 2000 / 1440 / GA / 01 N° INFORME: 02

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

Política de gestión de riesgos

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

Riesgo de tipo de interés

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

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

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no está sometida a riesgos de cambio.

Riesgo de liquidez

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

Riesgo de crédito

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

Uso de instrumentos financieros

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

Actividades en materia de investigación y desarrollo

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

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

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

a) Estructura del capital.

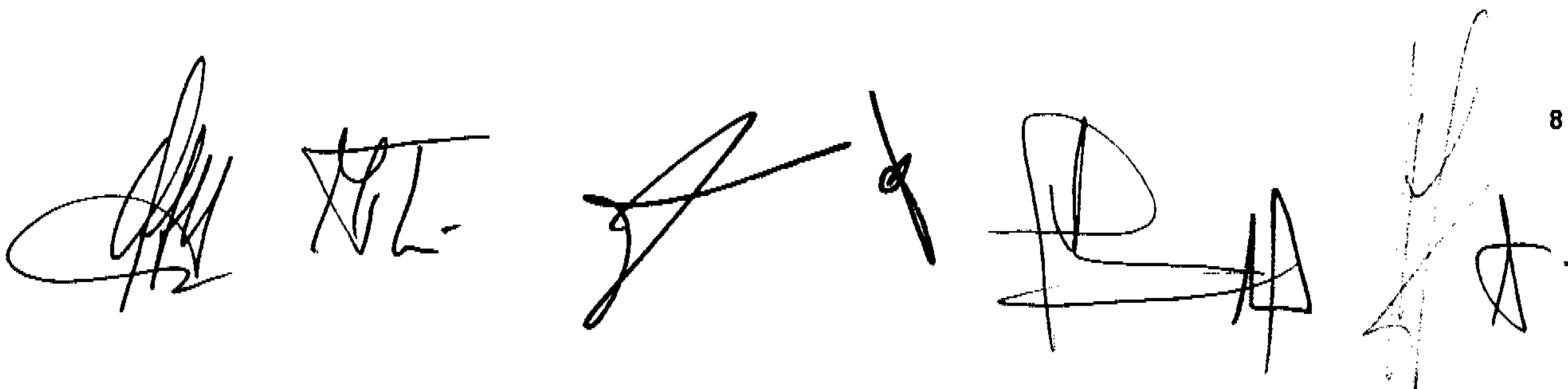
Al 31 de diciembre de 2007, el capital social de la Sociedad está representado por 8.369.731 acciones, de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, con los mismos derechos y obligaciones, y admitidas todas ellas a cotización oficial. Cada acción confiere a su titular todos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

b) Restricción a la transmisibilidad de valores.

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

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

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



8

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

d) Restricciones al derecho de voto

No existen restricciones a los derechos de voto.

e) Pactos parasociales

No existen pactos parasociales de los que tengamos conocimiento.

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

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

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

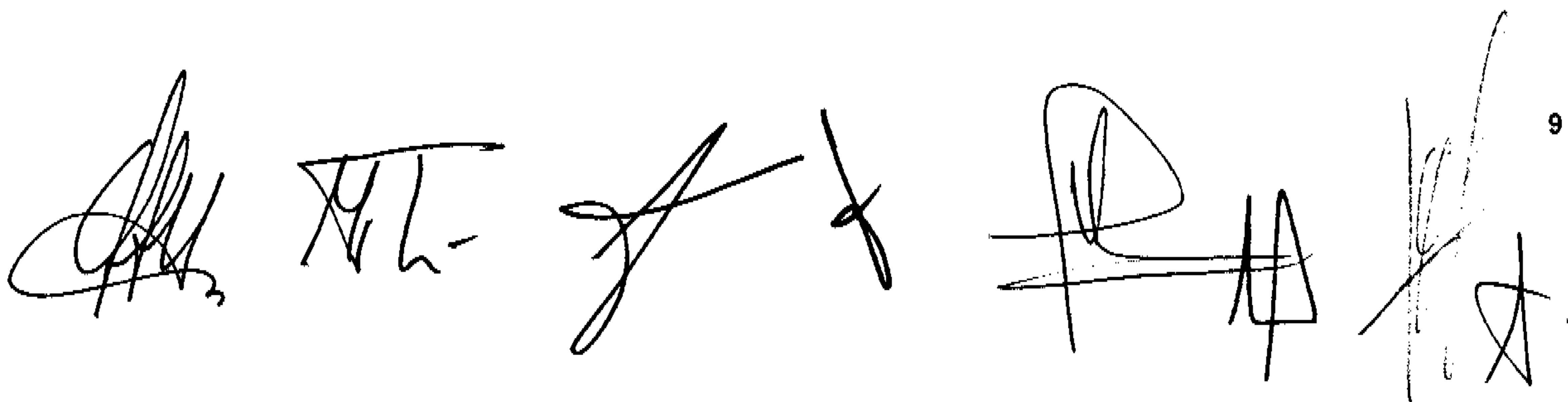
El artículo 42 de los estatutos sociales establece que corresponde a la Junta General adoptar cualquier modificación de los mismos y deberá realizarse en la forma prevista en el capítulo VI de la Ley sobre el Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas o legislación en vigor en el momento de llevarse a efecto.

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

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

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

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



9

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

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

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

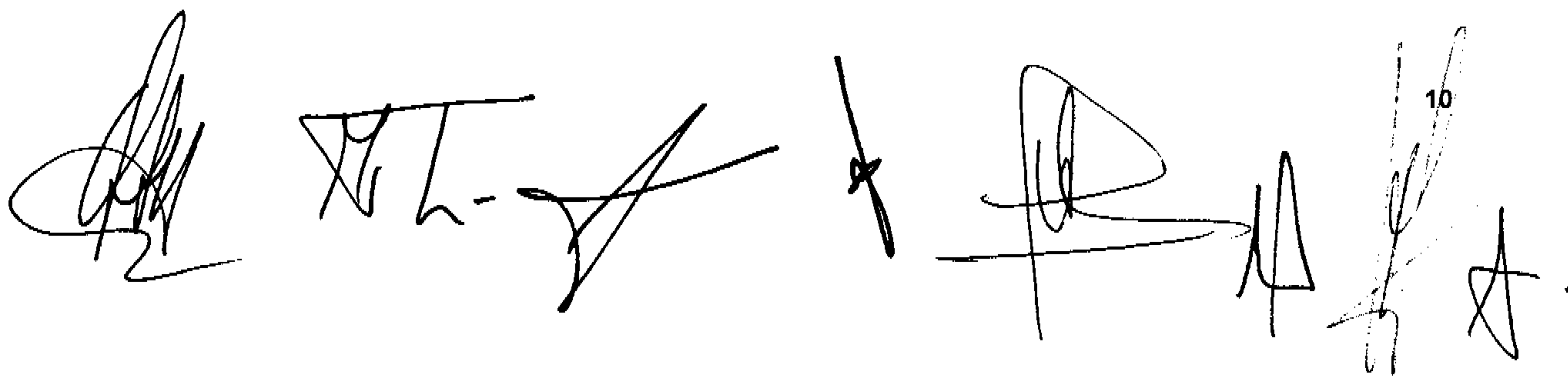
i) Acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

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

Auditoria

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

Valencia, a 28 de marzo de 2008.



Handwritten signatures of several individuals, likely representing the company or the auditors, located at the bottom of the page. The signatures are in black ink and vary in style, including some that appear to be initials or stylized names.

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

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

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

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

FIRMANTES

FIRMA

Presidente:

D. Carlos Turró Homedes

Consejero-Secretario:

D. Francisco Perelló Ferreres

Consejero:

D. José Antonio Noguera Puchol

Consejero:

D. Carlos Castellanos Escrig

Consejero

D. Carlos Senent Sales

Consejero

D. Marcos Turró Ribalta

Consejero

D. Roberto Salazar Bello

Consejero

Libertas 7, S.A.

(representada por Dña. Agnes Noguera Borel)

APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

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

Fdo.: *Carlos Turró Homedes*
Presidente

Fdo.: *Francisco Perelló Ferreres*
Consejero-Secretario

Fdo.: *José Antonio Noguera Puchol*
Consejero

Fdo.: *Carlos Castellanos Escrig*
Consejero

Fdo.: *Carlos Senent Sales*
Consejero

Fdo.: *Marcos Turró Ribalta*
Consejero

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

Fdo.: *Roberto Salazar Bello*
Consejero

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades Dependientes

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES A EFECTOS DE LO EXPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1.b DEL REAL DECRETO 1362/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 24/1998, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES.

El Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en su reunión celebrada el día 28 de marzo de 2008, declara que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales consolidadas e individuales han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

DILIGENCIA que extiende el Secretario del Consejo de Administración, para hacer constar la firma de la Declaración de Responsabilidad anterior por parte del Consejo de Administración de forma unánime, en su reunión celebrada el día 28 de marzo de 2008, junto con las Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y de su Grupo Consolidado, así como la Propuesta de Aplicación del Resultado, correspondiente todo ello al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2007, habiéndose procedido a suscribir todos los documentos por los señores Consejeros mediante la estampación de su firma, que junto a su respectivo nombre y apellidos, constan en la siguiente página a esta diligencia.

De todo ello doy Fe.

Francisco Perello Ferrer
Valencia, 28 de marzo de 2008.

D. Carlos Turró Homedes
Presidente

D. Carlos Senent Sales
Consejero

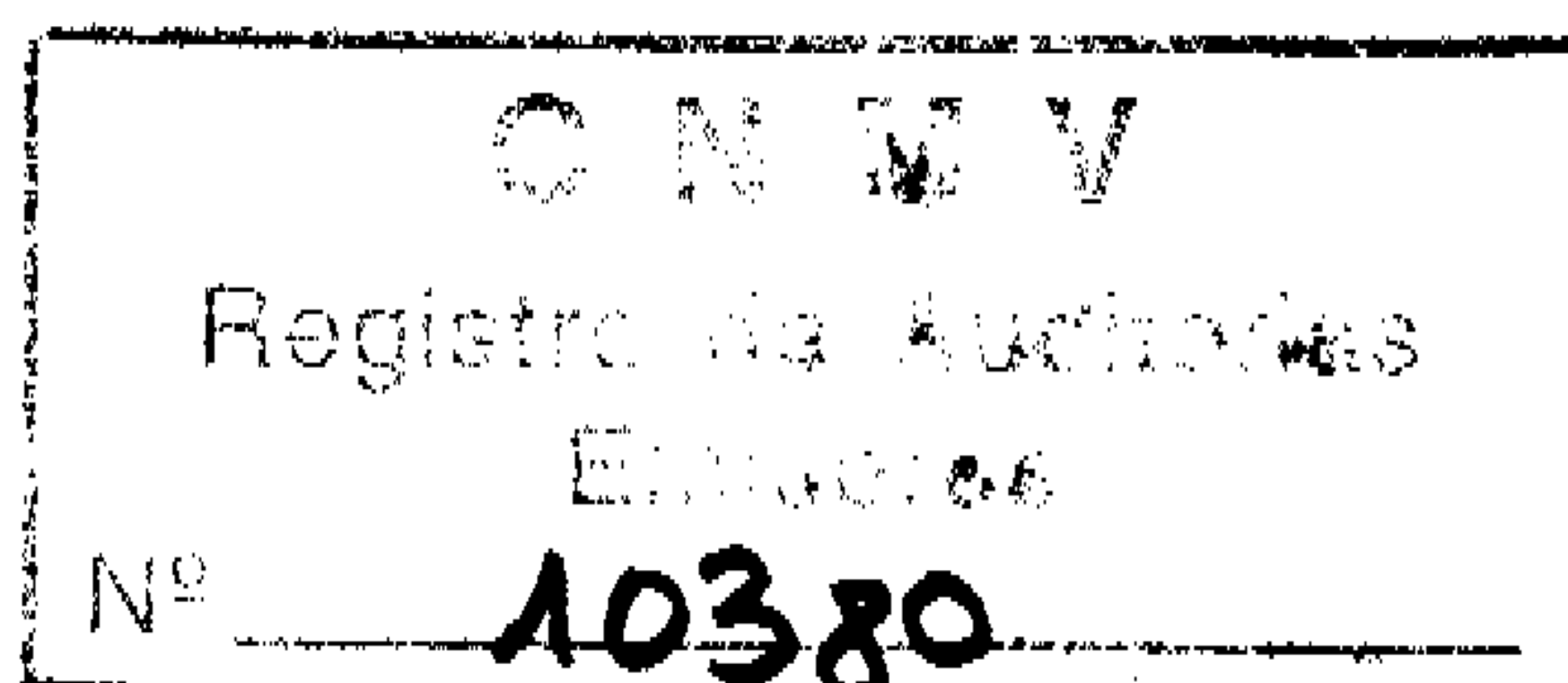
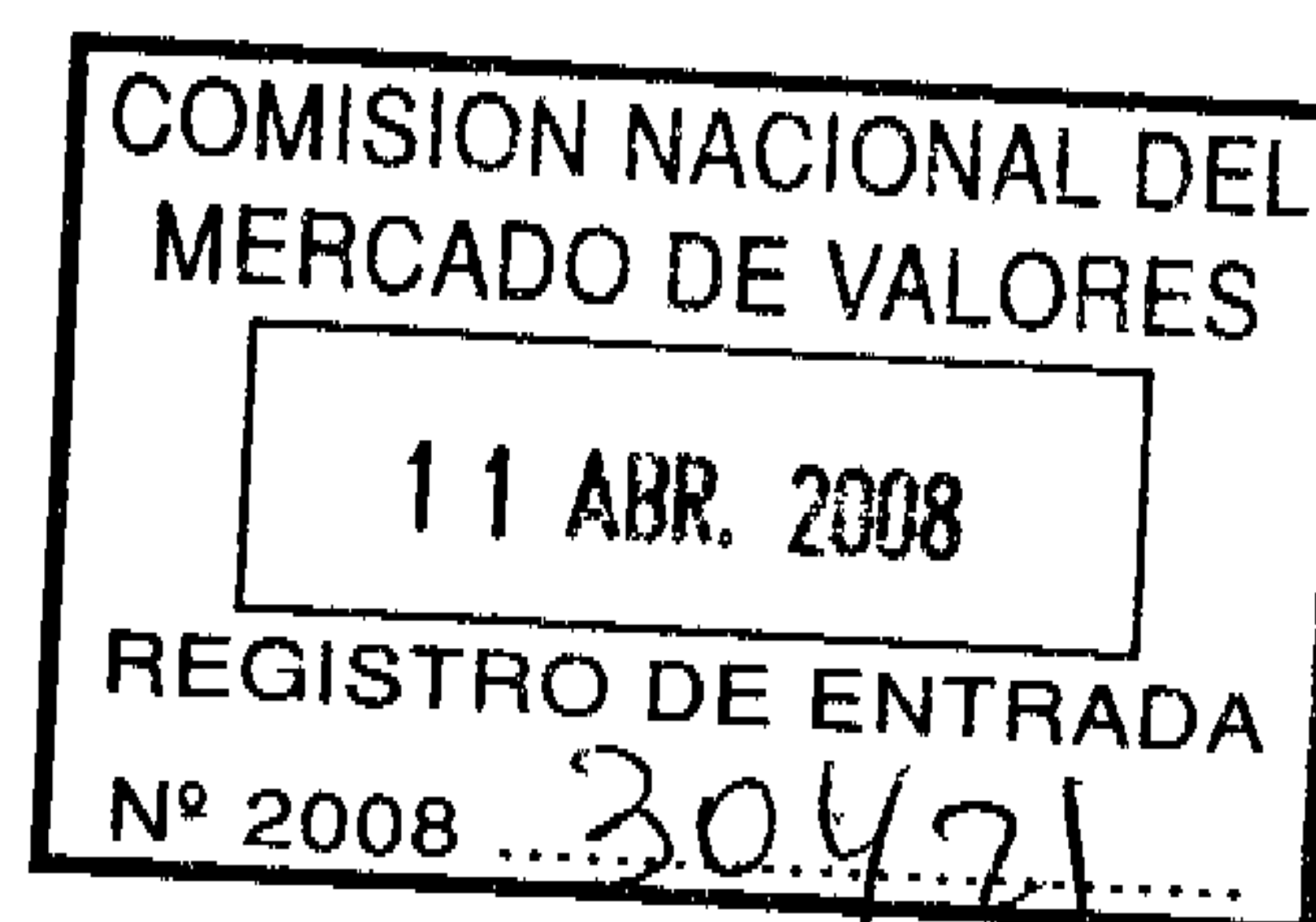
D. Jose Antonio Noguera Puchol
Consejero

D. Carlos Castellanos Escrig
Consejero

Libertas 7, S.A.
representada por
Dña. Agnes Noguera Borel
Consejera

D. Roberto Sotillo Bello
Consejero

D. MARCOS TURRO



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

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (CLEOP):

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (la Sociedad dominante) y Sociedades dependientes (Grupo Cleop) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la memoria de las cuentas anuales 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 normas de auditoría generalmente aceptadas en España, 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.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007. Con fecha 2 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión consolidado del ejercicio 2007 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, 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 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692


Luis Caruana

2 de abril de 2008

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2007	2006
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Fondo de comercio	4	145	110
Otros activos intangibles	5	16.045	9.152
Inmovilizado material	6	11.807	10.156
Inversiones inmobiliarias	7	2.657	2.657
Participaciones en empresas asociadas	8	2.553	3.035
Activos financieros no corrientes	9	19.518	10.021
Otros activos no corrientes	12-a	1.632	6.722
Impuestos diferidos	24	206	126
Total activo no corriente		54.563	41.979
ACTIVO CORRIENTE:			
Existencias	10	27.097	19.318
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12-b	45.172	37.442
Activos financieros corrientes	9	4.394	2.513
Administraciones Públicas deudoras	24	2.292	2.611
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12-d	4.367	3.900
Otros activos corrientes		682	581
Total activo corriente		84.004	66.365
TOTAL ACTIVO		138.567	108.344
PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2007	2006
PATRIMONIO NETO:			
De la Sociedad dominante -	13	43.002	36.509
Capital suscrito		8.370	7.929
Prima de emisión de acciones		6.357	6.357
Reservas		20.841	16.944
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		7.434	5.279
Intereses minoritarios	13	1.388	353
Total patrimonio neto		44.390	36.862
PASIVO NO CORRIENTE:			
Provisiones	14	128	171
Deudas con entidades de crédito	15	25.961	19.872
Depósitos y fianzas recibidos		29	37
Total pasivo no corriente		26.118	20.080
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas con entidades de crédito	15	41.898	21.043
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16-a	18.703	22.638
Administraciones Públicas acreedoras	24	6.639	6.843
Otros pasivos corrientes	16-b	819	878
Total pasivo corriente		68.059	51.402
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		138.567	108.344

Las Notas 1 a 31 descritas en la Memoria y en el Anexo I adjuntos,
forman parte integrante de los balances de situación consolidados.

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS**

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(Miles de Euros)

	Nota	(Debe) / Haber	
		2007	2006
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Ventas	18	61.144	59.324
+/- Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		16.233	(490)
Aprovisionamientos	19	(47.922)	(35.159)
Margen bruto		29.455	23.675
Otros ingresos de explotación	18	3.452	4.027
Otros gastos de explotación	21	(7.958)	(7.369)
Gastos de personal	20	(15.084)	(11.193)
Dotación a la amortización	5 y 6	(873)	(622)
Resultado de explotación		8.992	8.518
Participación en pérdidas de empresas asociadas contabilizadas por el método de la participación	8	(49)	(84)
Ingresos financieros	22	843	903
Gastos financieros	23	(2.962)	(1.102)
Beneficios en enajenación de activos no corrientes	5 y 6	2.860	194
Deterioro neto de activos	9-b	887	-
Resultado antes de impuestos		10.571	8.429
Impuesto sobre las ganancias	24	(3.084)	(3.110)
Resultado del ejercicio		7.487	5.319
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad dominante	13	7.434	5.279
Intereses minoritarios	13	53	40
Beneficio por acción en euros (básico y diluido)	25	0,92	0,67

Las Notas 1 a 31 descritas en la Memoria y en el Anexo I adjuntos,
forman parte integrante de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas.

**COMPañIA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
EN LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

(Miles de Euros)

	Nota	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas	Resultado del Periodo Atribuido a la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Patrimonio Neto
Saldos al 31 de diciembre de 2005		7.552	6.357	13.896	4.022	124	31.951
Aplicación de reservas	13	-	-	3.608	(3.608)	-	-
Ampliación de capital	13	377	-	(377)	-	-	-
Dividendos	13	-	-	-	(414)	-	(414)
Variaciones en el perímetro de consolidación	13	-	-	-	-	189	189
Otros cambios	13	-	-	(183)	-	-	(183)
Resultado del ejercicio 2006	25	-	-	-	5.279	40	5.319
Saldos al 31 de diciembre de 2006		7.929	6.357	16.944	5.279	353	36.862
Aplicación de reservas	13	-	-	4.699	(4.699)	-	-
Ampliación de capital	13	441	-	(441)	-	-	-
Dividendos	13	-	-	-	(580)	-	(580)
Variaciones en el perímetro de consolidación	13	-	-	-	-	982	621
Resultado del ejercicio 2007	25	-	-	-	7.434	53	7.487
Saldos al 31 de diciembre de 2007		8.370	6.357	20.841	7.434	1.388	44.390

Las Notas 1 a 31 descritas en la Memoria y en el Anexo I adjuntos, forman parte integrante de los estados de cambios en el patrimonio neto consolidado.

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS EN LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado de explotación	8.992	8.518
Ajustes al resultado:		
Amortización de activos materiales (+)	521	564
Amortización de activos intangibles (+)	352	58
Resultado ajustado	9.865	6.025
Pagos por impuestos	(2.845)	(3.890)
Aumento/Disminución en el activo y pasivo circulante		
Aumento/Disminución de existencias	(7.779)	(8.276)
Aumento/Disminución de cuentas por cobrar	(9.712)	(13.392)
Aumento/Disminución de cuentas por pagar	(4.249)	3.093
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (1)	(14.720)	(13.330)
(Continúa)		

Las Notas 1 a 31 descritas en la Memoria y en el Anexo I adjuntos, forman parte integrante de los estados de flujos de efectivo consolidados.

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS EN LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 - Continuación**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones (-):		
Entidades del grupo	-	-
Fondo de comercio	(35)	-
Activos materiales	(2.307)	(4.756)
Inversiones inmobiliarias	-	(7.322)
Activos intangibles	(3.444)	-
Variaciones en el perímetro de activos intangibles	(6.406)	-
Inversiones de negociación, a vencimiento o disponibles para la venta	(9.497)	(7.631)
Otros activos financieros	(49)	-
Otros activos	-	(5.850)
	(21.738)	(25.559)
Desinversiones (+):		
Entidades del grupo		
Activos materiales	253	5.013
Activos intangibles	6.234	2.246
Otros activos financieros	482	738
Otros activos no corrientes	5.090	-
	12.059	7.803
Ingresos recibidos de las inversiones (+):		
Dividendos recibidos de empresas asociadas	-	-
Dividendos recibidos de inversiones de negociación	-	-
Otros ingresos recibidos de inversiones y activos financieros	887	-
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (2)	(9.679)	(17.756)

(Continúa)

Las Notas 1 a 31 descritas en la Memoria y en el Anexo I adjuntos, forman parte integrante de los estados de flujos de efectivo consolidados.

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS EN LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 - Continuación**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006
3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados (-)	(580)	(414)
Amortización de deudas con entidades de crédito (-)	-	-
Amortización de obligaciones por arrendamientos financieros (-)	-	-
Amortización de préstamos convertibles (-)	-	-
Intereses cobrados y pagados netos	(2.119)	(199)
Enajenación de instrumentos de capital propios (-)	-	-
Otros cambios en el patrimonio	(361)	(183)
Amortización de capital (-)	-	-
	(3.060)	(597)
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito (+)	26.944	31.786
Emisión de préstamos convertibles (+)	-	-
Emisión de instrumentos de capital propios (+)	-	-
Emisión de capital (+)	-	-
Variación en el perímetro de consolidación por intereses minoritarios	982	189
	27.926	31.975
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (3)	24.866	31.378
4. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (4)	-	-
5. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (1+2+3+4)	467	292
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	3.900	3.608
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	4.367	3.900

Las Notas 1 a 31 descritas en la Memoria y en el Anexo I adjuntos, forman parte integrante de los estados de flujos de efectivo consolidados.

Handwritten signatures of the company's management and auditors, including the CEO, CFO, and the audit firm's representatives.

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

Memoria consolidada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007

1. Actividad del Grupo

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

Su domicilio social se encuentra en C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 (Valencia).

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

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

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

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

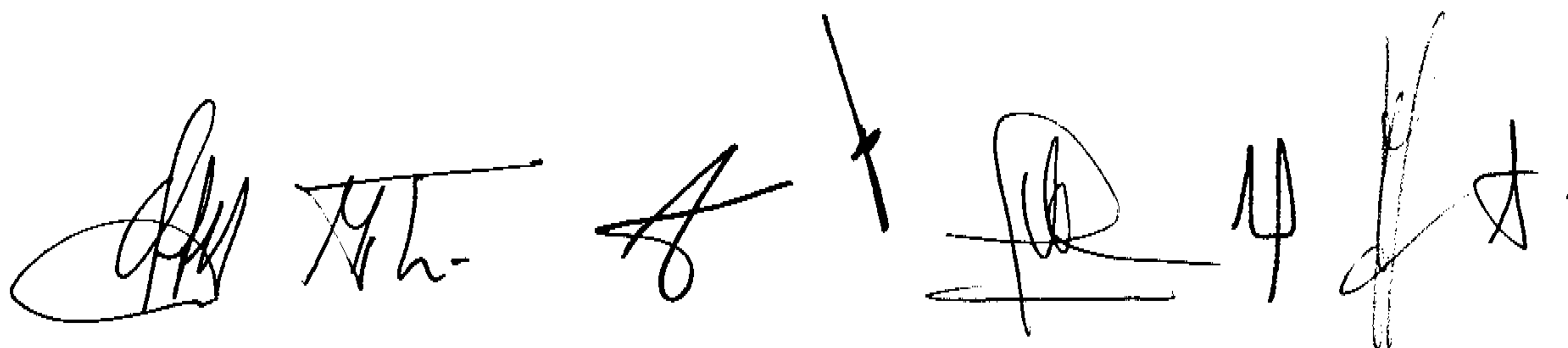
El Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, su situación financiera y sus resultados. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas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

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

a) Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2007 que se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad dominante y por las restantes sociedades integradas en el Grupo, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad dominante, en reunión de su Consejo de Administración celebrado con fecha 28 de marzo de 2008.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera según han sido adoptadas por la Unión Europea, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables, así como los criterios de valoración de aplicación obligatoria de las NIIF que tienen un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas, de



1

forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en dicha fecha.

