

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

Estados Financieros Resumidos Consolidados e
Informe de Gestión correspondientes al período
terminado el 31 de diciembre de 2008

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

Notas explicativas a los Estados Financieros
Resumidos consolidados correspondientes al período
Terminado el 31 de diciembre de 2008

1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información

a) Introducción

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, de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas.

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

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

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

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

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

En la página "Web": www.cleop.es y en su domicilio social pueden consultarse los Estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 23 de mayo de 2008.

b) Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2007 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 2 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo 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 tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido elaborados por los Administradores del Grupo el 27 de Febrero de 2009, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007. Por lo anterior y para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros resumidos consolidados, deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2007.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007, excepto por las siguientes normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2008:

Entrada en vigor de nuevas normas contables:

Durante el primer semestre de 2008 han entrado en vigor las interpretaciones de las normas CINIIF 11 NIIF 2 Transacciones con acciones propias y del Grupo, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

c) Estimaciones realizadas

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2007.

En los estados financieros resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

- la valoración de los fondos de comercio de consolidación (Nota 4-a),
- la vida útil de los activos intangibles y materiales (Notas 4b y 6e respectivamente),
- el valor razonable de determinados activos no cotizados (Nota 5-a), y
- el importe de determinadas provisiones (Nota 10).

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2008 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios afectados.

Durante el período 31 de diciembre de 2008 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2007.

d) Activos y pasivos contingentes

En la Nota 3-q de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante el ejercicio 2008 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

e) Corrección de errores

Con respecto a la información previamente publicada, y tras el cierre de la auditoría correspondiente al ejercicio 2008, se han producido las correcciones que se detallan a continuación en los estados financieros consolidados:

e-1. En la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas, La Sociedad dominante ha registrado en los estados financieros consolidados del ejercicio 2007 el registro de una provisión por importe de 887 miles de euros con cargo al epígrafe "Deterioro Neto de Activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por la inversión en la sociedad participada Metrored P.L.C., dado que de acuerdo con la NIC 39.66 esta provisión no se debería haber revertido. Por este motivo, los saldos correspondientes al ejercicio 2007, mostrados en las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2008 no coinciden con los incluidos en las Cuentas Anuales del ejercicio 2007.

f) Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros resumidos consolidados correspondiente al ejercicio 2007 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período terminado el 31 de diciembre de 2008.

g) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2008.

h) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados del ejercicio.

i) Hechos posteriores

Con fecha, 19 de febrero de 2009, la sociedad CLEOP, S.A., junto con sus filiales Inmocleop, S.A. y Servicleop, S.L. han enajenado una serie de bienes muebles e inmuebles, por importe de 22,9 millones de euros, que han permitido cancelar anticipadamente los compromisos de deuda asumidos por la filial Inversiones Mebru, correspondientes a los ejercicios 2009 y 2010.

Dichos compromisos corresponden a la adquisición del 35,89% del capital de URBEM a través de la sociedad Inversiones Mebru, participada al 50% por la sociedad CLEOP, S.A. Con la cancelación anteriormente comentada, la deuda de Inversiones Mebru, queda reducida a 45 millones de euros.

Tras la firma del acuerdo, la filial Inversiones Mebru, S.A., ha modificado muy positivamente la estructura de su balance, quedando con ello asegurado el cumplimiento total de los compromisos adquiridos por dicha compañía.

j) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados

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

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumidos consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2. Cambios en la composición del Grupo

En el Anexo 1 de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de la participación.

La sociedad del grupo Gerocleop, S.L., ha incrementado su participación en la sociedad Novaedat Sedavi, concesionaria de la Residencia Geriátrica sita en dicha localidad, de un 84% a un 92,94%.

3. Dividendos pagados por la Sociedad

a) Dividendos pagados por la Sociedad

A continuación se muestran los dividendos pagados por la Sociedad durante el ejercicio 2008 y 2007, los cuales correspondieron en ambos casos a los dividendos aprobados sobre los resultados del ejercicio anterior:

	Ejercicio 2008			Ejercicio 2007		
	% sobre Nominal	Euros por Acción	Importe (Miles de Euros)	% sobre Nominal	Euros por Acción	Importe (Miles de Euros)
Acciones ordinarias	8,5	0,085	714	7,3	0,073	580
Dividendos totales pagados	8,5	0,085	714	7,3	0,073	580
Dividendos con cargo a resultados	8,5	0,085	714	7,3	0,073	580

b) Beneficio por acción en actividades ordinarias e interrumpidas

Beneficio básico por acción

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

De acuerdo con ello:

	31/12/2008	31/12/2007
Resultado neto del periodo (miles de euros)	4.454	6.600
Número medio ponderado de acciones en circulación	8.347.021	8.104.639
Beneficio básico por acción (euros)	0,533	0,814

(*) El número ponderado se ha calculado en función de los días, teniendo en cuenta que durante el ejercicio se han adquirido acciones de la sociedad dominante.