En la Nota 3 se resumen los principios contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2007.

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2007 (NIIF) difieren de los utilizados por las sociedades integradas en el mismo (normativa local), en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

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

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio 2006, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 12 de mayo de 2007. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las sociedades integradas en el Grupo, correspondientes al ejercicio 2007, se encuentran pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas o Socios. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante entiende que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin ninguna modificación.

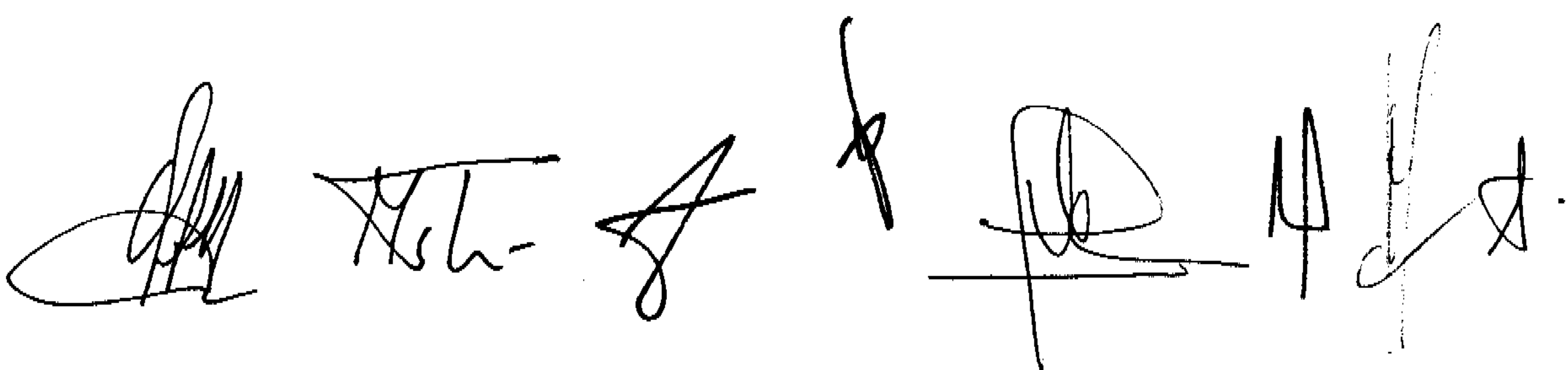
b) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 han sido elaboradas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y en el Consejo del 19 de julio de 2002, en virtud de los cuales todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deben presentar sus cuentas consolidadas de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2005 de acuerdo con las NIIF que hubieran sido convalidadas por la Unión Europea. En España, la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF aprobadas en Europa fue, asimismo, regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre de 2003, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.

Las principales políticas contables y normas de valoración adoptadas por el Grupo Cleop se presentan en la Nota 3.

El Grupo Cleop ha tomado las siguientes opciones permitidas bajo NIIF al preparar sus cuentas anuales consolidadas:

1. Presenta el balance de situación clasificando sus elementos como corrientes y no corrientes.
2. Presenta la cuenta de pérdidas y ganancias por naturaleza tendiendo a los criterios establecidos internamente para su gestión.
3. Presenta el estado de cambios en el patrimonio reflejando las variaciones producidas en todos los epígrafes.
4. Presenta el estado de flujos de efectivo por el método indirecto.
5. Los segmentos primarios son por líneas de negocios (construcción, promoción inmobiliaria, concesiones, consultoría y residencias). Los secundarios por zona geográfica, no se ha considerado relevante dado que las actividades del Grupo se desarrollan en su mayoría en la Comunidad Valenciana (véase Nota 17).



6. Valora los elementos de propiedad, planta y equipos y los activos intangibles utilizando el método de coste.
7. Valora las propiedades de inversión a coste.
8. Mantiene el criterio de capitalizar intereses en sus activos no corrientes y corrientes.

En el presente ejercicio, el Grupo ha adoptado la NIIF 7 "Desgloses de instrumentos financieros", que entró en vigor el 1 de enero de 2007 para los ejercicios iniciados a partir de dicha fecha, así como las modificaciones efectuadas en la NIC 1 "Presentación de estados financieros" en relación con los desgloses de capital.

Como consecuencia de la adopción de la NIIF 7 y de las modificaciones de la NIC 1, los desgloses cualitativos y cuantitativos de las cuentas anuales consolidadas relativos a instrumentos financieros y a la gestión del capital detallados en la Nota 31, han sido ampliados.

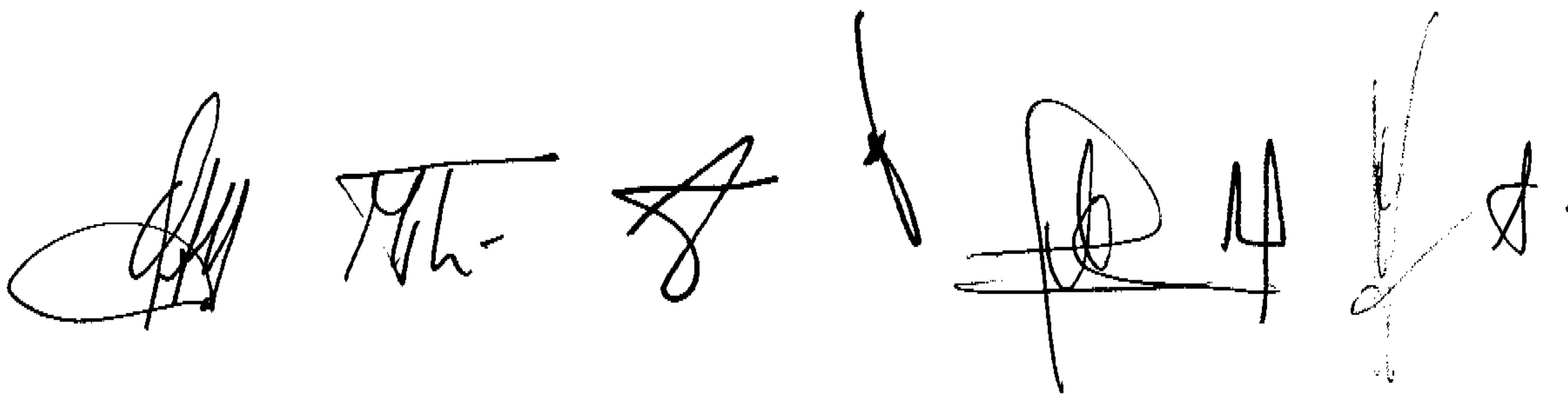
Por otra parte, cuatro interpretaciones del IFRIC son también efectivas por primera vez en este ejercicio: CINIIF 7 Aplicación del procedimiento de reexpresión según la NIC 29, Información Financiera en economías hiperinflacionarias, CINIIF 8 Alcance de la NIIF 2, CINIIF 9 Nueva evaluación de derivados implícitos y CINIIF 10 Información financiera intermedia y deterioro del valor. La adopción de estas interpretaciones no ha tenido impacto en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

1. NIIF 8 relativa a "Segmentos Operativos". Esta norma deroga la NIC 14. La principal novedad de la nueva norma radica en que la NIIF 8 requiere a una entidad la adopción del "enfoque de la gerencia" para informar sobre el desempeño financiero de sus segmentos de negocio. Generalmente la información a reportar será aquella que la Dirección usa internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y asignar los recursos entre ellos. Los Administradores no han evaluado aún el impacto que la aplicación de esta norma tendrá sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas.
2. Revisión de la NIC 23 relativa a "Costes por intereses". El principal cambio de esta nueva versión revisada de la NIC 23 es la eliminación de la opción del reconocimiento inmediato como gasto de los intereses de la financiación relacionada con activos que requieren un largo periodo de tiempo hasta que están listos para su uso o venta. Esta nueva norma podrá aplicarse de forma prospectiva. Los Administradores consideran que su entrada en vigor no afectará a las cuentas anuales consolidadas, dado que no supondrá un cambio de política contable, al ser la opción de capitalización de estos costes el criterio contable seguido por el Grupo.
3. Revisión de NIC 1, relativa a "presentación de estados financieros". La nueva versión de esta norma tiene el propósito de mejorar la capacidad de los usuarios de estados financieros para analizar y comparar la información proporcionada en los mismos. Estas mejoras permitirán a los usuarios de las cuentas anuales consolidadas analizar los cambios en el patrimonio como consecuencia de transacciones con los propietarios que actúan como tales (como dividendos y recompra de acciones) de manera separada a los cambios por transacciones con los no propietarios (como transacciones con terceras partes o ingresos o gastos imputados directamente al patrimonio neto). La norma revisada proporciona la opción de presentar partidas de ingresos y gastos y componentes de otros ingresos totales en un estado único de ingresos totales con subtotales, o bien en dos estados separados (un estado de ingresos separado seguido de un estado de ingresos y gastos reconocidos).

También introduce nuevos requerimientos de información cuando la entidad aplica un cambio contable de forma retrospectiva, realiza una reformulación o se reclasifican partidas sobre los estados financieros emitidos previamente, así como cambios en los nombres de algunos estados financieros con la finalidad de reflejar su función mas claramente (por ejemplo, el balance será denominado "estado de posición financiera").

Los impactos de esta norma serán básicamente de presentación y desglose. En el caso del Grupo, dado que no presenta regularmente un estado de ingresos y gastos reconocidos, supondrá la inclusión en las cuentas anuales de este nuevo estado financiero.



4. Revisión de la NIIF 3 relativa a "Combinaciones de negocios" y la modificación de la NIC 27 relativa a "Estados financieros consolidados y separados". La emisión de estas normas es consecuencia del proyecto de convergencia del principio internacional en lo referente a las combinaciones de negocio con los criterios contables de Estados Unidos de América. La NIIF 3 revisada y las modificaciones a la NIC 27 suponen cambios muy relevantes en diversos aspectos relacionados con la contabilización de las combinaciones de negocio que, en general, ponen mayor énfasis en el uso del valor razonable. Meramente a título de ejemplo, puesto que los cambios son significativos, se enumeran algunos de ellos, como los costes de adquisición, que se llevarán a gastos frente al tratamiento actual de considerarlos mayor coste de la combinación; las adquisiciones por etapas, en las que en la fecha de toma de control el adquirente reevaluará su participación a su valor razonable; o la existencia de la opción de medir a valor razonable los intereses minoritarios en la adquirida, frente al tratamiento actual de medirlos como su parte proporcional del valor razonable de los activos netos adquiridos. Dado que la norma tiene una aplicación de carácter prospectivo, en general por las combinaciones de negocios realizadas los Administradores no se esperan modificaciones significativas por la introducción de esta nueva norma. Sin embargo, dado los cambios en dicha norma los Administradores no han evaluado aún el posible impacto que la aplicación de esta norma podría tener sobre las futuras combinaciones de negocios y sus respectivos efectos en las cuentas anuales consolidadas.
5. Modificación de NIIF 2 relativa a "Pagos basados en acciones". Esta modificación tiene básicamente por objetivo clarificar en la norma los conceptos de condiciones para la consolidación de los derechos ("vesting") y las cancelaciones en los pagos basados en acciones. Los Administradores consideran que la entrada en vigor de dicha modificación no afectará significativamente a las cuentas anuales consolidadas.
6. Modificación de CINIIF 11 relativa a Transacciones con acciones propias y del grupo. Esta interpretación analiza la forma en que debe aplicarse la norma NIIF 2 Pagos basados en acciones a los acuerdos de pagos basados en acciones que afecten a los instrumentos de patrimonio propio de una entidad o a los instrumentos de patrimonio de otra entidad del mismo grupo (por ejemplo, instrumentos de patrimonio de la entidad dominante). Indica que las transacciones cuyo pago se haya acordado en acciones de la propia entidad o de otra entidad del grupo se tratarán como si fuesen a ser liquidadas con instrumentos de patrimonio propio, independientemente de cómo vayan a obtenerse los instrumentos de patrimonio necesarios. Los Administradores consideran que la entrada en vigor de dicha interpretación no afectará significativamente a las cuentas anuales consolidadas.

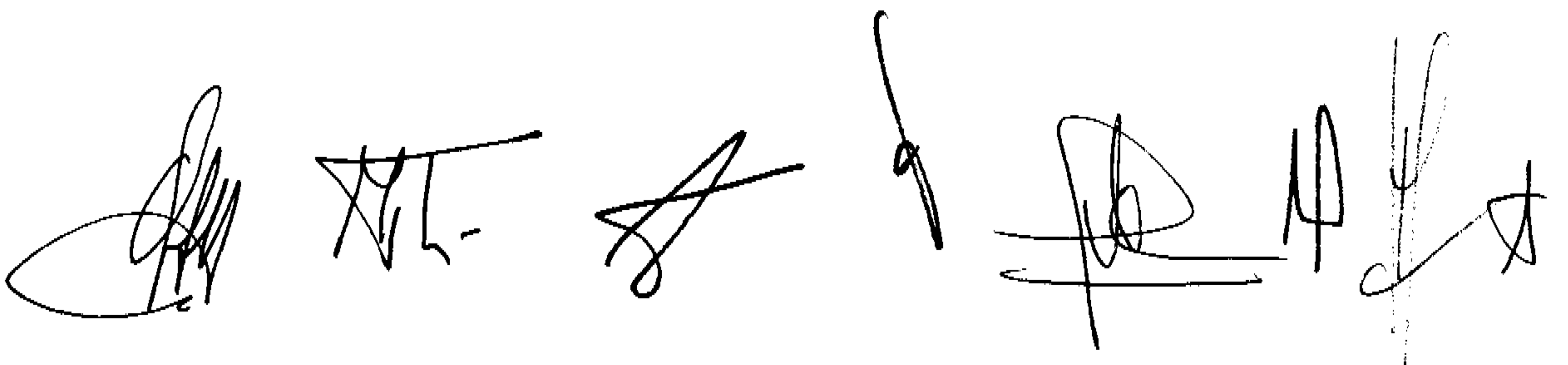
c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

En las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2007 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección del Grupo y de las sociedades consolidadas (ratificadas posteriormente por sus Administradores) para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

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

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2007 sobre los hechos analizados y su evolución hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.



d) Comparación de la información

Conforme a lo exigido en la NIC 1, la información contenida en la presente memoria referida al ejercicio 2007 se presenta, a efectos comparativos, con la información similar relativa al ejercicio 2006 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2006.

e) Errores en ejercicios anteriores

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

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

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

f) Moneda funcional

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

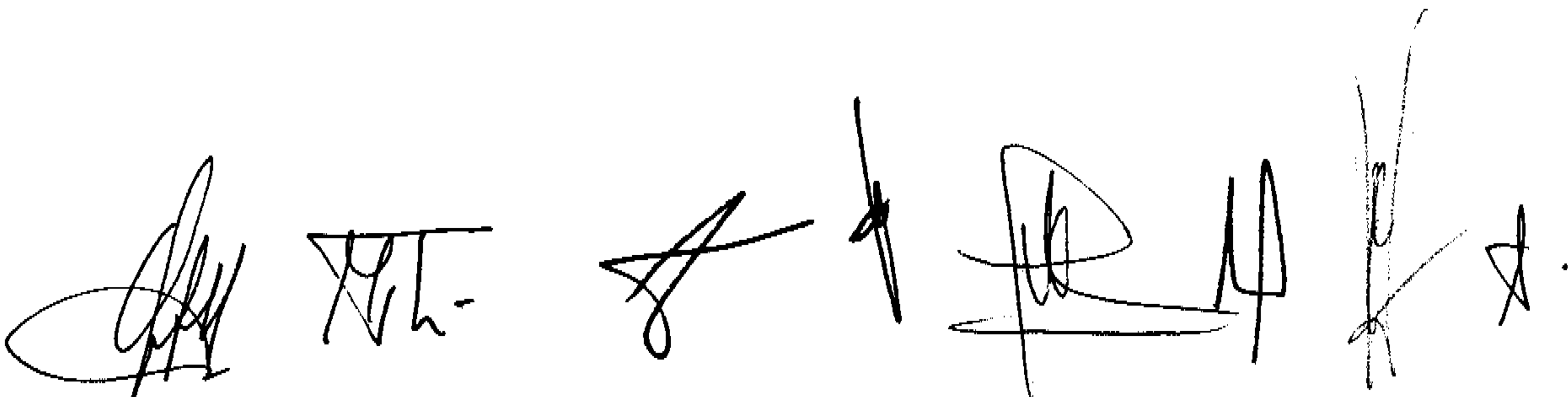
g) Principios de consolidación

Entidades dependientes-

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

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

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



Adicionalmente, la participación de los minoritarios en:

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

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

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

Entidades asociadas-

Son entidades sobre las que la Sociedad dominante tiene capacidad para ejercer una influencia significativa, sin control ni control conjunto. Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación (directa o indirecta) igual o superior al 20% e inferior al 50% de los derechos de voto de la entidad participada.

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

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

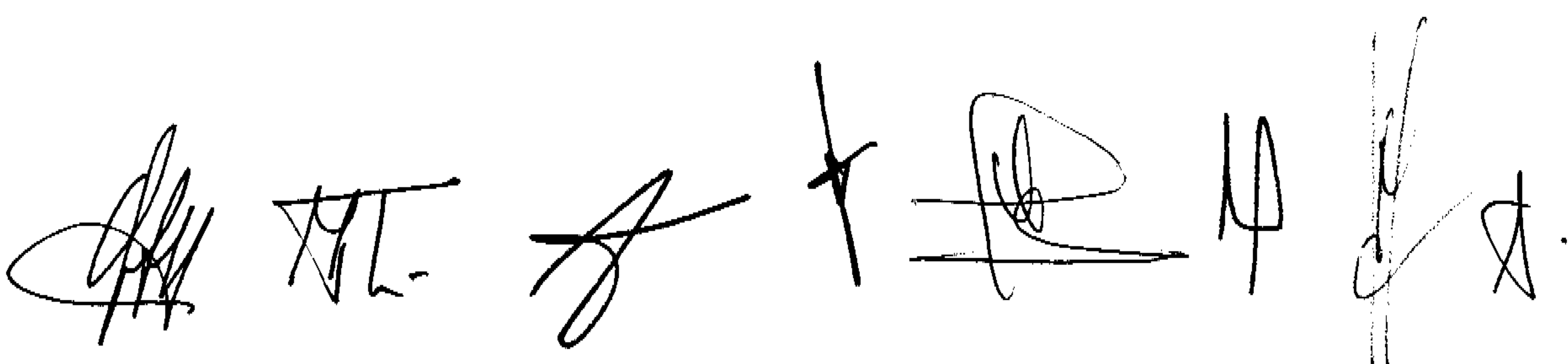
Si como consecuencia de las pérdidas en que haya incurrido una entidad asociada su patrimonio contable fuese negativo, en el balance de situación consolidado del Grupo figuraría con valor nulo, a no ser que exista la obligación por parte del Grupo de respaldarla financieramente.

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

Uniones Temporales de Empresas-

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

Las Uniones Temporales de Empresas en las que participaba el Grupo al 31 de diciembre de 2007, así como los respectivos porcentajes de participación y la cifra de negocios aportada al Grupo en el ejercicio 2007 por cada una de ellas, son las siguientes:



	Actividad	Porcentaje de Participación	Cifra de Negocios Aportada a la Sociedad (Miles de Euros)
Cleop-Cyrespa (Fachada Ayuntamiento de Valencia)	Construcción	70%	431
Cleop-Construcciones y Obras (Torres de Quart)	Construcción	80%	627
Cleop-Sacyr (Ronda Albal)	Construcción	50%	25
Cleop-Sacyr (Presa San Diego)	Construcción	35%	3.378
Cleop-Contratas y Obras (Manacor)	Construcción	50%	1.481
Cleop-Servicleop (1)	Concesión	100%	1.225
Servicleop-Saba (2)	Concesión	35%	47
			7.214

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

(2) Concesión administrativa de retirada de vehículos en el aeropuerto de Gerona.

h) Diferencias de primera consolidación

Desde el 1 de enero de 2004, fecha de transición del Grupo a las NIIF, en la fecha de una adquisición, los activos y pasivos y los pasivos contingentes de una sociedad dependiente se calculan a sus valores razonables en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos (es decir, descuento en la adquisición) se imputa a resultados en el periodo de adquisición.

i) Variaciones en el perímetro de consolidación

Las variaciones habidas en el perímetro de consolidación del Grupo Cleop durante los ejercicios 2007 y 2006 han sido las siguientes:

- La participación en la sociedad Geriátrico Manacor, S.A., ha consolidado en el ejercicio 2007 por el método de integración global, cuando en el ejercicio 2006 lo hizo por el método de puesta en equivalencia, dado que el Órgano de administración de esta sociedad participada es un Administrador Único designado por el Grupo Cleop. Siendo el Grupo Cleop quien decide las políticas financieras y operativas, por lo que al ejercer un control efectivo y tal como permite la NIC 27, esta sociedad participada se incluye dentro del proceso de consolidación por el método de integración global.
- Con fecha 10 de julio de 2007, la sociedad Gerocleop, S.L., ha adquirido una participación en la sociedad Sturm 2000, S.L. por un importe de 34 miles de euros, pasando de un porcentaje de participación del 74,28% al 78,59% después de la adquisición.
- Con fecha 31 de diciembre de 2007, la sociedad Gerocleop, S.L., ha adquirido una participación en la sociedad Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L. por un importe de 9 miles de euros, pasando de un porcentaje de participación del 83% al 84,94% después de la adquisición.

Durante el ejercicio 2007, la sociedad Grupo Valenciano de Atención Geriátrica, S.L., ha pasado a denominarse Novaedat Sedaví, S.L., manteniendo la sociedad Gerocleop, S.L., los mismos porcentajes de participación.

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 2007.

En el Anexo I de esta Memoria se detallan estas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación así como la información relevante relacionada con las mismas.

3. Normas de valoración

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

a) Fondo de comercio

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

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

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

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

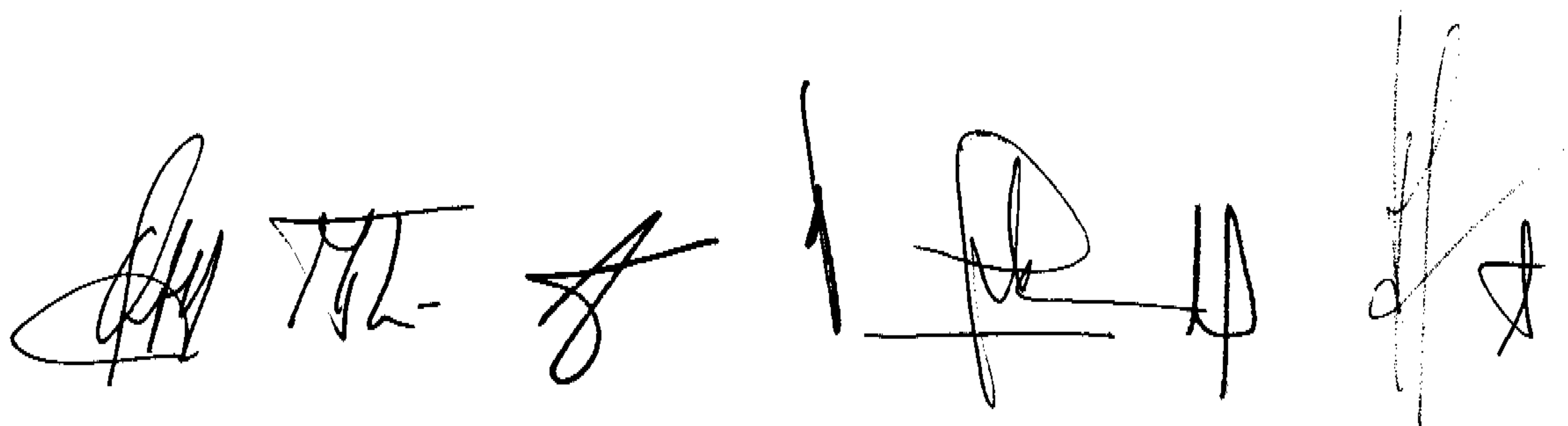
Los fondos de comercio adquiridos a partir del 1 de enero de 2004 se mantienen valorados a su coste de adquisición y los adquiridos con anterioridad a esa fecha se mantienen por su valor neto registrado al 31 de diciembre de 2003. En ambos casos, con ocasión de cada cierre contable se procede a estimar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

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

b) Activos intangibles

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

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



Aplicaciones informáticas-

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

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

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

Concesiones administrativas-

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

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

c) Inmovilizado material

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

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

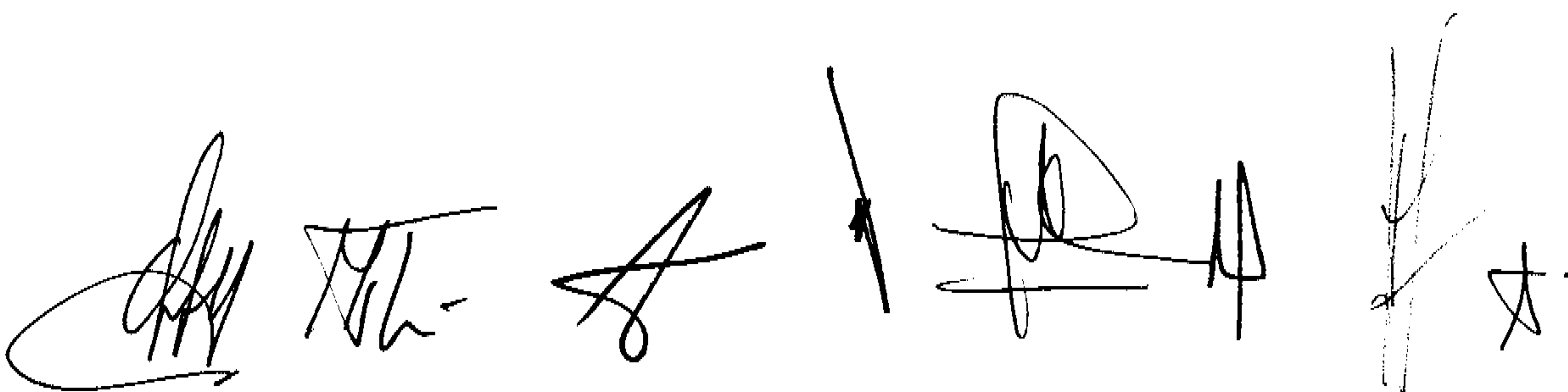
Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

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

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

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

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



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

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

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

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

d) Costes por intereses

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

e) Inversiones inmobiliarias

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

Los ingresos devengados durante el ejercicio 2007 derivados del alquiler de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 14 miles de euros, aproximadamente, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas adjunta (véase Nota 7). Los gastos operativos directamente asociados tanto a las propiedades de inversión que han generado ingresos durante el ejercicio 2007 no son significativos.