A cierre del ejercicio, la sociedad dominante, no ha emitido instrumentos financieros que den derecho a su poseedor a recibir acciones ordinarias de la sociedad.

Adicionalmente y durante el ejercicio 2008, el grupo ha adquirido 333.495 títulos de la sociedad dominante.

4. Activo intangible

a) Fondo de comercio

El desglose del "Fondo de Comercio", en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2008	31-12-2007
Sturm 2000, S.L.	145	145
	145	145

El saldo del epígrafe "Fondo de comercio" del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2008 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.

b) Vida útil de los activos intangibles

Las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos intangibles y a sus fondos de comercio en particular, no difieren del criterio aplicado en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2007.

5. Activos financieros

5.1 Activos Financieros Corrientes y no Corrientes.

El desglose del saldo de estos epígrafes de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2008 y 2007 adjuntos, atendiendo a la naturaleza de las operaciones es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2008		2007	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Activos financieros mantenidos a vencimiento	414	2.044	8.360	4.394
Activos financieros disponibles para la venta	6.182	8	11.158	-
Total bruto	6.596	2.052	19.518	4.394
Ajustes de valor de activos disponibles para la venta	(2.036)	-	(887)	-
Total neto	4.560	2.052	18.631	4.394

a) Activos financieros mantenidos a vencimiento

El detalle de estos activos financieros, según su naturaleza al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2008		2007	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Créditos a empresas del Grupo y asociadas	60	-	8.060	8
Valores de renta fija	102	3	102	-
Imposiciones a plazo	-	2.016	-	4.356
Fianzas y depósitos constituidos	252	25	198	30
	414	2.044	8.360	4.394

Créditos a empresas del Grupo y asociadas

El saldo registrado en el ejercicio 2008, en el epígrafe "Créditos a empresas del Grupo y asociadas – No corriente" se corresponde íntegramente con un crédito concedido en el ejercicio 2007 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.

A 31 de diciembre de 2007 el saldo del epígrafe, incluía un importe de 8.000 miles de euros concedido a la sociedad Inversiones Mebru, S.A. En el ejercicio 2008 todos los activos mantenidos por la Sociedad dominante asociados a la citada sociedad han sido reclasificados al epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta". Por esta razón el citado crédito ha sido reclasificado al mencionado epígrafe.

Valores de renta fija

Al 31 de diciembre de 2008 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.

Imposiciones a plazo

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

- Tres imposiciones a plazo realizadas por la Sociedad dominante, una por importe de 400 miles de euros, y otras dos imposiciones por un importe total de 601 miles de euros, que se encuentran pignoradas en garantía de una línea de avales. El tipo de interés devengado en el ejercicio por estas imposiciones a plazo ha sido del 3%.
- Una imposición a corto plazo por importe de 313 miles de euros, realizada por la sociedad Inmocleop, S.A.
- Una imposición a corto plazo por importe de 701 miles de euros, que se corresponde con el 35% de una imposición a plazo fijo de la UTE Júcar Vinalopó, que se corresponde con el porcentaje de la participación de la Sociedad dominante en la citada UTE.

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/o no se ejerce influencia significativa.

El movimiento habido en este capítulo de los balances de situación consolidados ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Inversiones Mebru, S.A.	Metrored P.L.C.	AYCO Grupo Inmobiliario, S.A.	Otras	Total
Coste:					
Saldos al 1 de enero de 2007	7.999	2.628	-	118	10.745
Adiciones	-	495	-	-	495
Retiros	-	-	-	(82)	(82)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	7.999	3.123	-	36	11.158
Adiciones	-	200	2.809	14	3.023
Trasposos	(7.999)	-	-	-	(7.999)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	-	3.323	2.809	50	6.182
Provisión:					
Saldos al 1 de enero de 2007	-	(887)	-	-	(887)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	-	(887)	-	-	(887)
Adiciones	-	(1.149)	-	-	(1.149)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	-	(2.036)	-	-	(2.036)
Activos financieros disponibles para la venta:					
Saldos al 31 de diciembre de 2007	7.999	3.123	-	36	10.271
Saldos al 31 de diciembre de 2008	-	1.287	2.809	50	4.146

Inversiones Mebru, S.A.

En el ejercicio 2008 todos los activos mantenidos por la Sociedad dominante asociados con la citada sociedad han sido reclasificados al epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta". Por esta razón la participación mantenida en la citada sociedad ha sido reclasificada a dicho epígrafe.

Metrored, P.L.C.

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 dominante participa al 31 de

diciembre de 2008 en el 12,96% de su capital social (13,19% en el ejercicio 2007). Durante el ejercicio 2008, el Grupo ha acudido a la ampliación de capital de Metrored P.L.C., por importe de 200 miles de euros.

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A.

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad dominante ha adquirido del 3,80% del capital social de la compañía Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. cuyo importe ha ascendido a 2.809 miles de euros. La Sociedad dominante no ha registrado deterioro alguno de la misma dado que el valor de cotización de las acciones adquiridas es superior a su valor de coste. Esta compañía cotiza en corros en la Bolsa de Madrid y su actividad es la promoción inmobiliaria.

5.2 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta.

El detalle de la inversión registrada bajo el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" al 31 de diciembre de 2008, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Trasposos (Nota 9)	Adiciones	Saldo Final
Instrumentos de patrimonio	-	7.999	-	7.999
Créditos concedidos	-	8.001	9.811	17.812
Deterioros	-	-	(719)	(719)
Total coste	-	16.000		25.092

La totalidad de los activos descritos en el anterior cuadro se corresponden con la inversión y créditos concedidos a la empresa participada Inversiones Mebru, S.A. Conforme establece la NIIF 5, la Sociedad dominante ha clasificado la participación realizada y los créditos concedidos a la misma dentro de este epígrafe por las siguientes causas:

- Existe un plan comprometido de la Sociedad dominante para acometer la venta efectiva de la inversión.
- Existe acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad dominante de sesión 30 de octubre de 2006 que autoriza un programa para encontrar comprador y completar el plan. Esta decisión fue ratificada en el Consejo de Administración de fecha 22 de diciembre de 2008.
- Se ha iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador, existiendo un cuaderno de venta preparado por la Sociedad con precio definido.
- Se esperaba completar el citado plan de venta en un período de 12 meses si bien por circunstancias fuera del control de la Sociedad, como es la crisis financiera internacional e inmobiliaria, el plazo de venta se ha alargado, aunque la Sociedad sigue comprometida con el plan de venta iniciado.
- La falta de influencia significativa que impide el acceso a los órganos de administración y la participación en la gestión diaria de Urbem, S. A.

Instrumentos de patrimonio

La información de la participación en Inversiones Mebru, S.A., al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

Miles de Euros					
Capital	Resultados Negativos Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio (*)	Activo	Pasivo Exigible	Ingresos Ordinarios
16.000	(1.558)	(1.966)	109.500	97.027	-

(*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 no refleja resultados extraordinarios.

Los datos anteriores han sido obtenidos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2008, no auditados.

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

Inversiones Mebru, S.A. adquirió en el ejercicio 2006 el 35,9% de la compañía Urbem, S.A. por un precio de 110 millones de euros. En el acuerdo de compraventa se fijaron unos compromisos de pagos futuros por el importe pendiente de pago que se desglosa más adelante.

Durante el ejercicio 2008 la sociedad Inversiones Mebru, S.A., junto a Inmoleop, S.A., y la Sociedad dominante firmaron un acuerdo privado con objeto de cancelar anticipadamente parte de los pagos aplazados derivados de la compra de las acciones de Urbem, S.A., y reestructurar la deuda pendiente de pago. Dicho acuerdo firmado definitivamente en escritura pública con fecha 19 de febrero de 2009, ha permitido que el Grupo Cleop haya enajenado una serie de bienes muebles e inmuebles, por importe de 22,9 millones de euros, que han permitido cancelar anticipadamente parte de los compromisos de deuda con los antiguos accionistas de Urbem, S.A., asumidos por la filial Inversiones Mebru, S.A., correspondientes a los ejercicios 2009 y 2010, y pasar a tener dicho endeudamiento con la Sociedad dominante.