El Grupo valora sus propiedades de inversión a coste de adquisición, y se amortizan distribuyendo linealmente el coste de los elementos que componen dicho activo entre los años de vida útil estimada. Para el caso de construcciones, los años promedio de vida útil estimada varían entre los 30 y 50 años en función de las características de la propiedad de inversión.

f) Deterioro de valor de activos

Activos materiales e inmateriales excluyendo el fondo de comercio

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

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

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

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

Otros activos

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

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

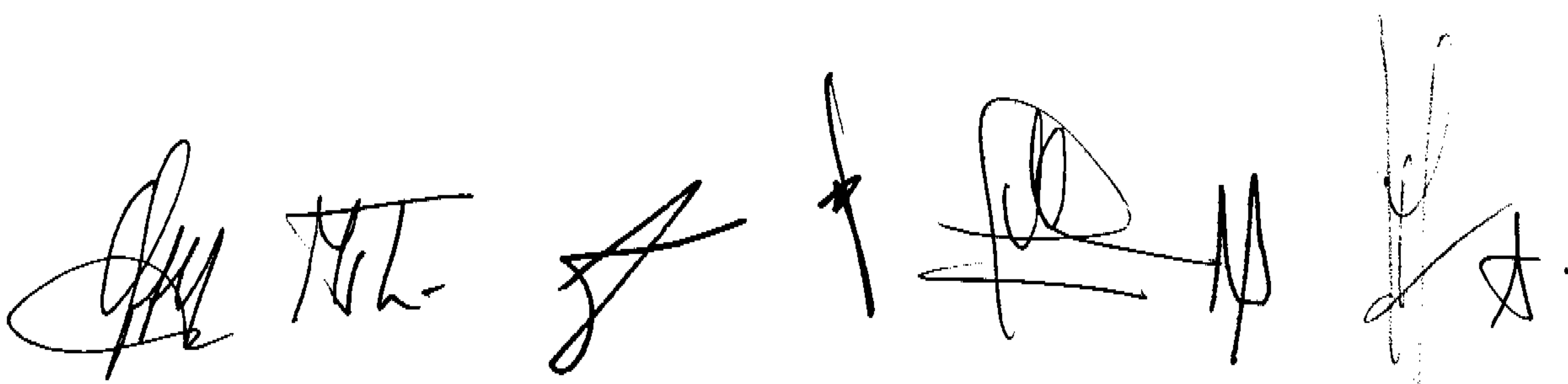
g) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamientos financieros

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

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



Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendatarias, presentan el coste de los activos que están adquiriendo en el balance de situación consolidado, según lo mencionado en los apartados c) y e) anteriores según la naturaleza del bien objeto del contrato, y simultáneamente, un pasivo por el mismo importe (que será el menor del valor razonable del bien arrendado o de la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra). Estos activos se amortizan, si son inmovilizados materiales, con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales.

En ambos casos, los ingresos y gastos financieros con origen en estos contratos se abonan y cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida de los contratos.

Arrendamientos operativos

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

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

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

h) Existencias

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

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

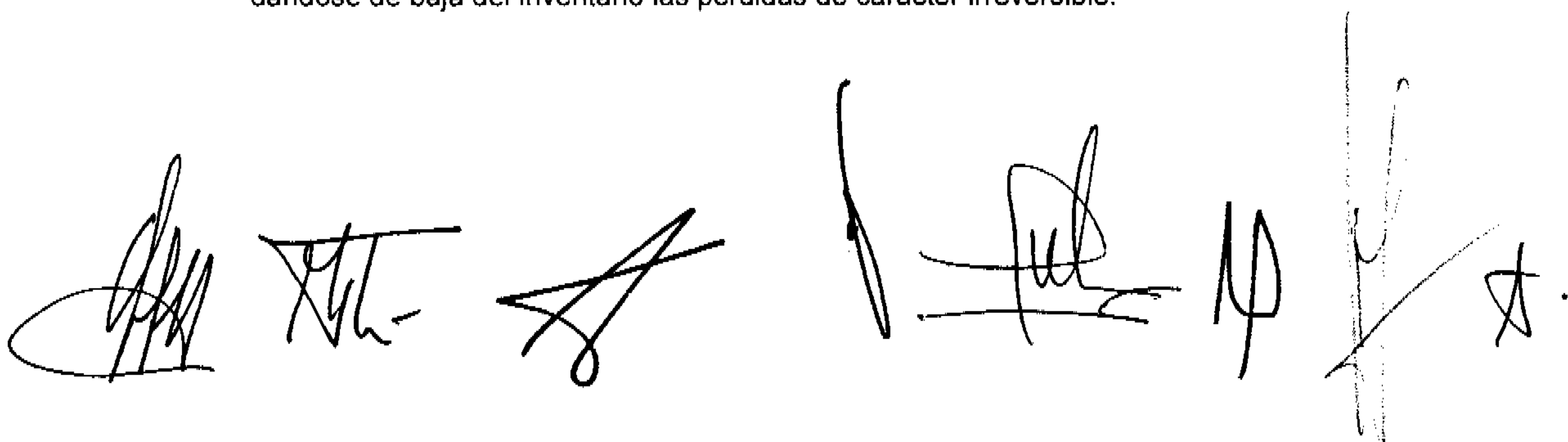
Consecuentemente, se clasifican como existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementados por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización (véase apartado d) de esta misma Nota), o a su valor estimado de mercado, el menor.

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

Las sociedades del Grupo siguen el criterio de transferir los costes acumulados de "Obra en curso de construcción" a "Inmuebles terminados" correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

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



i) Deudores comerciales

Las cuentas de deudores comerciales no devengan intereses y se registran a su valor nominal reducido, en su caso, por las provisiones correspondientes para los importes irrecuperables estimados.

j) Anticipos de clientes

El importe de las entregas a cuenta de clientes, recibido antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles, se registra en la cuenta "Anticipos de clientes" dentro del epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" del pasivo del balance de situación consolidado al cierre del ejercicio.

k) Contratos de construcción

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

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

El Grupo sigue el criterio del reconocimiento de ingresos por obra según el método del porcentaje de realización correspondiente a las unidades o productos terminados valorados a los precios contratados con el cliente y la obra ejecutada en tramitación, que corresponde a las unidades o productos terminados valorados a precios estimados de cobro, aún no definitivos por estar pendientes de la aceptación definitiva por parte del cliente, cuyo importe al 31 de diciembre de 2007 asciende a 10.271 miles de euros (véase Nota 12-b). A la fecha de la formulación de las presentes cuentas anuales, el importe de la obra ejecutada pendiente de certificar al 31 de diciembre de 2007, que ha sido certificada durante el ejercicio 2008 ha ascendido a 8.252 miles de euros.

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

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

l) Clasificación de activos y pasivos

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

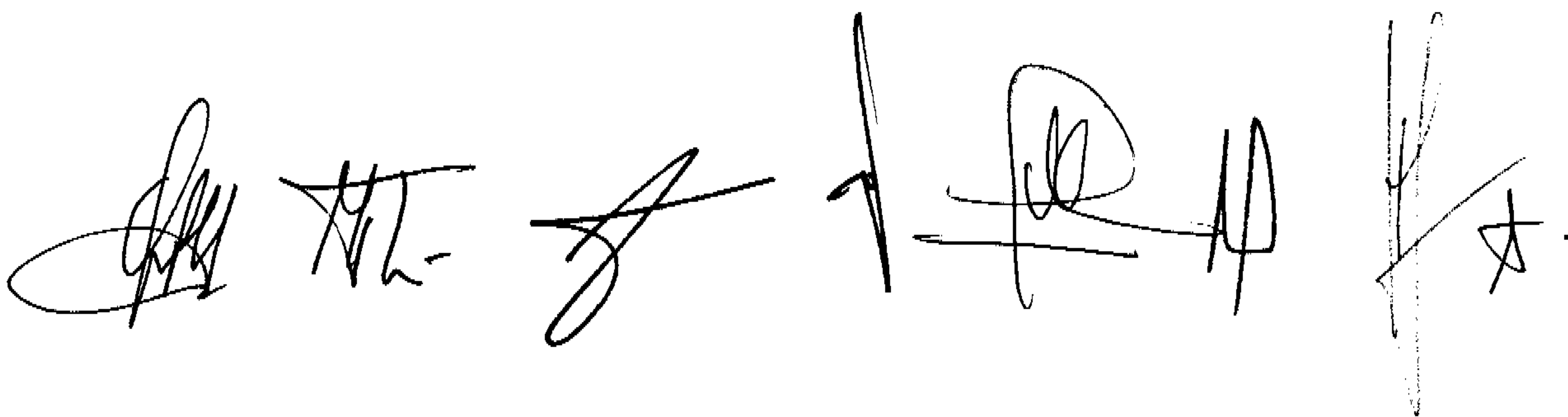
m) Instrumentos financieros

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

En los ejercicios 2007 y 2006 el Grupo ha aplicado a sus instrumentos financieros las normas de valoración que se indican a continuación:

Activos financieros

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



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

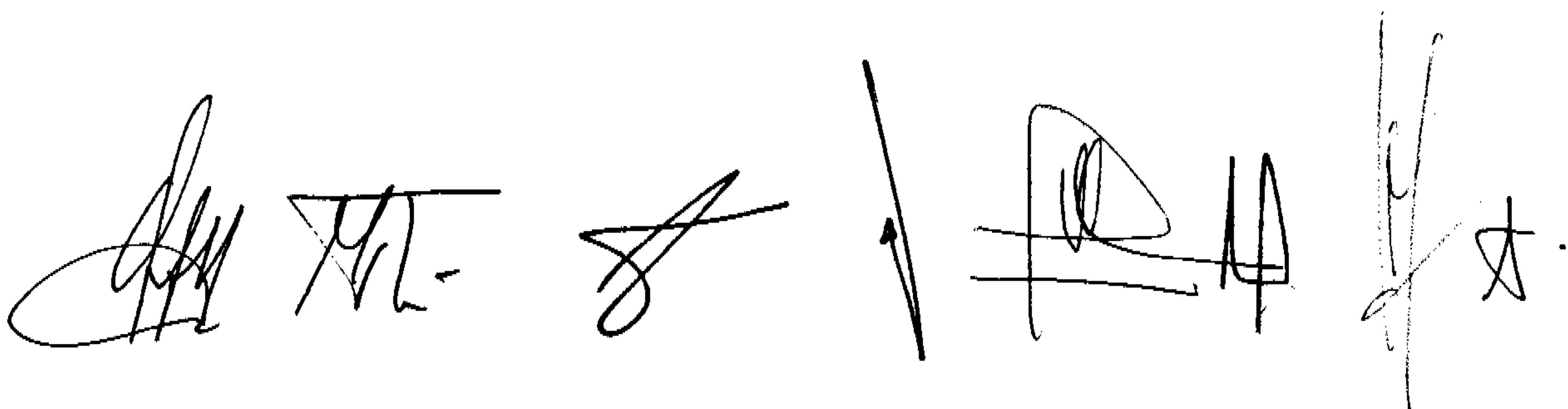
- *Activos financieros para negociación*: son aquellos adquiridos por las sociedades con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- *Activos financieros mantenidos a vencimiento*: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

Las inversiones financieras para negociación y disponibles para la venta se valoran a su "valor razonable" en las fechas de valoración posterior. En el caso de los valores negociables, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se incluyen en los resultados netos del ejercicio. En cuanto a las inversiones disponibles para la venta, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se reconocen directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajena o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, momento en el cual los beneficios o las pérdidas acumuladas reconocidos previamente en el patrimonio neto se incluyen en los resultados netos del periodo.

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

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

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



Pasivo financiero

Los pasivos financieros y los instrumentos de capital se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Un instrumento de capital es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del Grupo.

Los principales pasivos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo son pasivos financieros a vencimiento que se valoran a su coste amortizado.

Instrumentos de capital

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran por el importe recibido en el patrimonio neto, neto de costes directos de emisión.

Préstamos bancarios

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

Acreedores comerciales

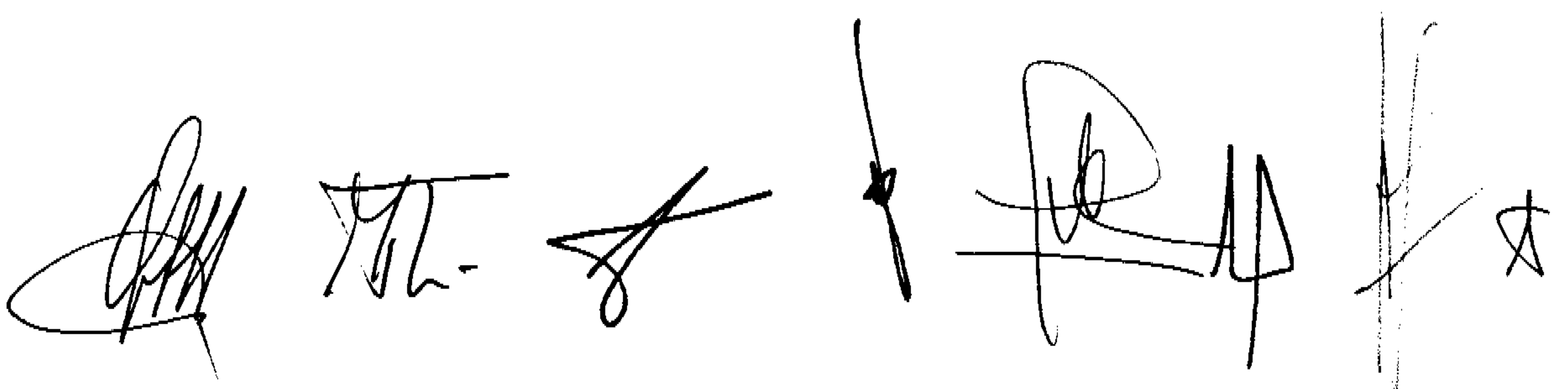
Los acreedores comerciales no devengan intereses y se registran a su valor nominal.

Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas

Las actividades del Grupo le exponen fundamentalmente al riesgo financiero de variaciones en el tipo de interés. Para cubrir esta exposición, el Grupo utiliza diversos instrumentos financieros con el objeto de convertir el tipo de interés de variable a fijo. Los derivados con finalidad de cobertura se contratan en función de las condiciones de los mercados existentes, los objetivos de gestión y las propias características de los elementos que originan el riesgo financiero. Las diferencias de cotización que se pongan de manifiesto a lo largo de la vida útil de estos instrumentos financieros se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada según las operaciones a las que van referidas, de modo que los efectos de estas operaciones se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada con el mismo criterio que los ingresos y gastos derivados de la operación principal.

Las variaciones en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que se han concebido y hecho efectivos como coberturas se registran como sigue:

1. En las coberturas de valores razonables, que son aquellas que cubren las variaciones en el valor de los activos y pasivos en balance, las diferencias producidas tanto en los elementos de cobertura como en los elementos cubiertos - en lo que se refiere al tipo de riesgo cubierto -, se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
2. En las coberturas de flujos de efectivo, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de patrimonio. Si la cobertura del flujo de efectivo del compromiso firme o la operación prevista deriva en un reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en tal caso, en el momento en que se reconozca el activo o pasivo, los beneficios o pérdidas asociados al derivado previamente reconocidos en el patrimonio neto se incluyen en la valoración inicial del activo o pasivo. Por el contrario, para las coberturas que no derivan en el reconocimiento de un activo o pasivo, los importes diferidos dentro del patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el mismo período en que el elemento que está siendo objeto de cobertura afecta a los resultados netos.



Las diferencias en valoración correspondientes a la parte ineficiente de las operaciones de cobertura de flujos de efectivo y de inversiones netas en negocios en el extranjero se llevan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Las variaciones del valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no cumplen los criterios para la contabilización de coberturas se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a medida que se producen.

La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto, se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del período.

Los derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos principales se consideran derivados separados cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos principales y cuando dichos contratos principales no se registran a su valor razonable con beneficios o pérdidas no realizados presentados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor de mercado de los diferentes instrumentos financieros se calcula mediante los siguientes procedimientos:

1. El valor de mercado de los derivados cotizados en un mercado organizado es su cotización al cierre del ejercicio.
2. En el caso de los derivados no negociables en mercados organizados, el Grupo utiliza para su valoración hipótesis basadas en las condiciones del mercado a la fecha de cierre del ejercicio. En concreto, el valor de mercado de los swaps de tipo de interés es calculado como el valor actualizado a tipos de interés de mercado del diferencial de tipos del swap, en el caso de los contratos de tipo de cambio a futuro, su valoración se determina descontando los flujos futuros calculados utilizando los tipos de cambio a futuro existentes al cierre del ejercicio.

n) Instrumentos de patrimonio

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

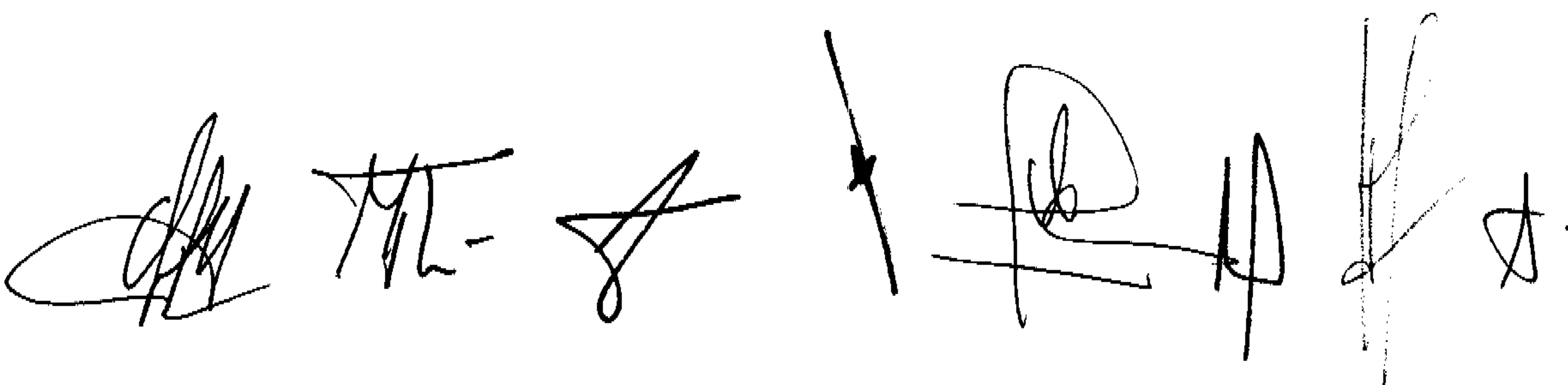
o) Intereses minoritarios

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

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

p) Indemnizaciones por cese

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



Asimismo, el Convenio Colectivo vigente al 31 de diciembre de 2007 para la Sociedad dominante y para la sociedad dependiente Servicleop, S.L. establece la obligación de pago de indemnizaciones al personal eventual y contratado cuando rescinda sus relaciones laborales por finalización de obra. Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que los pasivos devengados por este concepto al 31 de diciembre de 2007 no son significativos.

q) Provisiones

En la formulación de las cuentas anuales de las entidades consolidadas, los Administradores diferencian entre:

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

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

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

Procedimientos judiciales y reclamaciones en curso

Al cierre del ejercicio 2007 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las entidades consolidadas con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como sus Administradores entienden que las provisiones constituidas son suficientes y que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto adicional significativo en las cuentas anuales de los ejercicios en los que finalicen. (véase Nota 14).

Provisiones para costes de garantías

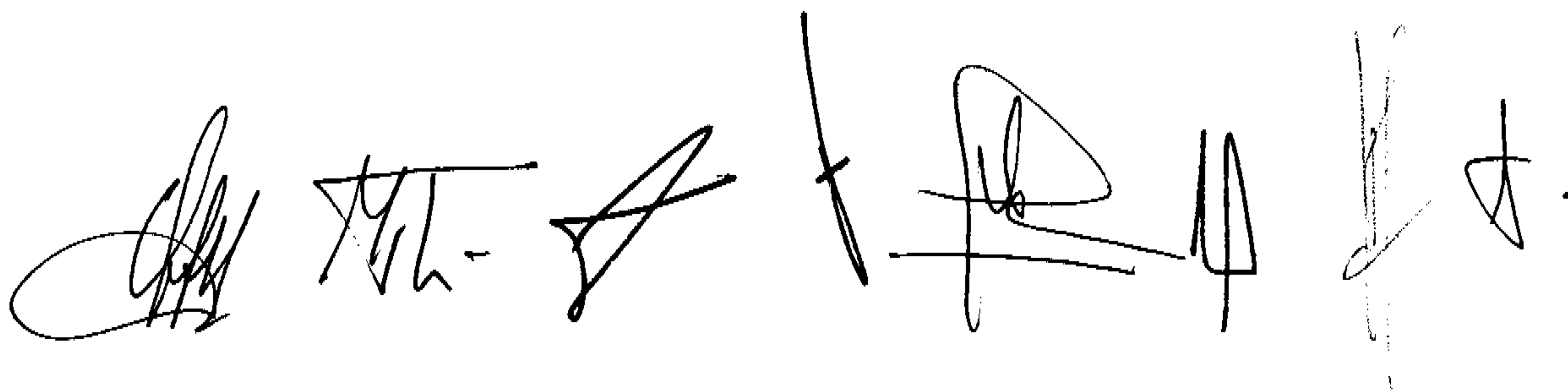
Las provisiones para costes de garantías, especialmente los gastos de postventa, otros costes y la garantía decenal establecida en la regulación española para empresas inmobiliarias, se reconocen en la fecha de la venta de los productos pertinentes, según la mejor estimación del gasto y necesaria para liquidar el pasivo del Grupo.

r) Subvenciones de capital (Ingresos diferidos)

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

s) Reconocimiento de ingresos

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



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

En el caso de la actividad inmobiliaria, esta situación coincide bien en el acto de escrituración pública y entrega de llaves, o bien con anterioridad a dicho acto, siempre y cuando la parte compradora en el contrato privado asuma explícitamente, los riesgos y ventajas inherentes al inmueble objeto de la compraventa.

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

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

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

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

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

t) Reconocimiento de gastos

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

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

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

u) Resultado de explotación

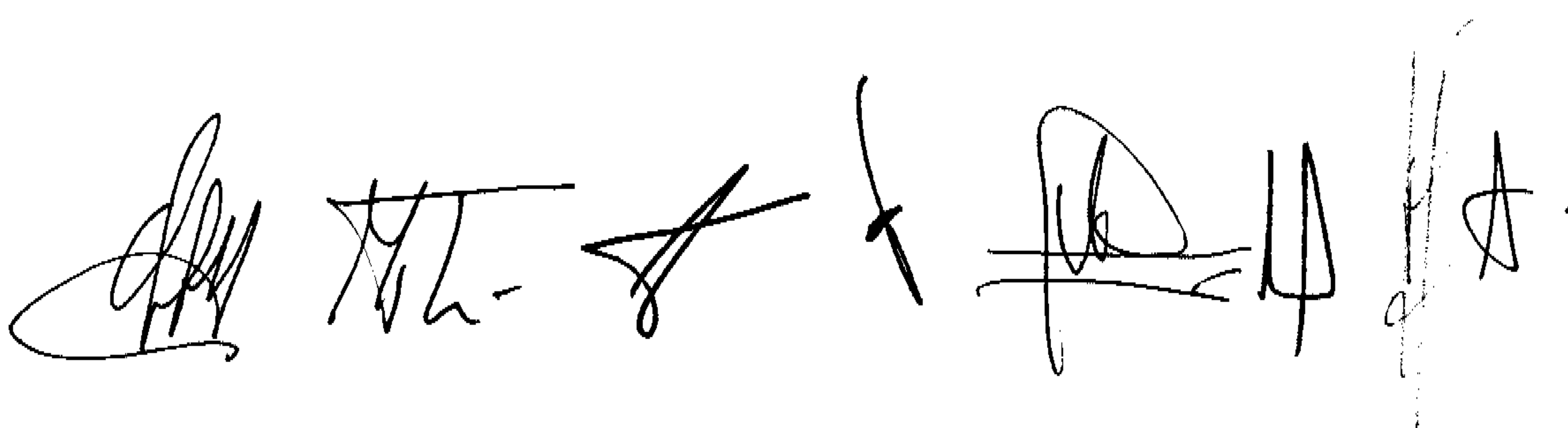
El resultado de explotación se presenta después de cargar los ingresos o gastos del deterioro del valor de los activos materiales e intangibles, pero antes de la participación de resultados de empresas asociadas, y de los ingresos procedentes de inversiones y los gastos financieros.

v) Impuesto sobre ganancias

El gasto por el Impuesto sobre ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando sea consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

El gasto por impuestos representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio y la variación en los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos (véase Nota 24).

El gasto por Impuesto sobre ganancias del ejercicio se calcula sobre la base imponible del ejercicio. La base imponible difiere del resultado neto presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además



partidas que nunca lo son. El pasivo del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando tipos fiscales que han sido aprobados o prácticamente aprobados en la fecha del balance de situación.

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

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

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

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

No obstante lo anterior:

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

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

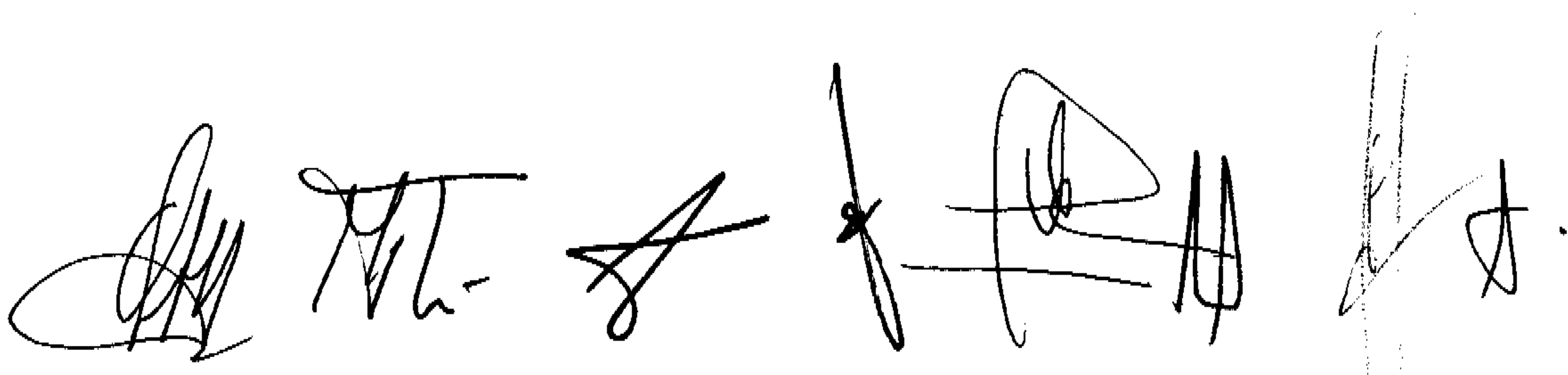
Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando se derivan del impuesto sobre las ganancias aplicado por la misma autoridad fiscal y el Grupo tiene intención de liquidar sus activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

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

w) Beneficio por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio (véase Nota 25).

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



Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el beneficio diluido por acción del Grupo Cleop coincide con el beneficio básico por acción al no tener el Grupo instrumentos con efecto dilutivo (véase Nota 25).

x) Estados de flujos de efectivo consolidados

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

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

y) Dividendos

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

z) Hechos posteriores al cierre

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

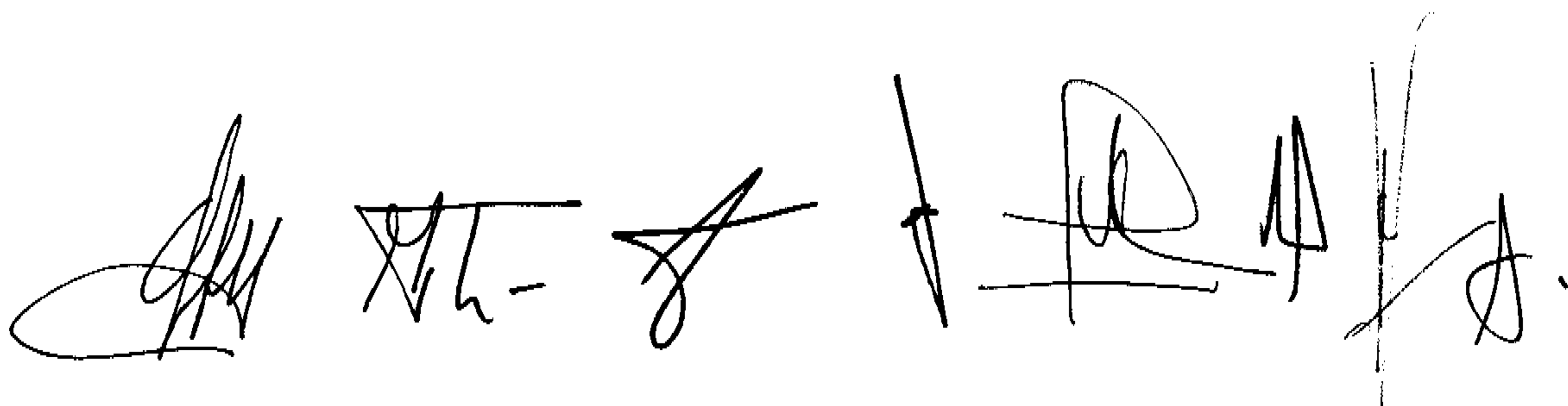
4. Fondo de comercio

Los movimientos del saldo de este epígrafe del balance de situación durante los ejercicios 2007 y 2006 han sido los siguientes:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Saldo inicial	110	95
Adiciones	35	15
Saldo final	145	110

El saldo del epígrafe "Fondo de comercio" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007 adjunto corresponde, íntegramente, a la sociedad participada Sturm 2000, S.L., no habiéndose registrado importe alguno en concepto de pérdidas por deterioro.

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



5. Otros activos intangibles

Composición del saldo y movimientos significativos

Los movimientos habidos en las diferentes cuentas de este capítulo del balance de situación consolidado en los ejercicios 2007 y 2006 han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Concesiones Administrativas	Aplicaciones Informáticas	Otro Activo Intangible	Total
Coste:				
Saldos al 1 de enero de 2006	5.692	305	492	6.489
Adiciones	5.268	54	276	5.598
Retiros	(1.183)	(26)	-	(1.209)
Saldos al 31 de diciembre de 2006	9.777	333	768	10.878
Variación en el perímetro de consolidación	6.446	-	-	6.446
Adiciones	2.925	157	10	3.092
Trasposos	(801)	-	-	(801)
Retiros	(1.928)	(1)	(168)	(2.097)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	16.419	489	610	17.518
Amortización acumulada:				
Saldos al 1 de enero de 2006	2.286	175	74	2.535
Dotaciones	411	26	6	443
Trasposos	-	-	(52)	(52)
Retiros	(1.082)	(118)	-	(1.200)
Saldos al 31 de diciembre de 2006	1.615	83	28	1.726
Variación en el perímetro de consolidación	40	-	-	40
Dotaciones	304	32	16	352
Trasposos	(86)	-	-	(86)
Retiros	(515)	(44)	-	(559)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	1.358	71	44	1.473
Otro activo intangible neto -				
Saldos al 31 de diciembre de 2006	8.162	250	740	9.152
Saldos al 31 de diciembre de 2007	15.061	418	566	16.045

Las adiciones del ejercicio 2007 se corresponden principalmente, con la construcción de la residencia geriátrica en Xàtiva. El importe de las variaciones en el perímetro de consolidación se corresponde con la entrada de Geriátrico Manacor, S.A.

El importe de los retiros del ejercicio, corresponden en su gran mayoría a Servicleop, S.L., que con fecha 17 de diciembre de 2007, ha procedido a la venta de la Concesión Administrativa del Aparcamiento Público de Tres Cruces en Valencia, cuyo precio de venta ha ascendido a 4.020 miles de euros siendo el beneficio de la operación, 2.703 miles de euros que se encuentran registrados dentro del epígrafe "Beneficios en enajenación de activos no corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2007 adjunta.

La información más significativa de las concesiones administrativas del Grupo vigentes al 31 de diciembre de 2007, adquiridas a título oneroso, es la siguiente:

Uso	Vencimiento	Plazo de Amortización	Miles de Euros		
			Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Aparcamiento público Avda. de Valencia (Castellón)	2048	50	2.922	(856)	2.066
Centros de atención geriátrica (Xátiva)	2050	45	2.761	-	2.761
Centro de atención geriátrica en Sedaví (Valencia)	2045	50	3.883	(312)	3.571
Centro de atención geriátrica en Manacor (Illes Balears)	2043	38	6.445	(40)	6.405
Explotación Cantera-Los Arenales (Zarra)	2022	23	150	(44)	106
Centro discapacitados Sagunto (Valencia)	2011	4	34	(1)	33
Base grúa - Alzira (Valencia)	2016	10	224	(105)	119
			16.419	(1.358)	15.061

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

Al 31 de diciembre de 2007 existen elementos incluidos en "Otros activos intangibles" por importe de 44 miles de euros totalmente amortizados.

El epígrafe "Concesiones administrativas" registra un valor neto contable por importe de 9.986 miles de euros, que se encuentran afectos en garantía de préstamos hipotecarios cuyo saldo vivo a 31 de diciembre de 2007 asciende a 7.730 miles de euros (véase Nota 15).

6. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación consolidado en los ejercicios 2007 y 2006 han sido los siguientes:

	Miles de Euros					
	Terrenos y Construcciones	Instalaciones Técnicas y Maquinaria	Otras Instalaciones Utillaje y Mobiliario	Otro Inmovilizado	Inmovilizado en Curso	Total
Coste:						
Saldos al 1 de enero de 2006	4.891	2.886	2.606	2.206	796	13.385
Adiciones	4.325	-	-	431	-	4.756
Trasposos	(1.165)	-	-	-	(796)	(1.961)
Retiros	-	(1.567)	(663)	(534)	-	(2.764)
Saldos al 31 de diciembre de 2006	8.051	1.319	1.943	2.103	-	13.416
Adiciones	467	101	832	386	-	1.786
Trasposos	79	(1)	484	154	-	716
Retiros	(168)	(942)	(374)	(180)	-	(1.664)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	8.429	477	2.885	2.463	-	14.254
Amortización acumulada:						
Saldos al 1 de enero de 2006	235	1.271	617	1.100	-	3.223
Dotaciones	34	81	88	361	-	564
Trasposos	98	-	-	-	-	98
Retiros	-	(35)	(100)	(490)	-	(625)
Saldos al 31 de diciembre de 2006	367	1.317	605	971	-	3.260
Dotaciones	173	74	179	95	-	521
Trasposos	-	-	77	-	-	77
Retiros	(1)	(931)	(299)	(180)	-	(1.411)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	539	460	562	886	-	2.447
Activo material neto -						
Saldos al 31 de diciembre de 2006	7.684	2	1.338	1.132	-	10.156
Saldos al 31 de diciembre de 2007	7.890	17	2.323	1.577	-	11.807

Las altas del ejercicio 2007 más significativas han sido las siguientes:

- Del total de adiciones del ejercicio 2007, en el epígrafe de "Terrenos y construcciones", un importe de 291 miles de euros, corresponden a obras de adecuación de dos bases de Servicleop, S.L., para la realización del servicio de la grúa.
- Durante el ejercicio del 2007, se han registrado altas de inmovilizado, en el epígrafe correspondiente a "Instalaciones, Utillaje y mobiliario", por importe de 578 miles de euros, que hacen referencia a la compra del equipamiento necesario asociado a la puesta en marcha de la residencia sita en Manacor.
- La mayor parte de las altas correspondientes a "Otro Inmovilizado", hacen referencia a la compra de elementos de transporte, por parte de la sociedad Servicleop, S.L., por importe de 153 miles de euros.

Las bajas más significativas del inmovilizado material, durante el ejercicio 2007, corresponden a la enajenación de diversos elementos de maquinaria y utillaje, que se encontraban prácticamente amortizados. Dicha enajenación ha repercutido en su conjunto, un beneficio de 132 miles de euros que se ha registrado en el epígrafe "Beneficios en la enajenación de activos no corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2007, adjunta.

Los trasposos del ejercicio 2007 más significativos han sido los siguientes:

- Durante el ejercicio 2007, la sociedad Gerocleop, S.L., ha trasladado al epígrafe "Terrenos y construcciones" el importe contabilizado como concesión administrativa correspondiente a Benigánim. Este traslado obedece al cambio en el destino inicialmente asignado, dado que finalmente dicho centro geriátrico es en propiedad y no en régimen de concesión administrativa. Con fecha 3 de abril de 2007,

Gerocleop, S.L., ha vendido a Inmocleop, S.A., el citado solar por importe de 168 miles de euros. Dado que se trata de una operación dentro del Grupo, dicho solar se ha incorporado al epígrafe "Existencias – Terrenos y solares" del balance de situación consolidado adjunto, como traspaso (véase Nota 10).

- Al cierre del ejercicio 2006, se contabilizó en el epígrafe "Otros activos intangibles – Concesiones administrativas" de la sociedad Novaedat Sedavi, S.L., un importe de 300 miles de euros. Durante el ejercicio 2007 se ha reclasificado dicho importe como inmovilizado material, fundamentalmente al epígrafe de "Mobiliario".

El epígrafe "Terrenos y construcciones" registra un valor neto contable por importe de 1.388 miles de euros, que se encuentran afectos en garantía de préstamos hipotecarios cuyo saldo vivo a 31 de diciembre de 2007 asciende a 1.525 miles de euros (véase Nota 15).

Activo material de uso propio

El desglose, de acuerdo con su naturaleza, de las partidas que integran el saldo de las instalaciones donde desarrolla su actividad, que viene registrado en el epígrafe "Terrenos y construcciones" al 31 de diciembre de 2007, se recoge en el siguiente detalle:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Terrenos	212	-	212
Construcciones	1.176	62	1.114
Total	1.388	62	1.326

El resto de elementos incluidos en el epígrafe "Terrenos y Construcciones" del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto, se corresponden con los edificios de las residencias geriátricas y los edificios de los servicios de recogida de vehículos.

El importe de los activos materiales en explotación totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2007 asciende a 658 miles de euros.

El valor neto contable de los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2007 asciende a 211 miles de euros.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad. Dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos al 31 de diciembre de 2007.

Pérdidas por deterioro de valor

El Grupo no ha registrado importe alguno por pérdidas por deterioro de los elementos incluidos en el epígrafe "Inmovilizado material" a lo largo de los ejercicios 2007 y 2006.

7. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación consolidado en los ejercicios 2007 y 2006 han sido los siguientes:

	Miles de Euros		
	Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Saldo al 1 de enero de 2006	3.571	98	3.473
Trasposos	(914)	(98)	(816)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	2.657	-	2.657
Saldo al 31 de diciembre de 2007	2.657	-	2.657

Las inversiones inmobiliarias del Grupo corresponden íntegramente a un terreno destinado a su explotación en régimen de alquiler.

Los ingresos procedentes del alquiler de inmuebles obtenidos por el Grupo por sus inversiones inmobiliarias, arrendados en su totalidad en régimen de arrendamiento operativo, ascendieron en el ejercicio 2007 a 14 miles de euros (13 miles de euros en 2006).

La totalidad del saldo registrado en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias", se encuentra afecto en garantía de préstamos hipotecarios cuyo saldo vivo a 31 de diciembre de 2007 asciende a 2.000 miles de euros (véase Nota 15).

8. Participaciones en empresas asociadas

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 las participaciones del Grupo en empresas asociadas eran las siguientes:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Lucentum Ocio, S.L.	2.293	2.371
A.I.E. Dr. Waksman	100	79
Geriátrico Manacor, S.A.	-	425
Novaedat Picafort, S.A.	160	160
Total	2.553	3.035

El movimiento habido en los ejercicios 2007 y 2006 en el valor contable de las participaciones, registradas por el método de la participación, de las sociedades del Grupo, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Saldo inicial	3.035	3.857
Variaciones en el perímetro de consolidación	(433)	(738)
Resultado de sociedades puestas en equivalencia	(49)	(84)
Saldo final	2.553	3.035

9. Activos financieros corrientes y no corrientes

El desglose del saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre adjunto, atendiendo a la naturaleza de las operaciones es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2007		2006	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Activos financieros mantenidos a vencimiento (Nota 9.a)	8.360	4.394	163	2.513
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 9.b)	11.158	-	10.745	-
Total bruto	19.518	4.394	10.908	2.513
Pérdidas por deterioro	-	-	(887)	-
Total neto	19.518	4.394	10.021	2.513

a) Activos financieros mantenidos a vencimiento

El detalle de estos activos financieros, según su naturaleza al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2007		2006	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Créditos a empresas del Grupo y asociadas	8.060	8	-	-
Valores de renta fija	102	-	-	-
Imposiciones a plazo	-	4.356	163	2.482
Fianzas y depósitos constituidos	198	30	-	31
	8.360	4.394	163	2.513

Créditos a empresas asociadas

El saldo registrado en el ejercicio 2007, en el epígrafe "Créditos empresas de Grupo y asociadas - No corriente" se corresponde íntegramente con las siguientes inversiones:

- Crédito a Inversiones Mebru, S.A. por importe de 8 millones de euros, con objeto de cubrir los compromisos de pago aplazados derivados de la compra de las acciones de la sociedad Urbem, S.A. (véase Nota 9-b). Esta aportación, ha sido formalizada mediante contrato de fecha 27 de marzo de 2007, con vencimiento 2012, devengándose durante el ejercicio 2007 intereses financieros a favor de la Sociedad dominante por importe de 306 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2007 adjunta. El tipo de interés pactado en dicho contrato ha sido de Euribor a un año más un diferencial de 50 puntos básicos.
- Por otra parte el Grupo, ha concedido un crédito a la sociedad Novaedat Picafort, S.A., por importe de 60 miles de euros, con objeto de cubrir los gastos iniciales derivados de la construcción y puesta en marcha de la residencia de la que es titular en régimen de concesión administrativa dicha sociedad. Dicho crédito no devenga tipo de interés alguno.

Valores de renta fija

Al 31 de diciembre de 2007 el grupo posee Obligaciones del Estado por importe de 102 miles de euros que han devengado en el ejercicio un interés del 5,15%, aproximadamente, y que están depositadas en una entidad financiera en garantía de riesgo de avales (véase Nota 29).

Imposiciones a plazo

El epígrafe "Imposiciones a plazo – Corriente" incluye fundamentalmente varias imposiciones que presentan el siguiente detalle:

- Dos imposiciones a plazo, por un importe total de 602 miles de euros, que se encuentran pignoradas en garantía de una línea de avales (véase Nota 29). El tipo de interés devengado en el ejercicio por estas imposiciones a plazo ha oscilado entre el 1% y el 1,29%, aproximadamente.
- Una imposición a corto plazo, por importe de 3.750 miles de euros, que devenga un tipo de interés fijo del 5%.

b) Activos financieros disponibles para la venta

En este epígrafe se recogen las inversiones permanentes en sociedades, las cuales no son consolidadas dado que la participación en su capital es inferior al 20% y no se ejerce influencia significativa.

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Inversiones Mebro, S.A.	Metrored P.L.C.	Otras	Total
Coste:				
Saldos al 1 de enero de 2006	-	2.628	139	2.767
Adiciones	7.999	-	-	7.999
Retiros	-	-	(21)	(21)
Saldos al 31 de diciembre de 2006	7.999	2.628	118	10.745
Adiciones (ampliación de capital)	-	495	-	495
Retiros	-	-	(82)	(82)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	7.999	3.123	36	11.158
Provisión:				
Saldos al 1 de enero de 2006	-	(587)	-	(587)
Adiciones	-	(300)	-	(300)
Saldos al 31 de diciembre de 2006	-	(887)	-	(887)
Aplicaciones ejercicio 2007	-	887	-	887
Saldos al 31 de diciembre de 2007	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta:				
Saldos al 31 de diciembre de 2006	7.999	1.741	118	9.858
Saldos al 31 de diciembre de 2007	7.999	3.123	36	11.158

Metrored, PLC.

Metrored P.L.C. es una sociedad domiciliada en Londres, cuya actividad es la prestación de servicios de telecomunicaciones en la Comunidad Valenciana, Murcia y Canarias. La Sociedad participa al 31 de diciembre de 2007 en el 13,19% de su capital social (12,96% en el ejercicio 2006). Durante el ejercicio 2007, el Grupo ha acudido a la ampliación de capital de Metrored P.L.C., por importe de 495 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad dominante mantenía registrado una provisión por importe de 887 miles de euros. Durante el ejercicio 2007 esta sociedad participada ha encargado una valoración de su propia compañía a la sociedad Valoris Iberia, S.A.U. que se ha realizado por el método de descuento de flujos de caja. La Sociedad dominante ha utilizado esta valoración externa como test de deterioro de este activo y para evaluar la posible corrección monetaria necesaria. El resultado de la citada valoración ha sido superior al valor que supondría la valoración total de la citada compañía participada al coste medio de la Sociedad dominante, por lo que los Administradores de la Sociedad dominante han considerado que la inversión en Metrored P.L.C., no necesita corrección valorativa alguna, por lo que han cancelado la totalidad de la provisión que mantenía registrada al 31 de diciembre de 2006 con abono al epígrafe "Deterioro neto de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2007 adjunta.

Inversiones Mebru, S.A.

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

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

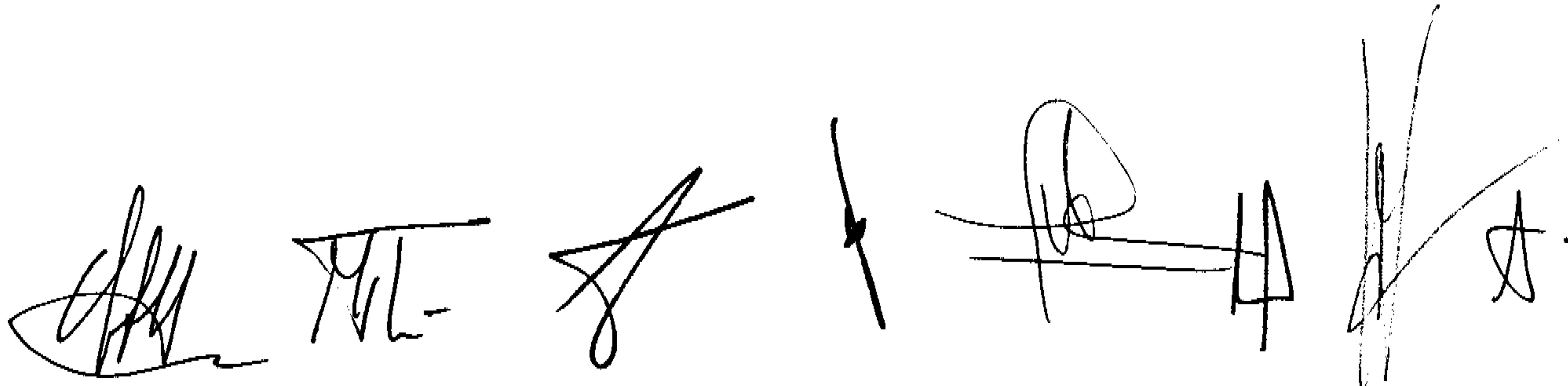
(*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Inversiones Mebru, S.A. no refleja resultados extraordinarios.

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

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

Año de vencimiento	Miles de Euros
2008	17.436
2009	17.379
2010	17.436
2011	17.379
2012	9.519
	79.149

De los importes descritos en el cuadro anterior, un importe de 39 millones de euros se encuentran avalados por entidades financieras a favor de los vendedores, antiguos accionistas de Urbem, S.A. El resto de vencimientos



cuyo importe conjunto asciende a 40 millones de euros, se encuentran avalados por la Sociedad dominante y por V.G.O. 2000, S.L. de forma solidaria (véase Nota 29).

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

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

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

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

10. Existencias

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Actividad constructora-		
Materiales de construcción y elementos almacenables	155	585
Gastos iniciales de proyecto	523	5
Trabajos auxiliares	-	230
Anticipos	270	-
Total actividad constructora	948	820
Actividad inmobiliaria-		
Terrenos y solares	3.957	12.539
Promociones en curso	17.764	3.470
Obras terminadas y edificios construidos	4.428	2.489
Total actividad inmobiliaria	26.149	18.498
Total	27.097	19.318

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 en el epígrafe de "Existencias-actividad inmobiliaria" del balance de situación consolidado adjunto ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				Saldo al 31-12-07
	Saldo al 31-12-06	Adiciones	Retiros	Traspasos	
Terrenos y solares	12.539	3.326	-	(11.908)	3.957
Promociones en curso	3.470	5.568	-	8.726	17.764
Obras terminadas y edificios construidos	2.489	-	(1.411)	3.350	4.428
	18.498	8.894	(1.411)	168	26.149

Las adiciones del epígrafe "Terrenos y solares" del cuadro anterior corresponden principalmente con las siguientes adquisiciones realizadas por Inmocleop, S.A.:

- En el mes de enero de 2007, adquirió un solar en Villajoyosa (Alicante) por importe de 2.660 miles de euros, para la promoción de 28 viviendas y un local comercial, cuya entrega está prevista para el ejercicio 2010.
- En abril de 2007, adquirió un solar en el término municipal de Xátiva (Valencia), por importe de 617 miles de euros, destinado a la construcción de viviendas de protección oficial (VPO). Las obras se iniciarán en el ejercicio 2008, y está prevista la entrega de dichas viviendas durante el ejercicio 2009.

Por otra parte, Inmocleop, S.A., inició en el último trimestre del ejercicio 2007 la ejecución de las obras correspondientes al desarrollo inmobiliario de la primera fase de la promoción inmobiliaria de "Aixara" en el término municipal de Náquera (Valencia). El terreno sobre el que se asienta la promoción, cuyo valor en libros ascendía a 9.367 miles de euros, y que ha sido traspasado al epígrafe de "Promociones en curso".

A 31 de diciembre de 2007, se han finalizado las obras de ejecución de la tercera fase de la promoción inmobiliaria desarrollada en el término municipal de Finestrat. La cifra de ventas correspondiente a dichas entregas han supuesto 954 miles de euros con un beneficio neto de 211 miles de euros.

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

Asimismo, existen anticipos de clientes considerados como entregas a cuenta para compras de futuras promociones, por importe de 225 miles de euros (Nota 16.a).