Con la cancelación anteriormente comentada, la deuda de Inversiones Mebru, S.A., con los antiguos propietarios de las acciones de Urbem, S.A., queda reducida a 47,6 millones de euros, que incluye principal más intereses de los cuales 45,8 millones de euros se encuentran avalados bancariamente y el resto está avalado por uno de los socios de la Sociedad dominante.

Tras la firma del acuerdo, la filial Inversiones Mebru, S.A., ha modificado positivamente la estructura de su balance, quedando con ello razonablemente asegurado el cumplimiento total de los compromisos adquiridos por dicha compañía.

A continuación se desglosa una comparativa de la estructura de pago actual a los anteriores propietarios de las acciones de Urbem, S.A., con la existente con anterioridad a la firma del acuerdo anteriormente descrito:

Año de vencimiento	Miles de Euros	
	Situación Actual	Situación Anterior
2009	7.916	17.379
2010	7.916	17.436
2011	10.436	17.379
2012	11.184	9.519
2013	10.127	-
TOTAL	47.579	61.713

La última información financiera disponible de Urbem, S.A., correspondiente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007, bajo PGC (90), es la siguiente:

Miles de Euros					
Capital	Reservas	Resultados del Ejercicio (*)	Activo	Pasivo Exigible	Ingresos Ordinarios
19.116	47.912	5.053	175.104	103.024	52.757

(*) La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 de Urbem, S.A. refleja unos resultados extraordinarios negativos de 2.214 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 al 31 de diciembre de 2007, auditadas por Gesem Auditores, S.L., 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 como se ha constatado con la existencia de un informe de valoración de los activos de Urbem, S.A. al cierre del ejercicio 2008 realizado por una entidad homologada por el Banco de España.

Créditos concedidos

Durante el ejercicio 2007, la Sociedad dominante concedió un préstamo 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. Adicionalmente, en el ejercicio 2008 la Sociedad dominante ha concedido

préstamos adicionales por 8,4 millones de euros. Los intereses financieros a favor de de la Sociedad dominante durante el ejercicio 2008 han ascendido a 759 miles de euros, que se encuentran registrados netos del efecto fiscal dentro del epígrafe “Resultado procedente de operaciones interrumpidas”, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta. El tipo de interés pactado en dicho contrato ha sido de Euribor a un año más un diferencial de 100 puntos básicos. Estos préstamos no tienen un vencimiento establecido, si bien se encuentran vinculados formalmente a la venta de las acciones de Urbem, S.A., de las que es titular Inversiones Mebru, S.A.

En el resto del saldo considerado en la columna “Adiciones” del epígrafe “Créditos concedidos”, se incluyen adicionalmente 306 miles de euros, relativos a los intereses devengados del ejercicio 2007 y 336 miles de euros correspondientes a una cuenta a cobrar con la Sociedad dominante.

Resultados procedentes de operaciones interrumpidas

La Sociedad dominante ha clasificado en este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2008 y 2007, el importe de los intereses devengados por los préstamos concedidos a Inversiones Mebru, S.A. descritos anteriormente. El detalle de los resultados procedentes de operaciones interrumpidas del ejercicio 2008 y 2007 es el siguiente:

	2008	2007
Ingresos financieros	759	306
Impuesto sobre Sociedades (Nota 25)	(228)	(92)
Total	531	215

La totalidad de las operaciones realizadas con Inversiones Mebru, S.A., tienen consideración de flujos de inversión.

En base a la NIIF 5, los Administradores de la Sociedad dominante han desglosado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2007 el efecto de los resultados de las actividades interrumpidas de dicho ejercicio.

6. Activo material

a) Movimiento en el período

Durante el ejercicio 2008 y 2007 se realizaron adquisiciones de elementos de Activo material por 3.918 y 1.786 miles de euros, respectivamente. Asimismo, durante el ejercicio 2008 y 2007 se realizaron enajenaciones de elementos de Activos material por un valor neto contable de 763 y 253 miles de euros, respectivamente, generando unas ganancias netas por venta de 589 y 2.860 miles de euros, respectivamente.

b) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2008 y 2007 no se han producido pérdidas por deterioro de elementos de Activo material de importes significativos.

c) Vida útil de los activos materiales

Las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos materiales, no difieren del criterio aplicado en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2007.