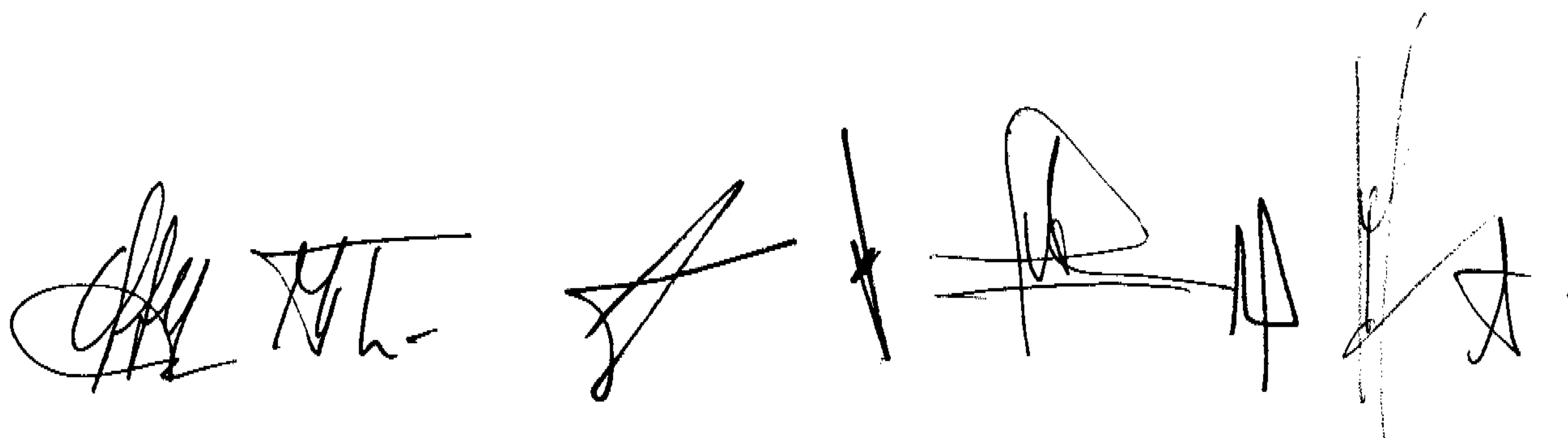
Al 31 de diciembre de 2007, existen compromisos de venta sobre las promociones en curso que tiene el Grupo, por importe de 1.160 miles de euros.

El epígrafe "Terrenos y solares" registra un valor neto contable por importe de 20.226 miles de euros, que se encuentran afectos en garantía de préstamos hipotecarios cuyo saldo vivo a 31 de diciembre de 2007 asciende a 12.446 miles de euros (véase Nota 15).

Durante el ejercicio 2007 el Grupo, ha activado gastos financieros en existencias por importe de 443 miles de euros. No existen gastos financieros activados en existencias en ejercicios anteriores.

11. Contratos de construcción

El detalle de los contratos de construcción en progreso al 31 de diciembre de 2007 y 2006, es el siguiente:



	Miles de Euros	
	2007	2006
Contratos en curso:		
-Cuentas a cobrar incluidas en el epígrafe "Activos corrientes- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" (Nota 12.b)	41.871	31.305
-Cuentas a pagar incluidas en el epígrafe "Pasivos corrientes- Acreedores comerciales" (Nota 16.a)	(18.703)	(22.638)
	23.168	8.667
-Costes incurridos más margen reconocido en función Del grado de avance	34.029	41.183
-Menos: Facturas emitidas	(42.291)	(59.503)
-Más: Facturas emitidas no cobradas	31.430	26.987
Contratos de construcción	23.168	8.667

Los importes retenidos en concepto de garantías por los clientes de contratos en construcción al 31 de diciembre de 2007 y 2006 ascienden a 4.043 y 1.303 miles de euros, respectivamente (véase Nota 12.b).

12. Otros activos

a) Otros activos no corrientes

El movimiento habido en el epígrafe "Otros activos no corrientes" del balance de situación consolidado adjunto durante los ejercicios 2007 y 2006, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Saldo inicial	6.722	872
Adiciones	933	6.013
Retiros	(30)	(163)
Trasposos a corto plazo (Nota 12.b)	(5.993)	-
Saldo final	1.632	6.722

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

Del total de las adiciones registradas en el ejercicio 2007, 784 miles de euros corresponden a la cuenta a cobrar a largo plazo con la sociedad Metrored P.L.C. (véase Nota 9.b).

En el ejercicio 2007 se han traspasado a corto plazo, al epígrafe de activo corriente "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del balance de situación consolidado adjunto, 5.993 miles de euros correspondientes a las cuentas a cobrar derivadas del contrato de ejecución de las obras "Instituto de Educación Secundaria de Torre vieja" y del "Instituto de Educación Secundaria de Llosa de Ranes", por importe de 4.603 y 1.390 miles de euros respectivamente, que se han realizado a Construcciones e Infraestructuras Educativas, S.A. (CIEGSA) (véase Nota 12.b).

b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31-12-07	31-12-06
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	19.588	22.141
Clientes, retenciones por garantías (Nota 11)	4.043	1.303
Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar (Nota 3.k)	10.271	4.663
Clientes, efectos comerciales a cobrar	7.969	6.005
Empresas asociadas, deudores	1.641	1.936
Deudores varios	1.842	1.797
Provisiones	(182)	(403)
	45.172	37.442

Del total del saldo registrado al 31 de diciembre de 2007, en el epígrafe "Clientes por certificaciones aprobadas" con fecha 8 de febrero de 2008, el Grupo ha cobrado un importe de 8.498 miles de euros relativos a las cuentas por cobrar por obras realizadas a Construcciones e Infraestructuras Educativas, S.A. (CIEGSA), de los cuales 7.155 miles de euros corresponden a la obra "Instituto de Educación Secundaria de Torre Vieja" (véase Nota 12.a). Dicho cobro ha permitido reducir el endeudamiento financiero asociado a las certificaciones de obra correspondientes a la ejecución material de las mismas.

Del anterior detalle de las cuentas a cobrar a cobrar un importe significativo se corresponde a cuentas a cobrar a distintas administraciones públicas.

El importe neto de la obra ejecutada pendiente de certificar al 31 de diciembre de 2007 asciende a 10.271 miles de euros. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, el importe de la obra ejecutada pendiente de certificar al 31 de diciembre de 2007, que ha sido certificada en el ejercicio 2008 asciende a 8.252 miles de euros, aproximadamente.

Las cuentas a cobrar de origen comercial no devengan intereses.

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

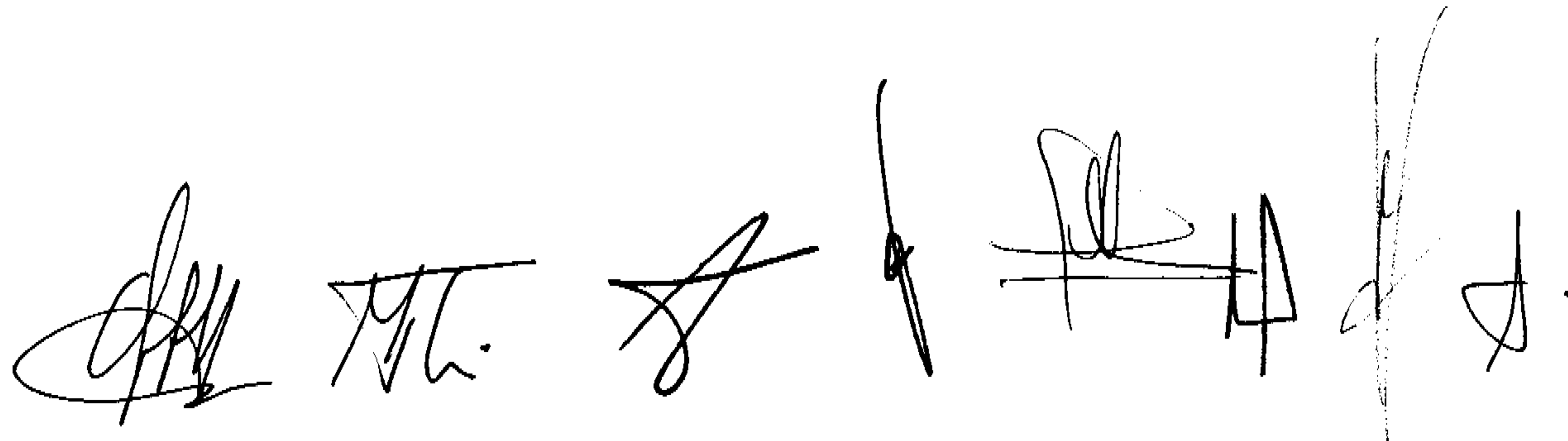
c) Riesgo de crédito

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

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

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

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

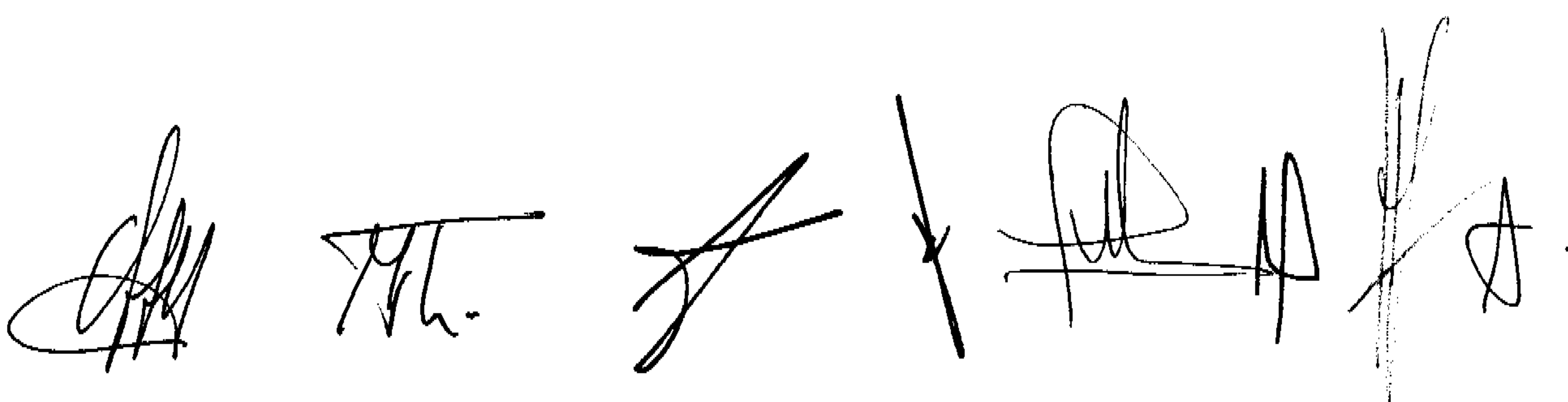


d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivos y otros activos líquidos equivalentes" del balance de situación consolidado incluye la tesorería del Grupo.

13. Patrimonio neto

El movimiento habido durante el ejercicio 2007 de las cuentas del epígrafe "Patrimonio neto" ha sido el siguiente:

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

Miles de Euros

	Capital Social	Prima de Emisión de Acciones	Reservas				En Sociedades Consolidadas por Integración Global	En Sociedades Valoradas por el Método de la Participación	Resultados Atribuibles a los Accionistas de la Sociedad Dominante	Intereses Minoritarios	Total
			De la Sociedad Dominante		Reservas Distribuíbles	Reservas Distribuíbles					
			Reservas no Distribuíbles	Reservas Distribuíbles							
Saldo al 31 de diciembre de 2006	7.929	6.357	1.533	12.529	3.015	(133)	5.279	353	36.862		
Ampliación de capital	441	-	-	(441)	-	-	-	-	-		
Distribución del resultado del ejercicio 2006 -											
- A Reservas	-	-	53	3.895	834	(83)	(4.699)	-	(580)		
- A Dividendos	-	-	-	-	-	-	(580)	-	-		
Variación del perímetro de consolidación	-	-	-	(196)	(160)	(5)	-	982	621		
Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad dominante	-	-	-	-	-	-	7.434	-	-		
Resultado del ejercicio atribuible a la minoría	-	-	-	-	-	-	-	-	53		
Saldo al 31 de diciembre de 2007	8.370	6.357	1.586	15.787	3.689	(221)	7.434	1.388	44.390		

Capital social

Con fecha 11 de mayo de 2007, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante acordó una ampliación de capital social por importe de 441 miles de euros, con cargo al epígrafe "Reservas", mediante la emisión de 440.512 acciones de un valor nominal de 1 euro cada una de ellas. Las acciones emitidas han sido asignadas gratuitamente a los accionistas en la proporción de una acción nueva por cada 18 antiguas. El número total de acciones después de esta ampliación de capital ascendían a 8.369.731 acciones. Las nuevas acciones gozan de los mismos derechos políticos que las ya existentes, y participan de los derechos económicos desde el 1 de enero de 2007. Los acuerdos adoptados en la citada Junta General de Accionistas fueron inscritos en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 8 de agosto de 2007.

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

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

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

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

Reserva legal

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

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

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

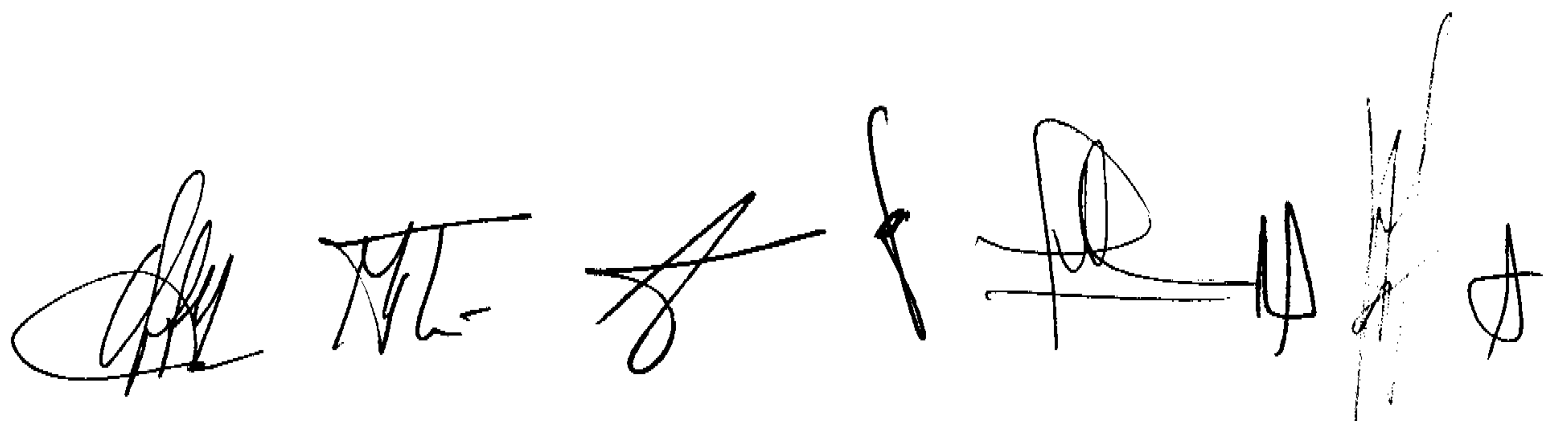
Prima de emisión

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

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

Acciones propias

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



Reservas de filiales

El desglose por sociedades de los saldos de esta cuenta de los balances de situación consolidados de los ejercicios 2007 y 2006, una vez considerado el efecto de los ajustes de consolidación, se indica a continuación:

Sociedad	Miles de Euros	
	2007	2006
Sociedades consolidadas por integración global-		
Servicop, S.L.	2.693	2.457
Sturm 2000, S.L.	22	(40)
Inmocop, S.A.	1.328	799
Aricleop, S.A.	(249)	(225)
Clecop, S.A.	20	24
Gerocleop, S.L.	(58)	-
	3.756	3.015
Sociedades asociadas-		
AIE, Dr. Waksman.	49	48
Lucentum Ocio, S.L.	(270)	(181)
	(221)	(133)

Del total de reservas en sociedades consolidadas por integración global, un importe de 1.586 miles de euros corresponde a la reserva legal, que no es de libre disposición.

Resultados atribuibles a la Sociedad dominante

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

Sociedad	Miles de Euros	
	Beneficios/(Pérdidas)	
	2007	2006
Clcop, S.A.	5.301	4.528
Servicleop, S.L.	1.649	230
Aricleop, S.A.	12	(16)
Inmocop, S.A.	79	465
Gerocleop, S.L.	267	(53)
Clecop, S.A.	(5)	7
Sturm 2000, S.L.	233	102
A.I.E. Dr. Waksman	21	1
Novaedat Sedaví, S.L.	13	139
Geriátrico Manacor, S.A.	(9)	-
Lucentum Ocio, S.L.	(74)	(84)
Resultados del ejercicio	7.487	5.319
Resultado atribuible a socios minoritarios	(53)	(40)
Resultado atribuible a la Sociedad dominante	7.434	5.279

El resultado atribuible a socios minoritarios se corresponde con los resultados de socios externos de las sociedades Sturm 2000, S.L., y Novaedat Sedaví, S.L., por importe de 50 y 3 miles de euros, respectivamente.

Distribución de resultados de la Sociedad dominante

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

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

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

Intereses minoritarios

El saldo del epígrafe "Intereses minoritarios" del balance de situación consolidado, corresponde a los accionistas minoritarios de las compañías Sturm 2000, S.L., Novaedat Sedaví, S.L. y Geriátrico Manacor, S.A. por 202, 161 y 1.025 miles de euros, respectivamente.

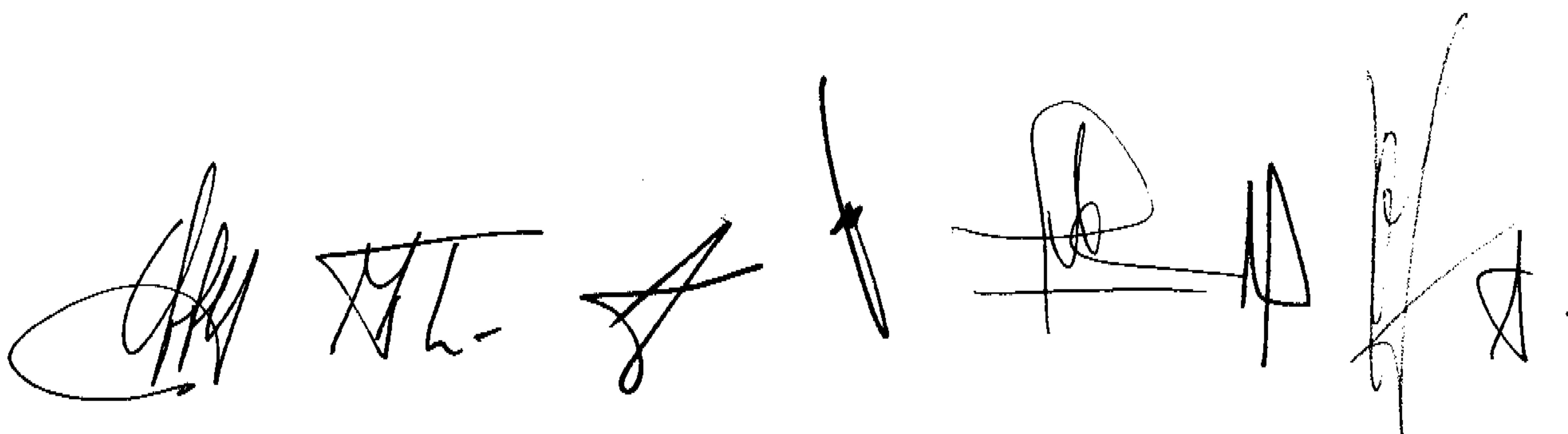
El movimiento que ha tenido lugar en este capítulo del balance de situación consolidado durante los ejercicios 2007 y 2006 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Saldo inicial	353	124
Variación en el perímetro de consolidación	982	189
Resultado atribuido a socios externos	53	40
Saldo final	1.388	353

La única persona jurídica con una participación superior al 10% en las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global, es la sociedad Contratas y Obras, S.A., que detenta una participación del 50% en el capital social de Geriátrico Manacor, S.A., que ha pasado a consolidarse por integración global en el ejercicio 2007 (véase Nota 2-i).

14. Provisiones

El saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007 corresponde en su totalidad a provisiones por procedimientos judiciales y reclamaciones. El movimiento habido durante los ejercicios 2007 y 2006 en dicho epígrafe ha sido el siguiente:



	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2006	227
Aplicaciones	(56)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	171
Aplicaciones	(43)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	128

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

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

Los Administradores no estiman que el Grupo tenga que desprenderse de recursos adicionales para hacer frente a las reclamaciones en curso, por importes superiores a los registrados en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007 adjunto.

15 Deudas con entidades de crédito

La composición del saldo de este epígrafe de los balances de situación consolidados de los ejercicios 2007 y 2006 es la siguiente:

	Miles de Euros			
	2007		2006	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Pólizas de crédito	20.952	8.720	12.370	5.521
Descuento comercial	10.594	-	5.633	-
Préstamos bancarios	9.999	17.064	3.036	14.351
Intereses	282	-	4	-
Leasing	71	177	-	-
	41.898	25.961	21.043	19.872

El detalle por vencimientos del importe registrado en el epígrafe "Préstamos bancarios" del pasivo no corriente del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2007 adjunto, es el siguiente:

Años	Miles de Euros			Total
	Préstamos bancarios	Pólizas de crédito	Leasing	
2009	1.739	5.732	67	7.538
2010	1.096	2.988	67	4.151
2011	1.146	-	43	1.189
2012	1.198	-	-	1.198
Resto	11.885	-	-	11.885
Total	17.064	8.720	177	25.961

Los tipos medios de interés de la deuda bancaria correspondientes a los ejercicios 2007 y 2006 han sido, aproximadamente, los siguientes:

	2007	2006
Pólizas de crédito	5,10%	4,03%
Descuento comercial	4,80%	4,56%
Préstamos bancarios	5,10%	4,20%

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

El detalle de los límites e importes disponibles correspondiente a las pólizas de crédito y líneas de descuento comercial contratadas por el Grupo al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2007		2006	
	Dispuesto	Límite	Dispuesto	Límite
Pólizas de crédito CIEGSA	7.500	12.500	2.376	8.800
Pólizas de crédito	22.172	22.223	15.515	21.345
Líneas de descuento	10.594	17.600	5.633	13.014
Total	40.266	52.323	23.524	43.159

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

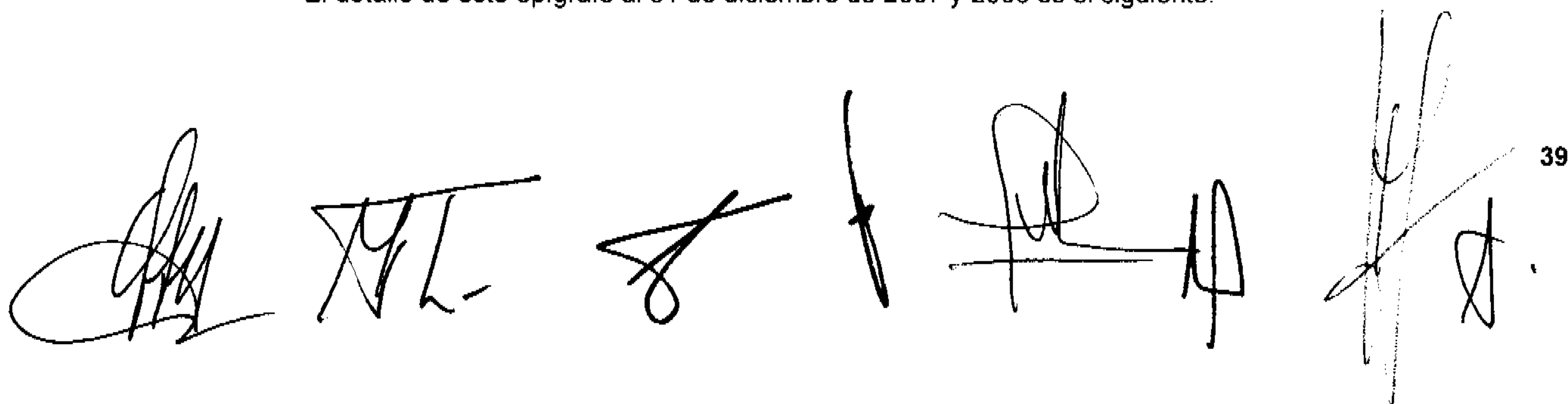
Con fecha 13 de noviembre de 2007 la Sociedad dominante firmó un contrato "Swap" de tipo de interés fijo al 3,46%, vinculado a una póliza de crédito cuyo saldo al 31 de diciembre de 2007 asciende a 2.987 miles de euros, con un límite de 3.000 miles de euros, con Knock Out en el 5,10% y barrera Knock In en el 3,89%, cuyo vencimiento está fijado para el 30 de noviembre de 2010.

El Grupo no desglosa los resultados financieros generados por los derivados financieros, por no ser significativos los mismos.

16. Cuentas por pagar y otros pasivos

a) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente:



	Miles de Euros	
	2007	2006
Proveedores	8.308	12.671
Proveedores efectos a pagar	9.791	9.615
Otros acreedores	379	352
Anticipos de clientes (Nota 10)	225	-
	18.703	22.638

El epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" incluye principalmente los importes pendientes de pago por compras comerciales y costes relacionados y los importes de las entregas a cuenta de clientes recibidos antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles.

Es política del Grupo formalizar en efectos las cuentas a pagar a los subcontratistas a los que se encarga la ejecución de las obras. Al 31 de diciembre el Grupo tenía cuentas a pagar formalizadas en efectos por importe de 9.791 miles de euros.

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

b) Otros pasivos corrientes

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007 y 2006, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Remuneraciones pendientes de pago	432	322
Propuesta base plazos suspensión de pagos	105	485
Otras deudas	282	71
	819	878

17. Información sobre segmentos de negocio y geográficos

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

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

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

- Construcción: Ejecución de obra civil y edificación para terceros y para el propio segmento de promoción inmobiliaria.
- Promoción inmobiliaria: Comercialización de edificación resultante de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento.
- Concesiones:
 - Explotación de aparcamientos (Parking).

- Explotación del servicio de retirada de vehículos de la vía pública (Grúas).
- Extracción y comercialización de materiales para la construcción (Áridos).
- Consultoría: Realización de proyectos de arquitectura e ingeniería.
- Residencias: Explotación y gestión de centros residenciales de asistencia y servicios sociales.

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

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

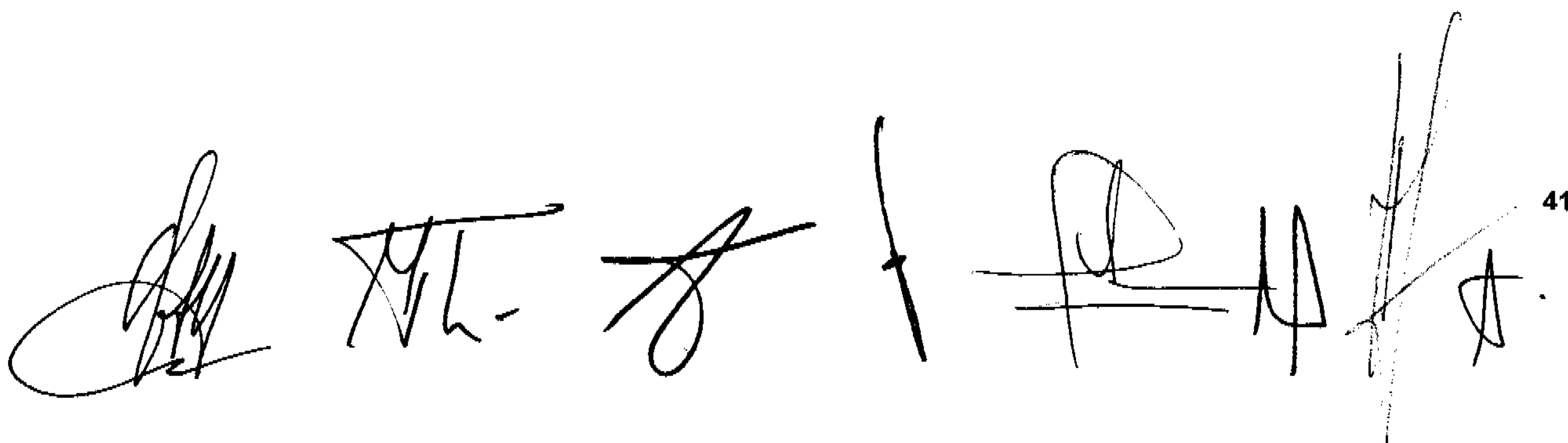
Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

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

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

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

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



41

18. Ventas

El desglose del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2007 y 2006 adjuntos es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Ingresos procedentes de los contratos de construcción	45.056	46.350
Ventas de promociones inmobiliarias	1.099	3.238
Prestación de servicios	14.647	9.400
Arrendamientos inmobiliarios	342	336
Importe neto de la cifra de negocios	61.144	59.324
Otros ingresos de explotación	3.452	4.027

La rúbrica "Prestación de servicios" del cuadro anterior recoge principalmente, ingresos en concepto de retirada de vehículos de la vía pública, derivados de la explotación de concesiones por parte de la sociedad dependiente Serviceop, S.L. por importe de 7.834 miles de euros, así como los ingresos del segmento geriátrico por importe de 5.443 miles de euros.

19. Aprovisionamientos

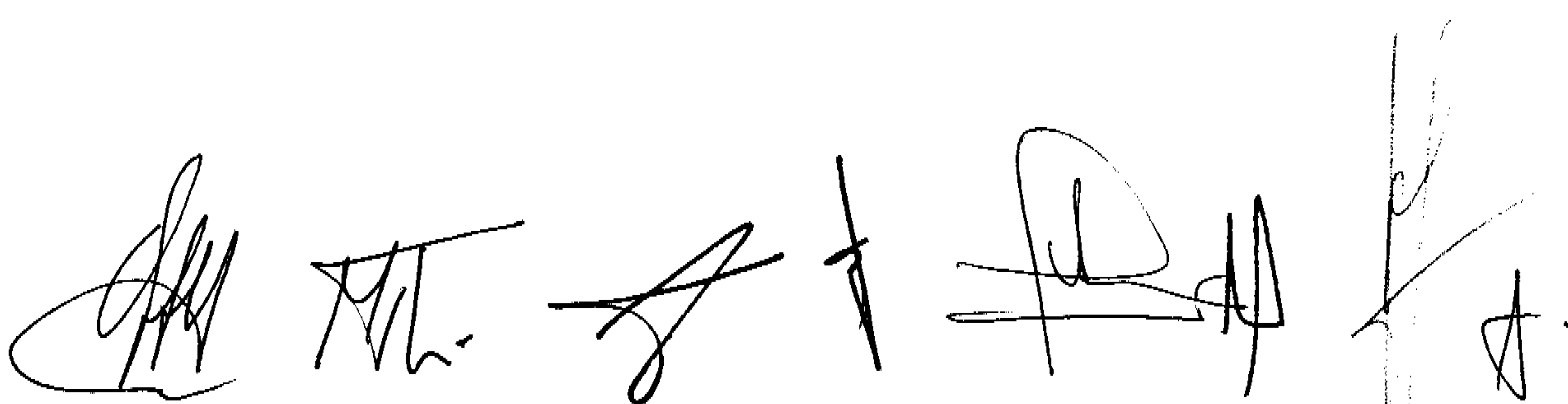
La composición del epígrafe "Aprovisionamientos" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2007 y 2006 adjuntas es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Actividad constructora -		
Compras de materiales	5.113	5.937
Variación de existencias	(116)	(8)
Otros gastos externos	30.664	23.261
Actividad inmobiliaria -		
Compras de solares y edificios terminados	3.326	9.408
Variación de existencias	3.344	(4.580)
Obra en curso	3.638	543
Resto de actividades	1.953	598
Total	47.922	35.159

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

20. Gastos de personal

La composición del epígrafe "Gastos de personal" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2007 y 2006 adjuntas es la siguiente:



	Miles de Euros	
	2007	2006
Sueldos y salarios	11.431	8.375
Seguridad Social	3.074	2.359
Indemnizaciones	47	28
Otros gastos sociales	532	431
Total	15.084	11.193

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2007 y 2006, ha sido de 477 y 368 personas respectivamente, de las cuales pertenecían a la Sociedad dominante 114 y 97 respectivamente. El detalle del número medio de empleados por categoría profesional y género es el siguiente:

Categoría	Número medio de empleados			
	2007			2006
	Mujeres	Hombres	Total	Total
Titulados superiores	10	18	28	26
Titulados medios	43	32	75	47
Técnicos	3	14	17	16
Jefes, oficiales y auxiliares	42	59	101	96
Oficiales y especialistas	139	117	256	183
Total	237	240	477	368

21. Otros gastos de explotación

La composición del saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2007 y 2006 adjuntas es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Arrendamientos y cánones	2.126	2.344
Otros gastos	1.669	1.299
Servicios profesionales independientes	1.146	1.090
Otros tributos	1.044	611
Primas de seguros	378	312
Suministros	603	445
Servicios bancarios y similares	453	276
Reparaciones y conservación	344	238
Publicidad y propaganda	175	373
Transportes	20	381
	7.958	7.369

Los honorarios devengados relativos a servicios de auditoría del Grupo prestados durante el ejercicio 2007 han ascendido a 53 miles de euros (51 miles de euros en 2006).

44

22. Ingresos financieros

La composición del saldo del epígrafe "Ingresos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2007 y 2006 adjuntas, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Intereses de créditos	479	812
Descuentos sobre compras por pronto pago	56	-
Otros ingresos financieros	308	91
	843	903

23. Gastos financieros

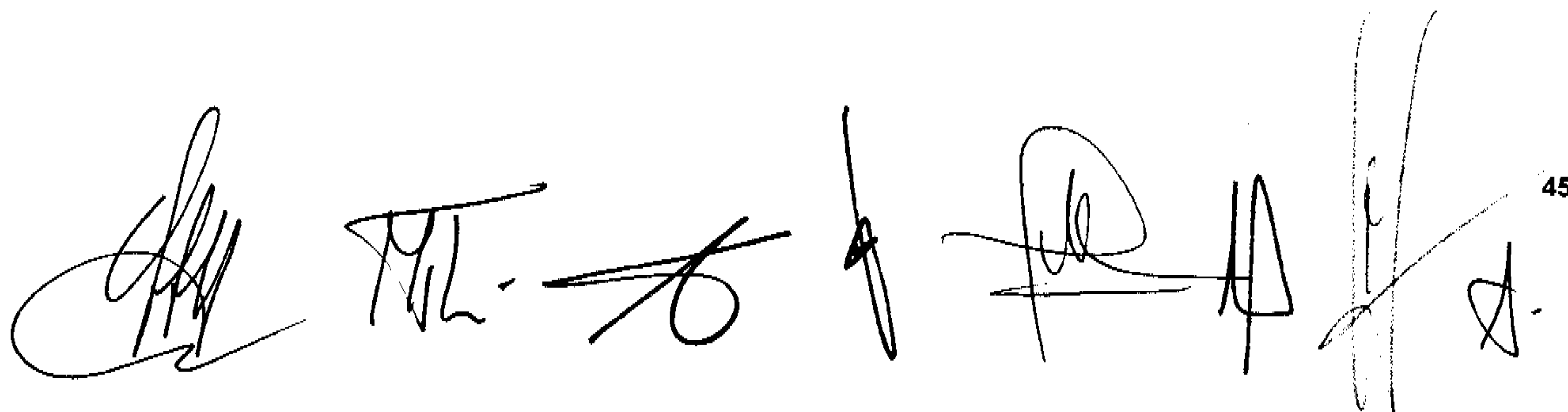
La composición del saldo del epígrafe "Gastos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 2007 y 2006 adjuntas, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
Intereses de préstamos y pólizas de crédito	1.879	519
Intereses de descuento comercial	1.066	391
Otros gastos financieros	17	192
	2.962	1.102

24. Situación fiscal

Saldos mantenidos con Administraciones Públicas

Los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas que figuran en los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2007 y 2006 adjuntos son los siguientes:



45

	Miles de Euros	
	2007	2006
Saldos deudores -		
Hacienda pública a largo plazo:		
Crédito fiscal a largo plazo	206	126
Hacienda pública a corto plazo:		
Impuesto sobre el Valor Añadido	2.292	2.608
Por retenciones practicadas I.R.P.F e I.R.C.M.	-	3
Total saldos deudores a corto plazo	2.292	2.611
Total saldos deudores	2.498	2.737
Saldos acreedores-		
Hacienda pública:		
Impuesto sobre Sociedades	2.074	1.816
Por retenciones de I.R.P.F. e I.R.C.M.	1.415	864
Impuesto sobre el Valor Añadido	2.776	3.957
Organismos de la Seguridad Social	374	206
Total saldos acreedores	6.639	6.843

Grupo fiscal consolidado

La Sociedad dominante y sus filiales Servicleop, S.L. Aricleop, S.A., Inmocleop, S.A., Clecop, S.A., Gerocleop, S.L. y Novaedat Sedaví, S.L., están incluidas en el Régimen Fiscal de Grupo Consolidado, del que la Sociedad dominante de las cuentas anuales es a su vez matriz del consolidado fiscal.

Conciliación de los resultados contable y fiscal

El Impuesto sobre Sociedades del Grupo Fiscal se calcula sobre la base de la suma de las bases imponibles individuales de cada una de las sociedades del Grupo Fiscal, a su vez obtenidas en función del resultado contable individual a los que se aplican los ajustes previstos en la normativa fiscal para determinar la base imponible individual de cada una de las sociedades. A la suma de bases imponibles individuales se le aplican los ajustes previstos en el régimen de consolidación fiscal por operaciones internas entre sociedades del grupo. La conciliación del resultado contable consolidado del ejercicio 2007 de la sociedad con la base imponible consolidada es la siguiente:

46

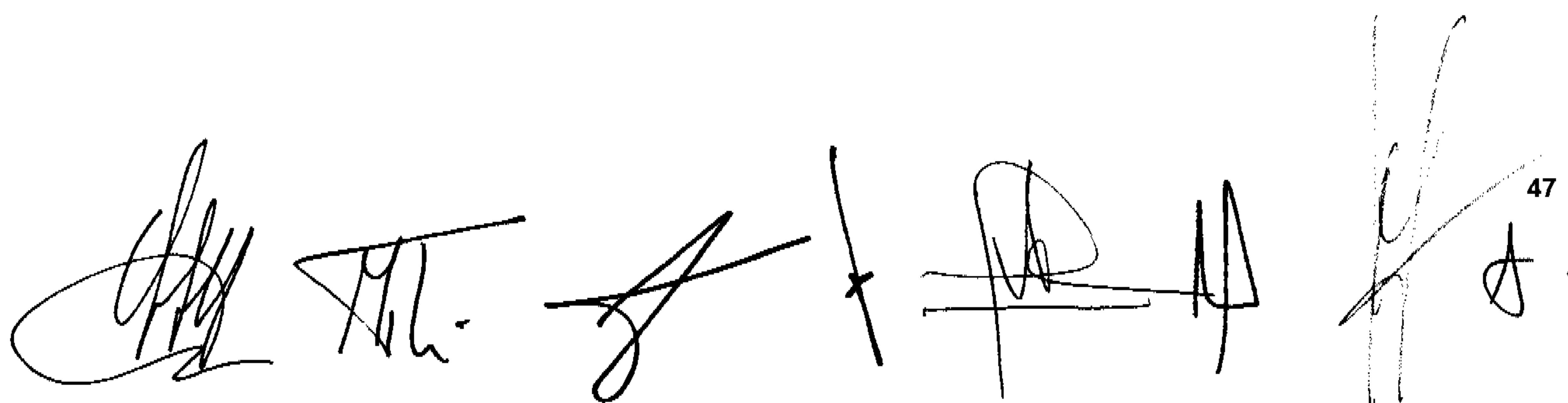
	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable antes de impuestos			10.571
Diferencias permanentes individuales	56	-	56
Diferencias permanentes de consolidación:			
- Resultados de sociedades puestas en equivalencia	74	-	74
- Reversión provisiones	175	-	175
Base imponible consolidada			10.876
Cuota íntegra			3.534
Deducciones de la cuota			(450)
Gasto por impuesto / Cuota a pagar			3.084

Deducción por reinversión

En la previsión contable del gasto por impuesto correspondiente al ejercicio 2007, se ha integrado en la base imponible sometida al tipo general de gravamen rentas por beneficios extraordinarios de ventas de inmovilizado de la Sociedad dominante por un importe contable de 132 miles de euros, de la sociedad Servicleop, S.L. por un importe de 2.703 miles de euros, de la sociedad Aricleop, S.A. por un importe de 20 miles de euros y de la sociedad Clecop, S.A. por un importe de 19 miles de euros, en conjunto de 2.874 miles de euros, que pueden ser acogidas a la deducción del 14,5% de dichos beneficios extraordinarios prevista en el art. 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto, lo que determina una deducción en cuota de 417 miles de euros que se puede aplicar en el periodo impositivo en que se efectúe la reinversión del importe de venta de los elementos de inmovilizado que asciende a un total de 4.204 miles de euros. Habiendo realizado durante el ejercicio 2007 la Sociedad dominante reinversiones en inmovilizado material por importe de 554 miles de euros, la sociedad Servicleop, S.L. reinversiones en inmovilizado material por importe de 637 miles de euros, y la sociedad Gerocleop, S.L. reinversiones en inmovilizado material por importe de 2.915 miles de euros, el grupo fiscal aplicará una deducción aproximada de 409 miles de euros en la declaración del impuesto del ejercicio 2007, a presentar en el mes de julio de 2008, quedando deducción pendiente de utilizar en ejercicios posteriores por importe de 10 miles de euros.

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

La Sociedad forma parte de la Agrupación de Interés Económico denominada A.I.E. Dr. Waksman en la que participa al 50% con la Sociedad Técnica de Aparcamientos Urbanos, S.A. (véase Nota 8). Dicha Agrupación tributa en régimen de transparencia fiscal, imputando a sus socios la base imponible obtenida en el ejercicio de acuerdo con el porcentaje de participación que cada socio tiene en la misma. Adicionalmente, la Sociedad participa en diversas Uniones Temporales de Empresas (U.T.E.). Los resultados obtenidos por dichas U.T.E. han sido integrados en los resultados de la Sociedad y en su base imponible en el porcentaje en que la Sociedad participa en cada U.T.E.



47

Dada la regularización efectuada por la Inspección del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 1999 a 2002 de la que se informó en tanto en las cuentas anuales individual de la Sociedad dominante, como en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006, se puso de manifiesto un posible pasivo fiscal por importe de 115 miles de euros. Dicha posible deuda fue provisionada por la Sociedad dominante al cierre del ejercicio 2006. Los Administradores del Grupo estiman que de la posible revisión de los años pendientes de inspección fiscal, no se pondrán de manifiesto pasivos adicionales que afecten de manera significativa a las cuentas anuales consolidadas adjuntas, ni en las cuentas anuales individuales de la Sociedad dominante del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2007.

25. Beneficio por acción

Beneficio básico por acción

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

	2007	2006
Resultado neto del ejercicio (miles de euros)	7.434	5.279
Número medio ponderado de acciones en circulación (*)	8.104.639	7.929.919
Beneficio básico por acción (euros)	0,92	0,67

(*) El número ponderado se ha calculado en función de los días, teniendo en cuenta que ha habido una ampliación de capital, mediante la emisión de 440.512 acciones, que ha sido inscrita en el Registro Mercantil el 8 de agosto de 2007.

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 la Sociedad dominante, no ha emitido instrumentos financieros u otros contratos que den derecho a su poseedor a recibir acciones ordinarias de la Sociedad. En consecuencia, los beneficios diluidos por acción coinciden con los beneficios básicos por acción.

Adicionalmente, el Grupo no posee al 31 de diciembre acciones propias.

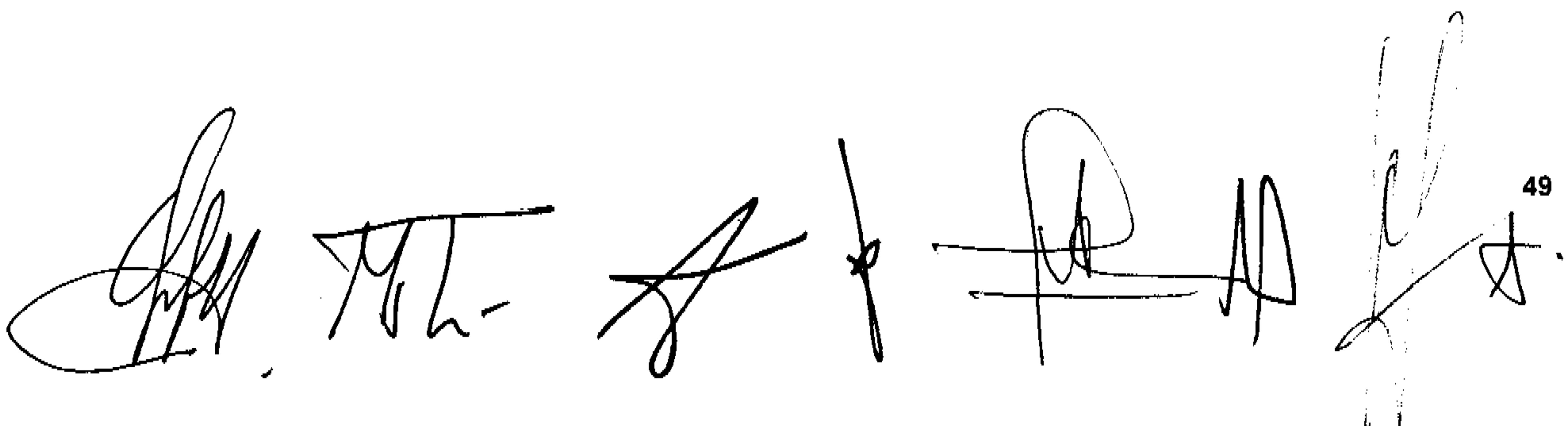
26. Hechos posteriores

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

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

27. Operaciones con partes vinculadas

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



49

Saldos y operaciones con otras partes vinculadas

El detalle de saldos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Inversiones Mcbru, S.A.	Metrored, P.L.C.	A.I.E. Dr. Waksman	Novacdat Picafort, S.A.
Créditos a empresas asociadas (Nota 9.a)	8.000	-	-	60
Cuentas comerciales a cobrar (Nota 12.a)	-	784	699	-
Cuentas financieras a cobrar (Nota 9.a)	306	-	-	-
Total	8.306	784	699	60

El detalle de operaciones con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Inversiones Mcbru, S.A.	Metrored, P.L.C.
Ingresos derivados de créditos concedidos (Nota 9.a)	306	-
Gastos	-	43
Total	306	43

28. Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

Consejo de Administración

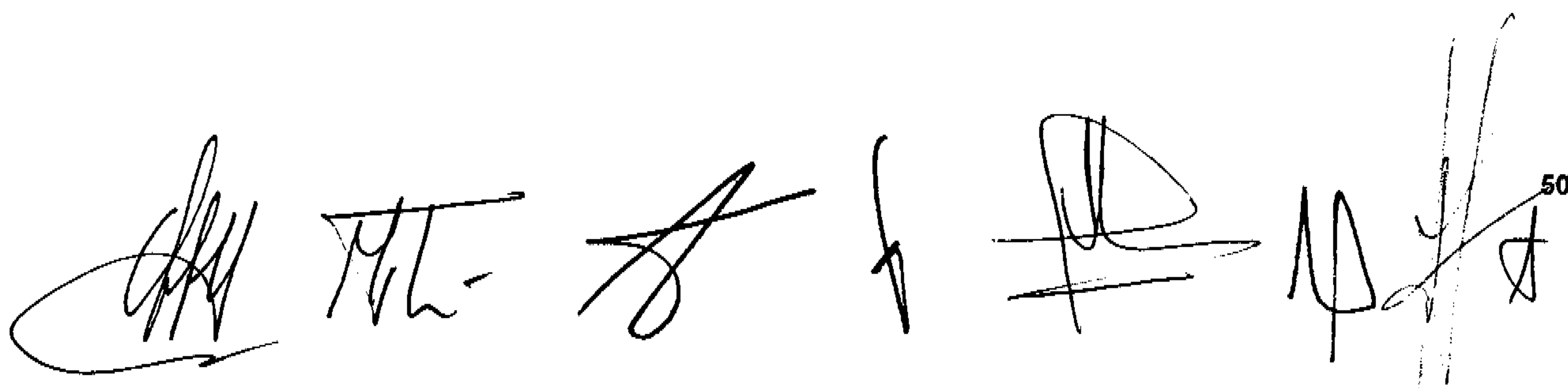
Retribuciones a los Administradores

Durante el ejercicio 2007, el Consejo de Administración ha estado compuesto por ocho miembros, que permanecen al 31 de diciembre de 2007.

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

	Miles de Euros	
	2007	2006
Sueldos	252	150
Prestación de servicios	112	112
Dietas y otras remuneraciones	118	127
Total	482	389

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



50

Otros conceptos

Al 31 de diciembre de 2007, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante no tienen concedidos anticipos, créditos, seguros, planes de pensiones ni planes de opciones sobre acciones de ninguna de las sociedades del Grupo.

Otra información referente al Consejo de Administración

Situaciones de conflictos de interés

Durante el ejercicio 2007 no se han dado situaciones de conflicto de interés con las sociedades del Grupo en las que se encontrasen los Administradores, sin perjuicio de las abstenciones que en su caso y aun sin existir el conflicto y con objeto de extremar las cautelas, pudieran constar en las actas de los órganos de Administración de las sociedades del Grupo.

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

En el ejercicio 2007 no se han producido operaciones ajenas al tráfico ordinario ni fuera de las condiciones de mercado entre los Administradores y las sociedades del Grupo.

Cargos y participaciones de los Administradores

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

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

NIF o CIF del Consejero	Nombre o Denominación Social del Consejero	CIF de la Sociedad Objeto	Denominación de la Sociedad Objeto	% Participación	Cargo o Funciones
18.887.705-J	Carlos Castellanos Escrig	B-46383360 B-11211257 A-46383352	Agro Invest, S.L. Cala del Aceite, S.L. Inmodealer, S.A	100,00% 7,00% 5,00%	Administrador Único Presidente Consejero Delegado
22.536.203-K	Francisco Perelló Ferreres	B-46393237	Cirilo, S.L.	13,34%	Consejero
51.063.968-N	Roberto Salazar Bello	B-83478738 B-83517003 B-83973149	Promociones Inmob. Roelos, S.L. Campar de la Pacha, S.L. Village de Villarejo, S.L.	10,00% 14,00% 15,00%	- - -
37.239.613-Z	Carlos Turró Homedes	B-46004131 A-96932629 A-46560553 A-96992433 A-57346926 B-97671689 B-97011936 A-57457574	Servicleop, S.L. Inmoleop, S.L. Clecop, S.A. Aricleop, S.A. Geriatrico Manacor, S.A. Gerooleop, S.L. Novaedat-Sedavi, S.L. Novaedat Picafort, S.A.	- - - - - - - -	Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Solidario Administrador Único Administrador Solidario Consejero Administrador Único

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

Retribuciones a la Alta Dirección

El número de miembros que integran el equipo de Alta de Dirección del Grupo, compuesto por la Dirección General de la Sociedad dominante y directores de departamento, ha ascendido a cuatro a lo largo del ejercicio 2007. Dicho grupo no incluye a personas que desempeñan funciones asimiladas, excluidos quienes, simultáneamente, tienen la condición de miembro del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente). El importe total de las retribuciones devengadas en el ejercicio 2007 por la Alta Dirección del Grupo Cleop ha ascendido a 449 miles de euros.