7. Pasivos financieros

a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2007, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros
	31/12/2008
	Débitos y Partidas a Pagar
Deudas con entidades de crédito	22.272
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	22.272
Deudas con entidades de crédito	64.002
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	64.002
Total	86.274

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros
	31-12-2007
	Débitos y Partidas a Pagar
Deudas con entidades de crédito	25.961
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	25.961
Deudas con entidades de crédito	41.898
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	41.898
Total	67.859

8. Patrimonio neto

a) Capital emitido

El número de acciones y el valor nominal del capital social a 31 de diciembre de 2008 eran 8.834.716 acciones y 1 euro cada una de ellas. El número de acciones y el valor nominal a 30 de diciembre de 2007 eran 8.369.731 acciones y 1 euro cada una de ellas.

b) Acciones propias

Durante el ejercicio 2008, el grupo ha adquirido 333.495 títulos de la sociedad dominante.

Con fecha 20 de febrero de 2009, la sociedad ha enajenado un total de 212.427 títulos de la sociedad dominante tal y como se ha informado en la nota de Hechos Posteriores.

9. Provisiones y pasivos contingentes

a) Composición

La composición del saldo de este capítulo se indica a continuación:

	Miles de Euros	
	31/12/2008	31-12-2007
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes:		
<i>Litigios</i>	203	128
Provisiones	203	128

b) Litigios

En la Nota 14 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se describen los principales litigios de naturaleza fiscal y legal que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el ejercicio 2008 no se han producido variaciones significativas en los mismos ni se han iniciado contra el Grupo litigios nuevos que se consideren significativos.

10. Partes vinculadas

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el "personal clave" de la Dirección de la Sociedad (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

A continuación se indican las transacciones realizadas por el Grupo, durante el ejercicio 2008 y 2007, con las partes vinculadas a éste, distinguiendo entre accionistas significativos, miembros del Consejo de Administración y Directores de la Sociedad y otras partes vinculadas. Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado y se han imputado las correspondientes retribuciones en especie.

	Miles de Euros				
	31/12/2008				
Gastos e Ingresos	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Gastos:					
Recepción de servicios		112	-	-	112
TOTAL GASTOS		112	-	-	112
Ingresos:					
Ingresos financieros	-	-	-	720	720
Dividendos Percibidos	445	103	-	-	548
TOTAL INGRESOS	445	103	-	720	1.268

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	31/12/2007				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Gastos:					
Recepción de servicios	-	112	-	-	112
	-	112	-	-	112
Ingresos:					
Ingresos financieros	-	-	-	306	306
Dividendos Percibidos	361	84	-	-	445
	355	84	-	306	751

11. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección

En la Nota 28 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección.

A continuación se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes al ejercicio 2008 y 2007:

	Miles de Euros	
	31/12/2008	31/12/2007
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	174	162
Retribución variable		
Dietas	188	118
Atenciones estatutarias		
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros		
Otros		
	362	280
Directivos:		
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	496	449
	496	449

12. Información segmentada

En la Nota 17 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007 se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos. No ha habido cambios en los criterios de segmentación.

El importe neto de la cifra de negocios por área geográfica al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios por Área Geográfica	Miles de Euros	
	31/12/2008	31/12/2007

Mercado interior	70.569	61.144
Total	70.569	61.144

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es la siguiente:

Ingresos ordinarios	Miles de Euros					
	31/12/2008			31/12/2007		
	Ingresos externos	Ingresos ínter segmentos	Total ingresos	Ingresos externos	Ingresos ínter segmentos	Total ingresos
Segmentos	84.050	7.628	91.678	81.736	3.593	85.329
(-) Ajustes y eliminaciones de ingresos Ordinarios entre segmentos		(7.628)	(7.628)		(3.593)	(3.593)
Total	84.050	-	84.050	81.736	-	81.736

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuesto consolidado al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es la siguiente:

Resultado antes de impuestos	Miles de Euros	
	31/12/2008	31/12/2007
Segmentos		
Construcción	6.067	8.285
Grúas	559	680
Residencias	428	351
Inmobiliaria	79	357
Parkings	146	2.683
Otros	(39)	(38)
Total resultado de los segmentos sobre los que se informa	7.240	12.318
(+/-) Resultados no asignados	(2.786)	(2.940)
(+/-) Eliminación de resultados internos (entre segmentos)		
(+/-) Otros resultados	1.034	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	5.488	9.378

13. Plantilla media

A continuación se detalla el número medio de empleados diferenciándolo por género:

	Número de Empleados	
	31/12/2008	31/12/2007
Hombres	250	230
Mujeres	270	203
	520	433