29. Garantías comprometidas con terceros

El detalle de los avales constituidos ante entidades de crédito al 31 de diciembre de 2007, clasificado por entidad avalista, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2007	2006
CESCE	3.929	3.971
MAPFRE	1.103	1.102
ASEFA	2.740	2.877
Banco de Valencia	4.265	1.346
Bancaja	2.448	844
ACC	8.124	3.861
HCC Europe	1.046	1.502
BBVA	286	-
Barclays Bank	29	28
Total	23.970	15.531

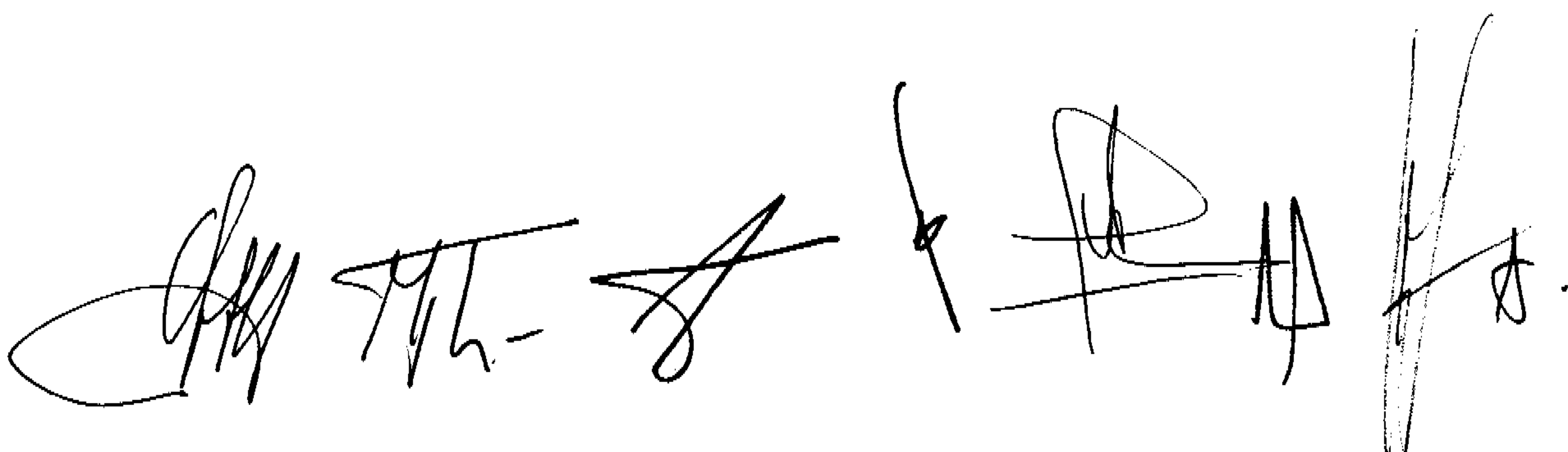
Dichos avales corresponden en su práctica totalidad a garantías constituidas frente a terceros derivadas tanto del proceso de licitación, como de la posterior ejecución de la obra, según el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2007.

Adicionalmente, la Sociedad dominante avala de forma solidaria un importe de 40 millones de euros por la inversión de Inversiones Mebru, S.A. en Urbem, S.A. (Nota 9.b).

30. Pasivos contingentes y activos contingentes

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

Los Administradores de la Sociedad dominante no estiman que el Grupo tenga que desprenderse de recursos para cancelar dichas obligaciones, en caso de que éstas existieran. Por este motivo, no han sido registradas como provisiones en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007.



31. Otros Riesgos

Exposición al riesgo de crédito

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

El riesgo de crédito del préstamo concedido a Inversiones Mebru, S.A. es limitado dadas las plusvalías acumuladas que existen en opinión de los Administradores de la Sociedad dominante en dicha sociedad participada.

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

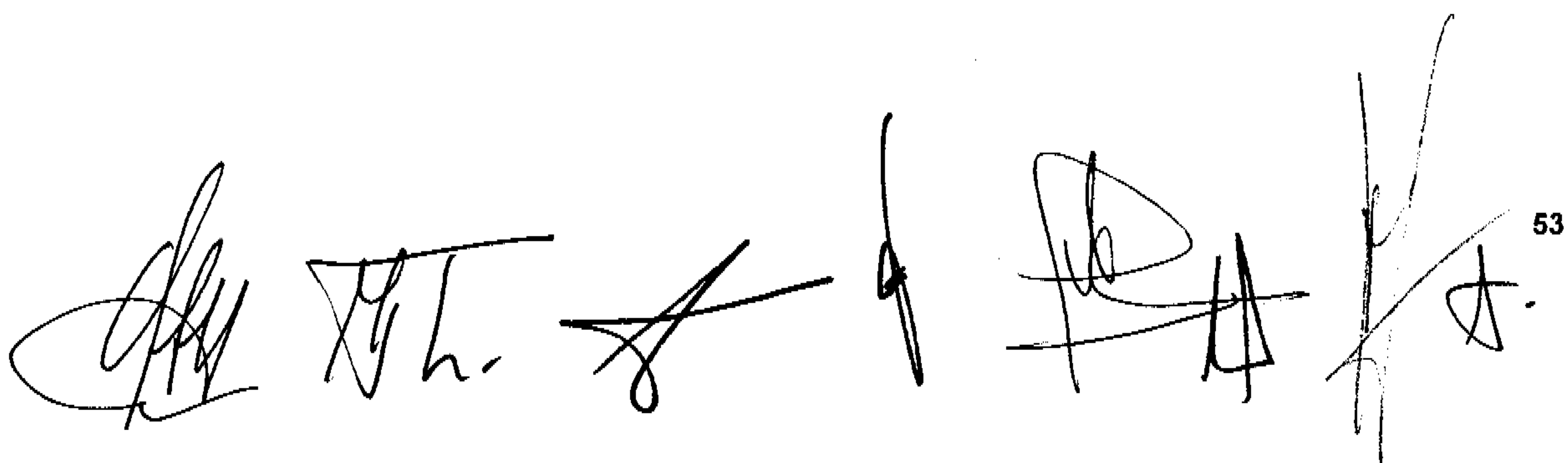
- En relación con las cuentas a cobrar a los clientes por ejecución de obra civil, el riesgo de crédito procede, principalmente, de las modificaciones a los proyectos iniciales de obra contratados. Si bien los periodos medios de cobro son más dilatados, es práctica del sector y el Grupo tiene experiencia histórica de certificación y cobro de estos conceptos.
- En el caso de los clientes de promoción inmobiliaria, el riesgo de crédito se transfiere a las entidades financieras en el momento del registro de la venta, que suele coincidir con la fecha escrituración.

Exposición al riesgo de liquidez

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

- La cartera de obra contratada pendiente de ejecutar al 31 de diciembre de 2007 ascendía a 89 millones de euros. Esta cartera de obra asegura a la Sociedad dominante la facturación de los próximos 22 meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse en el ejercicio 2008.
- El balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007, presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 16 millones de euros.
- El significativo importe disponible de las diferentes líneas de financiación que posee el Grupo al 31 de diciembre del ejercicio 2007, que aunque en su mayoría tienen su vencimiento en el corto plazo y están clasificadas con este vencimiento en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007 adjunto, estas pólizas tienen renovaciones tácitas hasta 2009 y 2010 en caso de no cancelarlas explícitamente las entidades financieras.
- La Sociedad en cumplimiento del Plan Estratégico aprobado en el ejercicio 2004 tiene previsto realizar la venta de determinados activos no estratégicos.
- La Sociedad dispone al 31 de diciembre de 2007 de activos inmobiliarios no afectos actualmente a garantías hipotecarias, que podrían servir como garantía en caso de necesitar financiación adicional.

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



53

Exposición al riesgo de interés

Riesgo en préstamos

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

Los Administradores estiman que el incremento o disminución razonable (estimado en 100 puntos básicos) en el tipo de interés de referencia, tendría un efecto aproximado de 679 miles de euros sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2007 adjunta, negativo o positivo, respectivamente.

La revisión del tipo de interés asociado a las pólizas de crédito se realiza con periodicidad anual, por lo que la primera revisión de todos ellos se llevará a cabo en el ejercicio 2008.

Exposición al riesgo de tipo de cambio

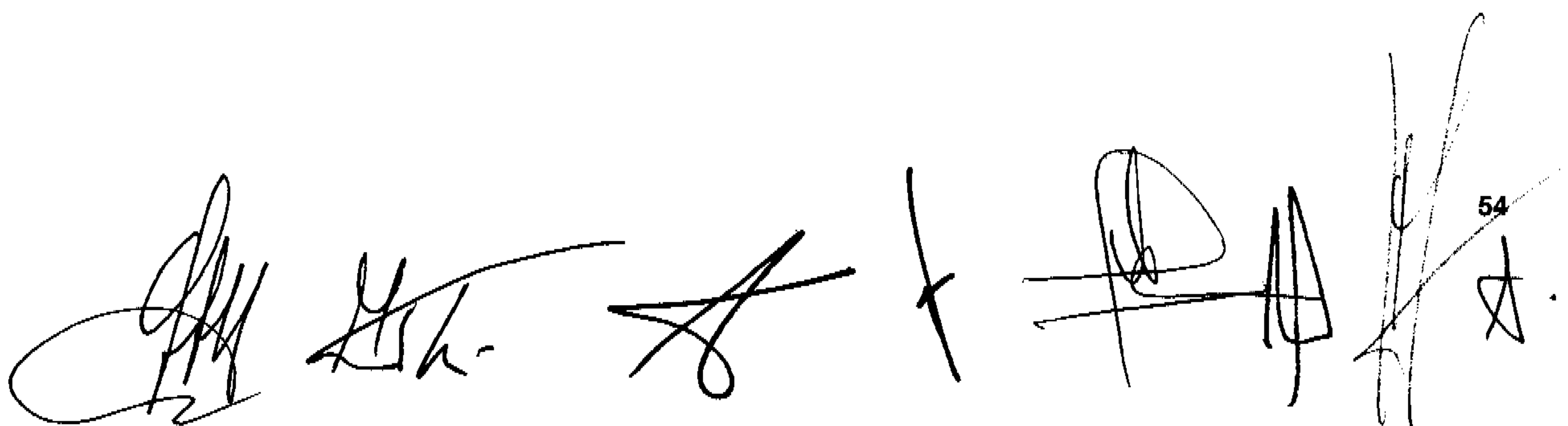
Dado que el Grupo opera únicamente en territorio nacional no existe riesgo de tipo de cambio.

Exposición a otros riesgos de mercado

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

- Ralentización del sector inmobiliario. En los últimos ejercicios el sector se ha mostrado muy dinámico haciendo percibir una posible ralentización del mismo para los próximos ejercicios. El peso de esta línea de negocio en el Grupo no es excesivamente significativo.
- Concentración de clientes. La cartera de producción contratada al 31 de diciembre de 2007 para los próximos ejercicios diluye el riesgo de concentración significativamente.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).
- Recursos de capital. Aunque hasta el momento parte de la financiación necesaria se ha realizado con recursos generados internamente, la financiación externa del Grupo puede ser condicionante para su crecimiento y desarrollo.

Valencia, 28 de marzo de 2008.



54

Anexo I

Sociedades Dependientes Integradas en el Grupo Cleop consolidadas por integración global

Sociedad y Domicilio Social	Actividad	Porcentaje de Derechos de Voto Controlados por la Sociedad dominante		Auditor
		Directos	Indirectos	
Servicleop, S.L. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Concesión servicio municipal retirada de vehículos.	99,99	-	Deloitte
Aricleop, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Extracción y comercialización de materiales para la construcción.	100,00	-	No auditada (*)
Consultoría y Proyectos, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Proyectos de arquitectura e ingeniería.	100,00	-	No auditada (*)
Inmogleop, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Promoción inmobiliaria	100,00	-	No auditada (*)
Gerooleop S.L. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	100,00	-	No auditada (*)
Sturm 2000, S.L. Cami Reial, 52 Estivella (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	-	78,59	No auditada (*)
Novaedat Sedaví, S.L. Av/ País Valencià, Sedaví(Valencia)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	-	84,94	No auditada (*)
Geriátrico Manacor, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	50,00	-	No auditada (*)

(*) Por no estar obligadas.

Servicleop S.L.

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

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

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

Aricleop, S.A.

Esta compañía tiene como actividad la extracción y comercialización de todo tipo de materiales para la construcción. Es titular de los derechos del contrato de arrendamiento del "Arenero Municipal" propiedad del Ayuntamiento de Zarra (Valencia) situado en el término municipal de dicho municipio, en virtud del acuerdo del Pleno de su Ayuntamiento de 1 de junio de 2000, adoptado por unanimidad de todos los miembros de la corporación. Este contrato de arrendamiento tiene una duración de 25 años, desde el 1 de septiembre de 1998. Adicionalmente, la Sociedad es propietaria de tres fincas rústicas colindantes con el citado arenero, destinadas a la ampliación de la citada explotación.

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

Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A.

Esta compañía tiene como actividad la consultoría de proyectos de arquitectura e ingeniería. Durante el ejercicio, esta compañía ha participado activamente en la preparación de todos los proyectos inherentes a las nuevas adjudicaciones de la rama geriátrica del Grupo (Gerocleop, S.L.), desarrollando entre otros los proyectos, la adjudicación de la residencia de Xátiva, así como el desarrollo de proyectos para la adecuación de las bases a los pliegos de las concesiones para la retirada de vehículos de la vía pública en las ciudades de Murcia y Valencia.

Inmocleop, S.A.

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

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

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

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


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

Inmocleop, S.A. participa activamente en concursos para el desarrollo de viviendas protegidas con el objeto de obtener el suelo necesario para el cumplimiento del Plan estratégico del Grupo Cleop, y promover las viviendas que el mercado demanda.

Gerocleop, S.L.

Esta sociedad tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento, gestión y explotación de centros sanitarios, centros geriátricos o residencias para personas mayores, tanto públicos como privados.

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



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. On the right side, there is a small number '56' written near the end of a signature.

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

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

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

Comunidad Valenciana

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

Comunidad de les Illes Balears

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

Sturm 2.000, S.L.

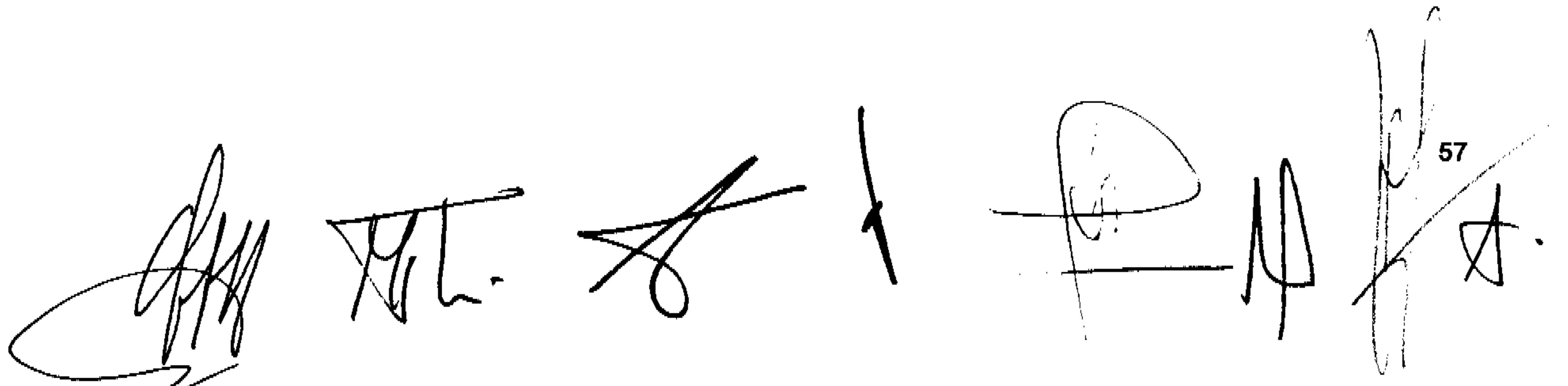
Sturm 2000, S.L. se constituyó el 12 de noviembre de 1999. Su objeto social es la asistencia y servicios sociales para ancianos en centros residenciales y la gestión de los mismos, habiendo construido el primer centro de estas características en Estivella (Valencia) con una capacidad de 76 plazas, centro que se inauguró en julio de 2003.

Novaedat Sedaví, S.L.

Novaedat Sedaví, S.L. tiene como objeto social la asistencia y servicios sociales para ancianos en centros residenciales y la gestión de los mismos. Novaedat Sedaví, S.L. es concesionaria de un centro geriátrico en Sedaví. El vencimiento de la concesión está fijado para el ejercicio 2050.

Geriátrico Manacor, S.A.

Geriátrico Manacor, S.A. tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de una residencia para personas mayores en el municipio de Manacor (Palma de Mallorca). Esta sociedad ha sido constituida con fecha 23 de mayo de 2005 al 50% con un tercero, siendo el comienzo efectivo de la explotación del mismo en septiembre de 2007. El vencimiento de la concesión está fijado para el ejercicio 2043. La Sociedad dominante integra esta sociedad dentro de las cuentas anuales consolidadas por el método de integración global, siguiendo lo establecido en el NIC 27 al existir control efectivo, dado que



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller initials in the middle, and a signature on the right with the number 57 written next to it.

esta sociedad tiene un Administrador Único que está nombrado por el Grupo Cleop que es quien toma las decisiones sobre las políticas financieras y de explotación de esta sociedad.

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

A continuación se presentan datos sobre las empresas asociadas al 31 de diciembre de 2007, que no se encuentran auditadas:

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

A.I.E. Dr. Waksman

Esta compañía tiene como actividad la explotación de la concesión de un aparcamiento público en la Avda. Dr. Waksman (Valencia) por 45 años, derivado de la adjudicación de un concurso en el ejercicio 1990. Esta sociedad fue constituida al 50% con un tercero, aportando los dos socios una inversión inicial conjunta para el inicio de su actividad. Adicionalmente, el pliego de condiciones de fecha 30 de octubre de 1990 exigía para la explotación de la concesión, la construcción de un aparcamiento público con un presupuesto total de ejecución de obra por importe inicial de 1.091 miles de euros. Finalmente se adoptó el acuerdo de que la Sociedad dominante fuera la encargada de ejecutar la obra del mencionado aparcamiento, en concepto de inversión inicial.

Novaedat Picafort, S.A.

Esta sociedad tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de una residencia de 96 plazas para personas mayores en el municipio de Ca'n Picafort (Palma de Mallorca). Esta sociedad ha sido constituida con fecha 15 de noviembre de 2006 al 50% con un tercero, estando únicamente desembolsado por ambas partes el 25% del capital social.

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

Lucentum Ocio, S.L.

Esta sociedad tiene como actividad la adquisición, por cualquier título, administración, gestión, construcción, promoción, explotación en arrendamiento – excepto el financiero o leasing -, o en cualquier otra forma, de toda clase de bienes inmuebles, y en general, de todo tipo de negocios inmobiliarios. La sociedad es propietaria de una parcela de uso comercial de 10.650 m², con una edificabilidad de 26.650 m², situada en el PAU-2 de Alicante, así como de un Centro Comercial en la ciudad de Cartagena, con una superficie edificada alquilable de 6.000 m² y un sótano para aparcamiento de 200 vehículos.

El plan estratégico del Grupo Cleop prevé la enajenación de esta participación en el presente ejercicio.

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

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2007

Introducción

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

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

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

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

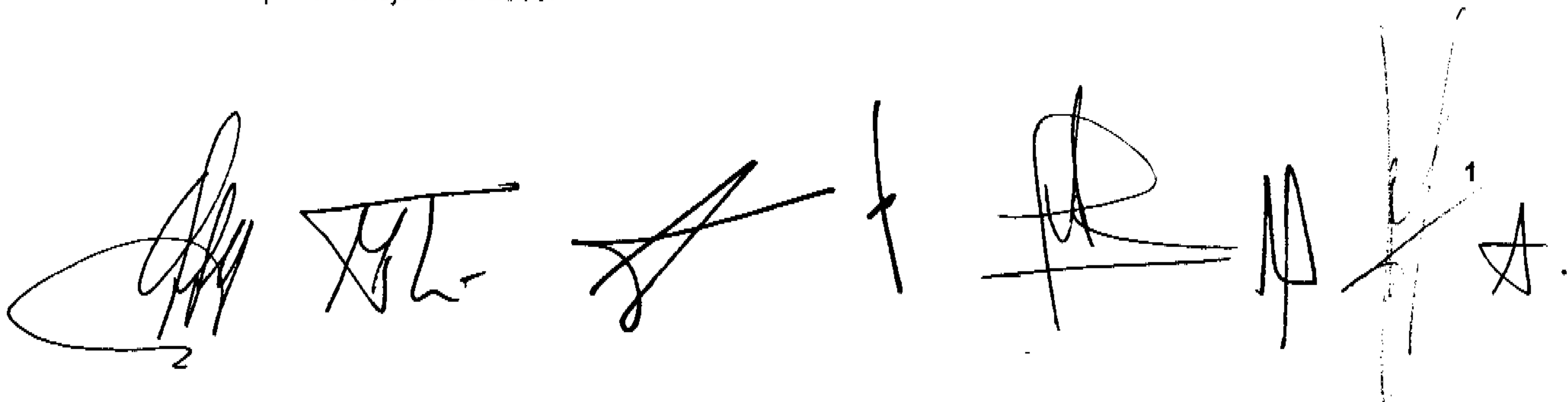
Como es de todos conocido a finales de 2004 iniciamos el estudio de un Plan Estratégico para el periodo 2005-2009 que fue aprobado por la Junta General de mayo de 2005. Hoy nuestra satisfacción es que tras los tres primeros ejercicios del citado Plan hemos cumplido con las previsiones de resultados que en el mismo hicimos, lo cual nos hace ser optimistas respecto al cumplimiento de los importantes retos que dicho Plan comporta para los dos últimos ejercicios del mismo.

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

Todas estas buenas noticias no nos pueden hacer olvidar los riesgos e incertidumbres que existen en este mercado. Nuestro éxito dependerá fundamentalmente de que se mantenga el índice de contratación que nos permita continuar la expansión aprobada, para lo cual se hace necesario que los programas de actuaciones de la Administración Pública se mantengan en los próximos ejercicios y que la edificación residencial recupere al menos, en los sectores de vivienda protegida, unas ventas hoy retenidas por las actuales incertidumbres del mercado.

Cifra de ventas y resultados

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha sido de 61.144 miles de euros, lo cual supone un 3% más que en el ejercicio 2006.

A series of seven handwritten signatures in black ink, arranged horizontally across the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being more stylized and others more legible. They appear to be the signatures of the board members or key executives of the company.

El resultado neto del ejercicio 2007 después de impuestos, ha ascendido a 7.434 miles de euros. El beneficio de explotación del ejercicio 2007 es de 8.992 miles de euros, que supone un aumento de un 5,5% sobre el beneficio de explotación del ejercicio anterior.

Consejo de administración

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante, está formado en la actualidad por D. Carlos Turró Homedes como Presidente; D. Francisco Perelló Ferreres como Secretario; y los Vocales, D. José Antonio Noguera Puchol; D. Carlos Castellanos Escrig; D. Carlos Senent Sales, D. Marcos Turró Ribalta, Libertas 7, S.A. (representada por Dña. Agnes Noguera Borel) y D. Roberto Salazar Bello.

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

El Consejo de Administración tiene constituido en su seno, un Comité de Auditoría, presidido por el consejero independiente D. Carlos Castellanos Escrig, siendo secretario del mismo el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres y vocal del mismo el consejero independiente D. Carlos Senent Sales. Este Comité elaboró un Reglamento de funcionamiento que fue aprobado el pasado 19 de diciembre de 2003 por dicha Comisión y refrendado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de 26 de enero de 2004.

También el Consejo de Administración tiene constituida una Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la que también es Presidente el consejero independiente D. Carlos Castellanos Escrig, y son vocales el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres que ejerce las funciones de secretario y el consejero dominical Libertas 7, S.A. (representada por Dña. Agnes Noguera).

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

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

Capital social

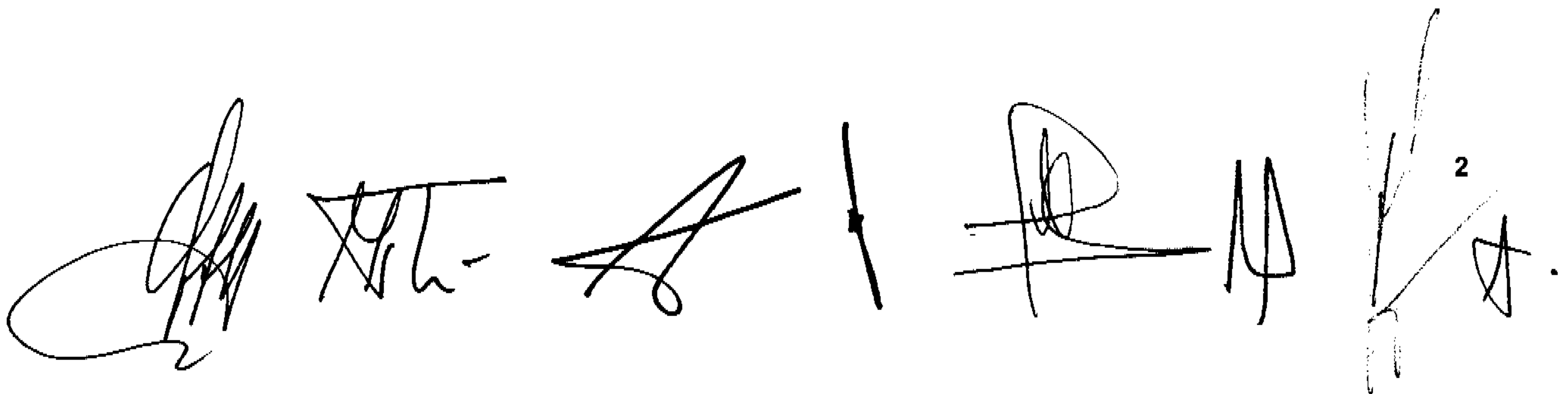
Con fecha 11 de mayo de 2007, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó una ampliación de capital por importe de 440.512 Euros, con cargo al epígrafe "Reservas voluntarias" del balance de situación, mediante la emisión de 440.512 acciones de un valor nominal de 1 euro cada una de ellas. Las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

Domicilio social

El domicilio social de la Sociedad dominante esta establecido en la ciudad de Valencia, Calle Santa Cruz de la Zarza nº 3.

Acciones propias

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



Handwritten signatures of the board members, including a small number '2' next to the final signature.

Cartera y perspectivas

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

La previsión de importe neto de cifra de negocio de la sociedad individual Cleop para el presente ejercicio 2008 es de 55.510 miles de euros, lo cual supondría un incremento de un 12,77 % sobre la facturación del ejercicio anterior. La previsión de ingresos del Grupo Consolidado es de 87.449 miles de Euros, lo cual supondría un 33% más que el ejercicio anterior.

La previsión de resultado neto del Grupo Consolidado para este ejercicio es de 9.490 miles de euros, que supone un incremento de un 21% sobre el año anterior. En este resultado se encuentran incluidos 3.600 miles de euros extraordinarios producto de las plusvalías previstas por la enajenación de activos de acuerdo al Plan Estratégico. Dadas las actuales circunstancias del mercado inmobiliario la sociedad podría realizar en todo o en parte dichas plusvalías, afectando en consecuencia al resultado previsto para el ejercicio 2008.

Inversiones

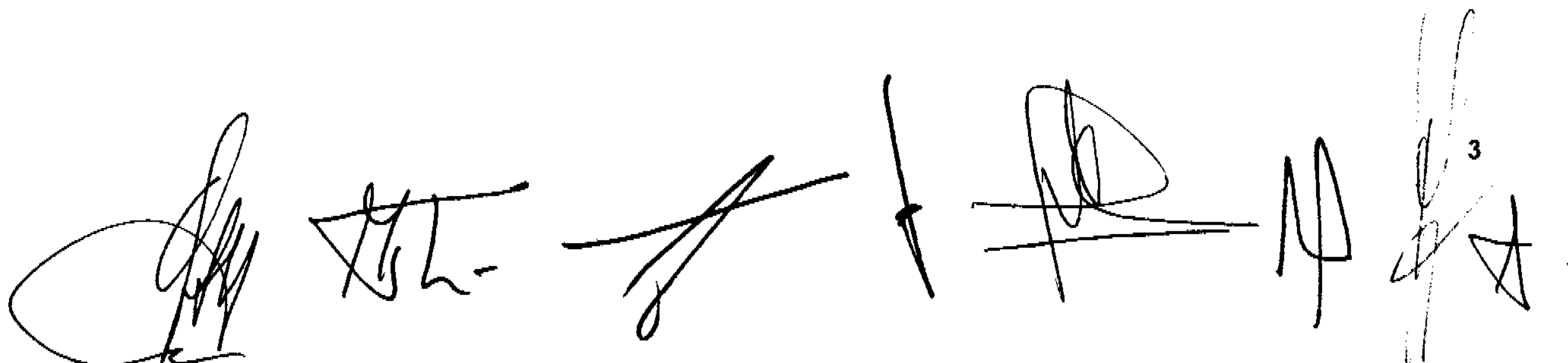
Las principales inversiones realizadas en el ejercicio de 2007, corresponden a los siguientes apartados:

	Miles de Euros
Activo intangible:	
Concesiones administrativas	9.371
Aplicaciones informáticas	157
Otro activo intangible	10
Inmovilizado Material:	
Terrenos y construcciones	467
Instalaciones técnicas y maquinaria	101
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	832
Otro inmovilizado	386
Activos financieros no corrientes:	
Créditos a empresas asociadas	8.060
Valores de renta fija	102
Activos financieros mantenidos para al venta	495

Personal

La plantilla media del Grupo en el ejercicio 2007, ha sido de 477 empleados, lo cual supone un 29,6% de incremento sobre la plantilla del ejercicio anterior.

Dado el fuerte crecimiento del Grupo en el sector geriátrico durante el pasado ejercicio, el porcentaje sobre el ejercicio anterior no es representativo.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller ones in the middle, and a signature on the right with a small number '3' above it.

Cotización Bursátil

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

RESUMEN CONTRATACIÓN

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

DETALLE CONTRATACION

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

El volumen de contratación de 270.768 miles de euros supone un incremento de un 882% sobre el año anterior. Asimismo, el valor medio de cotización del título de 25,55 euros, debe ser corregido por la ejecución de la ampliación liberada de capital aprobada por la Junta General. Esta evolución favorable de la cotización de la Sociedad dominante se ha mantenido durante el primer trimestre del presente ejercicio,

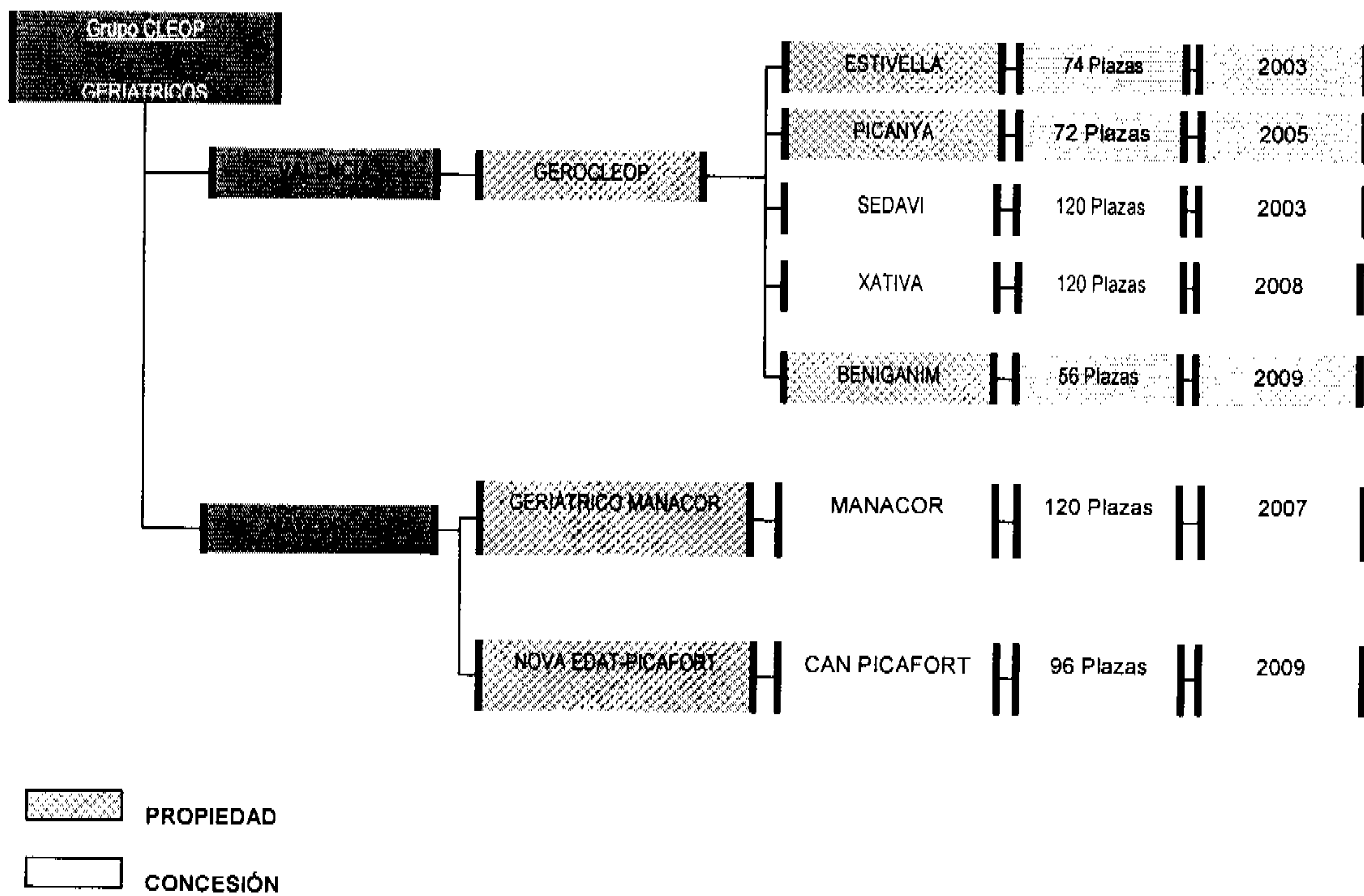
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with a small number '4' above them.

siendo una de las pocas sociedades del Mercado Continuo que ha mejorado su cotización en relación al 31 de diciembre de 2007.

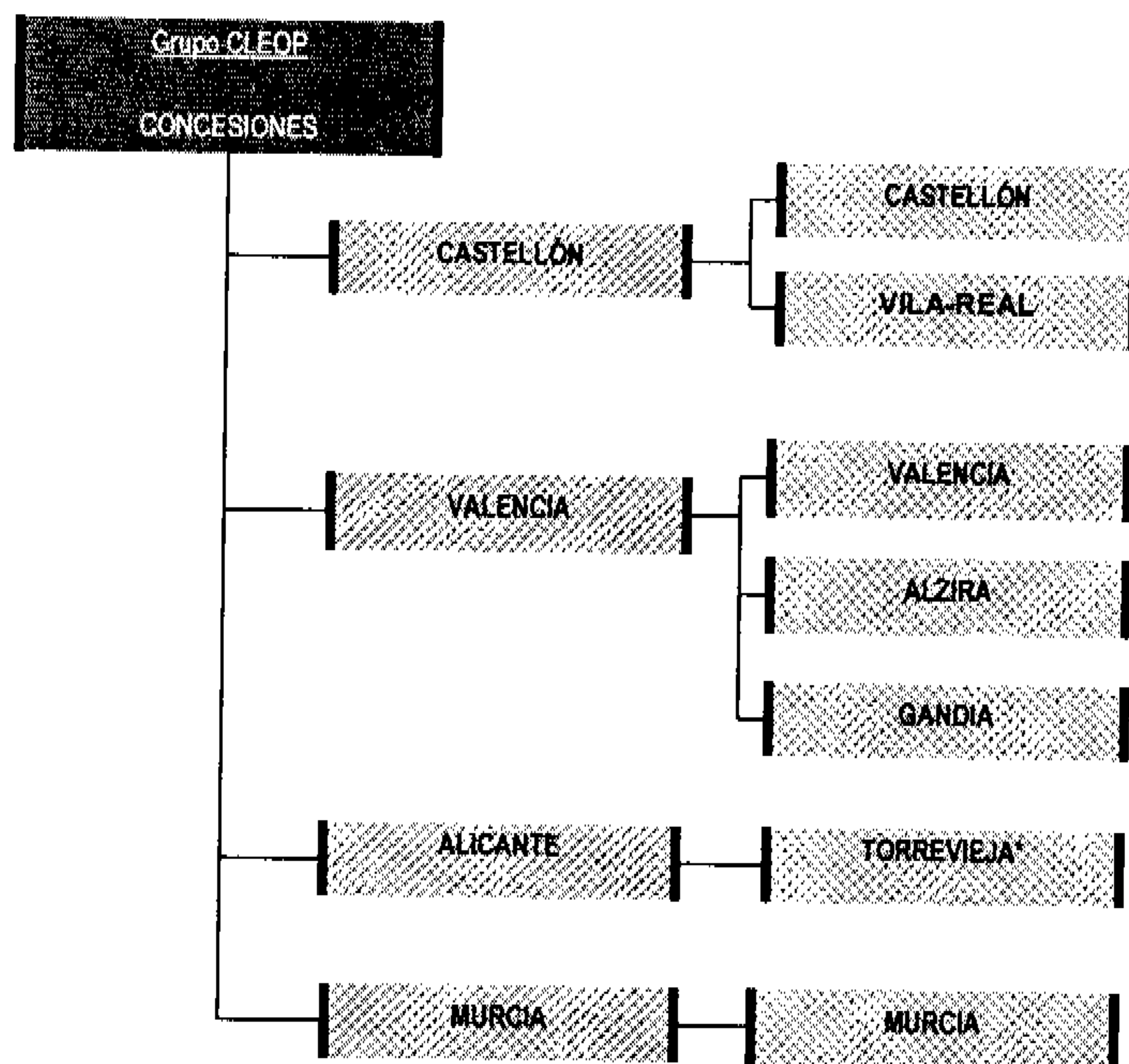
Diversificación

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

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



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



(*) Adjudicación producida en Febrero 2008.

Sello de calidad AENOR

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

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

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

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

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

Política de gestión de riesgos

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

6

Exposición al riesgo de crédito

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

El riesgo de crédito del préstamo concedido a Inversiones Mebru, S.A. es limitado dadas las plusvalías acumuladas que existen en opinión de los Administradores de la Sociedad dominante en dicha sociedad participada.

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

- En relación con las cuentas a cobrar a los clientes por ejecución de obra civil, el riesgo de crédito procede, principalmente, de las modificaciones a los proyectos iniciales de obra contratados. Si bien los periodos medios de cobro son más dilatados, es práctica del sector y el Grupo tiene experiencia histórica de certificación y cobro de estos conceptos.
- En el caso de los clientes de promoción inmobiliaria, el riesgo de crédito se transfiere a las entidades financieras en el momento del registro de la venta, que suele coincidir con la fecha escrituración.

Exposición al riesgo de liquidez

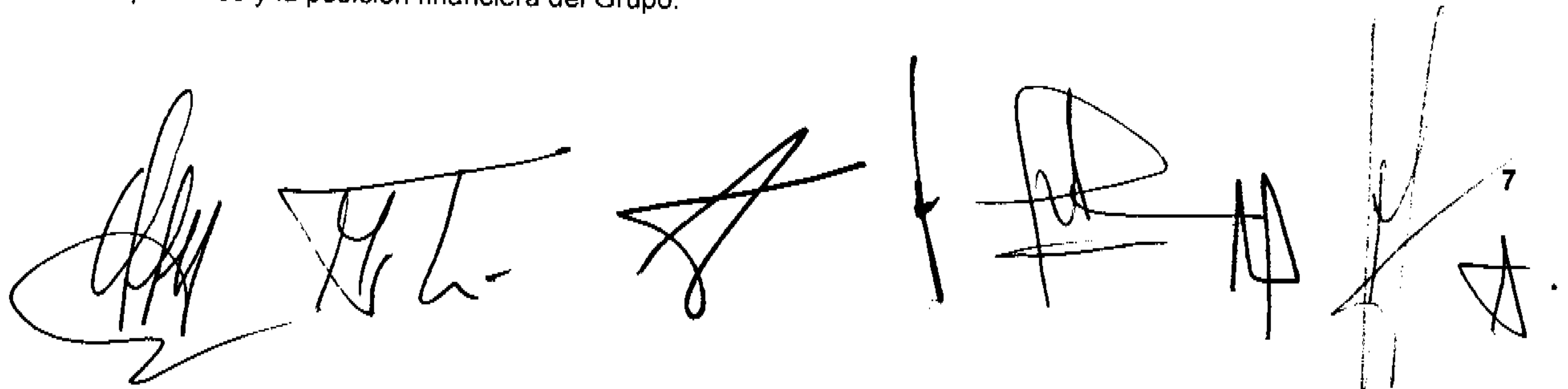
Debido a la crisis financiera internacional, se ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2008. En este contexto, los Administradores de la Sociedad consideran que la misma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

- La cartera de obra contratada pendiente de ejecutar al 31 de diciembre de 2007 ascendía a 89 millones de euros. Esta cartera de obra asegura a la Sociedad dominante la facturación de los próximos 22 meses, sin tener en cuenta las posibles adjudicaciones que pueden producirse en el ejercicio 2008.
- El balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007, presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 16 millones de euros.
- El significativo importe disponible de las diferentes líneas de financiación que posee el Grupo al 31 de diciembre del ejercicio 2007, que aunque en su mayoría tienen su vencimiento en el corto plazo y están clasificadas con este vencimiento en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007 adjunto, estas pólizas tienen renovaciones tácitas hasta 2009 y 2010 en caso de no cancelarlas explícitamente las entidades financieras.
- La Sociedad en cumplimiento del Plan Estratégico aprobado en el ejercicio 2004 tiene previsto realizar la venta de determinados activos no estratégicos.
- La Sociedad dispone al 31 de diciembre de 2007 de activos inmobiliarios no afectos actualmente a garantías hipotecarias, que podrían servir como garantía en caso de necesitar financiación adicional.

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

Exposición al riesgo de interés

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

The image shows seven distinct handwritten signatures in black ink, arranged horizontally across the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being more cursive and others more blocky or stylized.

Los Administradores estiman que el incremento o disminución razonable (estimado en 100 puntos básicos) en el tipo de interés de referencia, tendría un efecto aproximado de 679 miles de euros sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2007 adjunta, negativo o positivo, respectivamente.

La revisión del tipo de interés asociado a las pólizas de crédito se realiza con periodicidad anual, por lo que la primera revisión de todos ellos se llevará a cabo en el ejercicio 2008.

Exposición al riesgo de tipo de cambio

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

Exposición a otros riesgos de mercado

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

- Ralentización del sector inmobiliario. En los últimos ejercicios el sector se ha mostrado muy dinámico haciendo percibir una posible ralentización del mismo para los próximos ejercicios. El peso de esta línea de negocio en el Grupo no es excesivamente significativo.
- Concentración de clientes. La cartera de producción contratada al 31 de diciembre de 2007 para los próximos ejercicios diluye el riesgo de concentración significativamente.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).
- Recursos de capital. Aunque hasta el momento parte de la financiación necesaria se ha realizado con recursos generados internamente, la financiación externa del Grupo puede ser condicionante para su crecimiento y desarrollo.

Uso de instrumentos financieros

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

Actividades en materia de investigación y desarrollo

El Grupo no desarrolla actividades en materia de investigación y desarrollo.

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

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

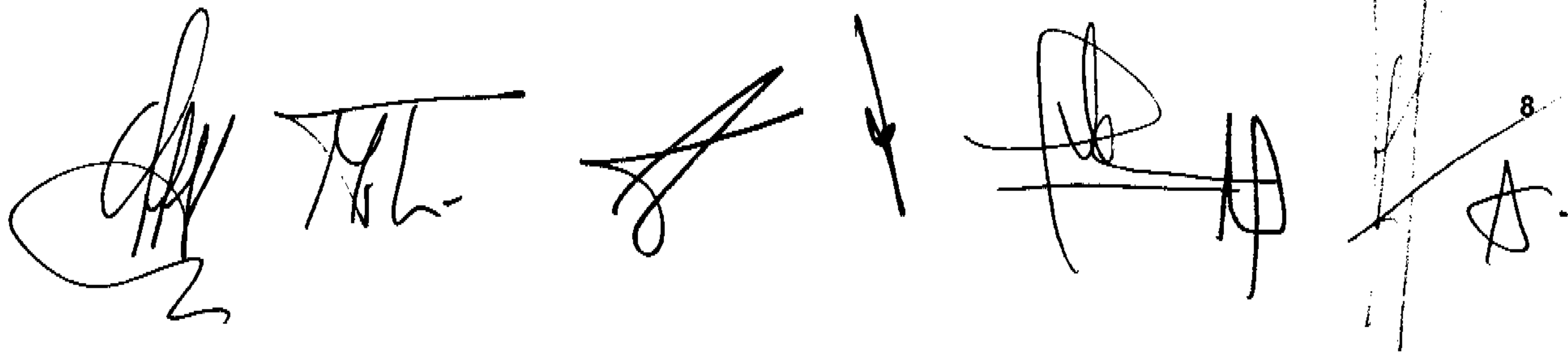
- a) **La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente.**

Al 31 de diciembre de 2007, el capital social de la Sociedad dominante está representado por 8.369.731 acciones al portador de 1 euro nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas y que confieren los mismos derechos y obligaciones siendo necesaria la tenencia de una acción para asistir a las Juntas Generales.

- b) **Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores.**

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

- c) **Las participaciones significativas en el capital, directas e indirectas**



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller initials in the center, and a signature on the right with the number '8' written above it.

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

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

d) Cualquier restricción al derecho de voto

No existen restricciones a los derechos de voto.

e) Los pactos parasociales

No existen pactos parasociales en la Sociedad dominante.

f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la Sociedad dominante.

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

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

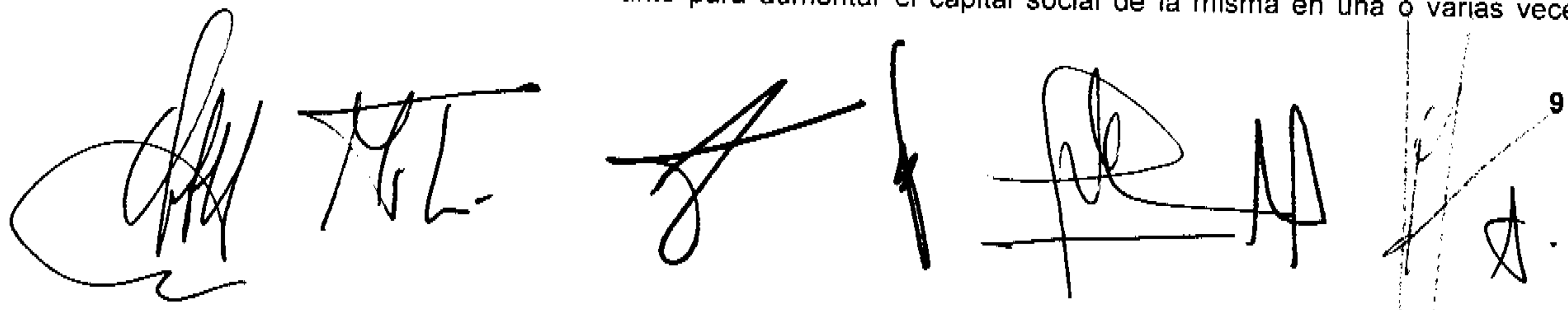
Modificación de Estatutos

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

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

El Presidente de la Sociedad dominante D. Carlos Turró Homedes tiene otorgados los más amplios poderes de representación en su calidad de Presidente Ejecutivo de la Sociedad. Únicamente tiene limitados sus poderes para ejercitar mancomunadamente con otros Ejecutivos de la Sociedad, según acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 23 de octubre de 2000, las facultades relativas a obligaciones de pago a aceptar por la Sociedad.

La posibilidad de la autorización de emisión de acciones le corresponde a la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante. En la celebrada el pasado 12 de mayo de 2006, la Junta autorizó y delegó en el Consejo de Administración de la Sociedad dominante para aumentar el capital social de la misma en una o varias veces



9

hasta como máximo 3.964.609,50 euros, en cada oportunidad por la cuantía que libremente decida, en su caso con la prima de emisión que libremente el propio Consejo igualmente decida, o sin ella, sin previa consulta a la Junta General y todo ello por un plazo de cinco años como máximo desde la citada fecha.

La recompra de acciones por la Sociedad dominante está regulada por un acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 11 de mayo de 2007. Según el texto del citado acuerdo, la Junta General autoriza la adquisición por la Sociedad dominante de sus propias acciones hasta un máximo de un 5% de su capital social; con un precio comprendido entre 20 y 50 Euros por acción; por un plazo máximo de 18 meses desde la citada fecha y todo ello con la obligación de dotación de la reserva prescrita en el artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como las restantes condiciones imperativamente establecidas por la Legislación aplicable al efecto.

h) Acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad dominante y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad dominante esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.

No ha existido ningún acuerdo significativo a raíz de una oferta pública de adquisición de acciones de la Sociedad dominante.

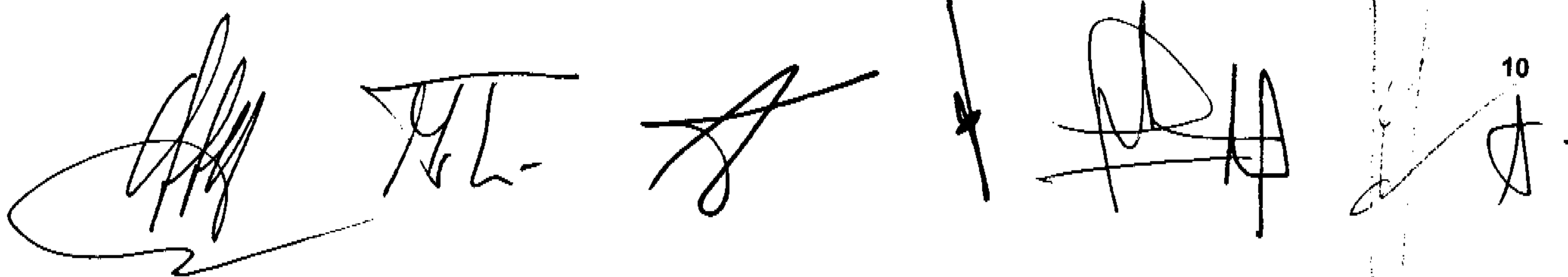
i) Los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

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

Auditoría

La Junta General de Accionistas celebrada el pasado 12 de mayo de 2007, tomó el acuerdo de nombrar a la sociedad Deloitte S.L., como auditores de la Sociedad dominante para el ejercicio 2007. Corresponde solicitar en el presente ejercicio el nombramiento de auditores para el ejercicio 2008.

Valencia, a 28 de marzo de 2008.



10

COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

Diligencia que se extiende para hacer constar que los miembros del Consejo de Administración de **Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.**, abajo firmantes han examinado el contenido íntegro de las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad y sus sociedades dependientes, referidas al ejercicio 2007 y preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), extendidos, al balance de situación consolidado en una hoja de papel escrito por una cara, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en una hoja de papel escrito por una cara, el estado de cambios en el patrimonio neto en una hoja de papel escrito por una cara, el estado de flujos de efectivo en tres hojas de papel escrito por una cara, y la memoria extendida en 58 hojas de papel escrito por una cara y el Informe de Gestión extendido en 10 hojas de papel escrito por una cara, todos ellos firmados por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.

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

FIRMANTES

FIRMA

Presidente:
D. Carlos Turró Homedes

Consejero-Secretario:
D. Francisco Perelló Ferreres

Consejero:
D. José Antonio Noguera Puchol

Consejero:
D. Carlos Castellanos Escrig

Consejero:
D. Carlos Senent Sales

Consejero:
D. Marcos Turró Ribalta

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

Consejero:
D. Roberto Salazar Bello

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades Dependientes

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES A EFECTOS DE LO EXPUESTO EN EL ARTÍCULO 8.1.b DEL REAL DECRETO 1362/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 24/1998, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES.

El Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en su reunión celebrada el día 28 de marzo de 2008, declara que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales consolidadas e individuales han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

DILIGENCIA que extiende el Secretario del Consejo de Administración, para hacer constar la firma de la Declaración de Responsabilidad anterior por parte del Consejo de Administración de forma unánime, en su reunión celebrada el día 28 de marzo de 2008, junto con las Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y de su Grupo Consolidado, así como la Propuesta de Aplicación del Resultado, correspondiente todo ello al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2007, habiéndose procedido a suscribir todos los documentos por los señores Consejeros mediante la estampación de su firma, que junto a su respectivo nombre y apellidos, constan en la siguiente página a esta diligencia.

De todo ello doy Fe.

Francisco Perello Ferrer
Valencia, 28 de marzo de 2008.

D. Carlos Turro Homedes
Presidente

D. Carlos Senent Sales
Consejero

D. Jose Antonio Noguera Puchol
Consejero

D. Carlos Castellanos Escrig
Consejero

Libertas 7, S.A.
representada por
Dña. Agnes Noguera Borel
Consejera

D. Roberto Salazar Bello
Consejero

D. MARCOS TURRO