

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

Informe de Gestión  
del periodo terminado  
el 31 de diciembre de 2018

## **Introducción**

El resultado de explotación consolidado, sin incluir amortizaciones y no recurrentes, ha sido de 1.134 y 961 miles de euros en los ejercicios 2018 y 2017, respectivamente, lo que supone un incremento de un 18% respecto al ejercicio anterior.

La cifra de negocios consolidada del Grupo Cleop asciende a 14.937 miles de euros en el ejercicio 2018 (13.660 miles de euros en el ejercicio anterior), registrando un incremento de la cifra de negocio del 9.4% respecto al año anterior, como consecuencia, principalmente, de la buena evolución del segmento de geriatría. La cifra de negocio consolidada obtenida, presenta variaciones muy distintas en cada uno de los segmentos tal y como se muestra más adelante.

La Sociedad dominante ha generado, en el ejercicio 2018, un resultado de explotación antes de amortizaciones de 217 miles de euros (1.206 miles de euros negativos en 2017).

El resultado consolidado del ejercicio procedente de operaciones continuadas asciende a 685 miles de euros negativos (805 miles de euros negativos en el ejercicio 2017), e incluye intereses con las Administraciones Públicas por importe de 1.055 miles de euros que han sido objeto de recurso, estando pendiente de resolución a fecha actual.

En base a las cifras presentadas y a la información disponible, la Sociedad dominante considera factible el cumplimiento del Plan de Viabilidad que soportó el Convenio de acreedores aprobado judicialmente. Dicho Plan de Viabilidad contempla determinadas desinversiones de activos no operativos asociados a deuda privilegiada con entidades financieras y la consecución de acuerdos de aplazamiento con el resto. En el ejercicio 2018, la sociedad dominante suscribió un acuerdo de aplazamiento de la deuda con la Tesorería General de la Seguridad Social.

En junio de 2018 se aprobó el convenio de acreedores de la sociedad dependiente, Gerocleop, S.L.U. En dicho convenio se prevé el pago de la totalidad de la deuda a los acreedores ordinarios, sin quita, en un plazo de tres años con uno de carencia. El convenio se aprobó con amplísimo apoyo de los acreedores comerciales y entidades financieras, concretado en la adhesión al mismo del 94 por ciento del pasivo ordinario deducidos los créditos ordinarios de las administraciones públicas (no ha emitido su voto ninguna de ellas).

A continuación se detalla la evolución de cada uno de los sectores de actividad del Grupo.

### - Construcción

La construcción ha sido durante muchos años, desde la fundación de la empresa en 1946, la actividad más importante, salvo en los últimos ejercicios en los que por razones derivadas de la crisis general del sector se ha visto desplazada por la actividad geriátrica.

Es decidida voluntad del Consejo de Administración revertir esta situación volviendo a convertir a la actividad de construcción en el motor de la compañía. Para ello dispone de un "know how" contrastado que le ha permitido en los últimos ejercicios realizar obras en cualquier punto de España; en Argelia; en la Antártida (Rehabilitación de la Base Juan Carlos I); en Roma/Italia; Marruecos, etc.

La cartera de obras actual que asciende a 25.466 miles de euros (17.369 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) indica un cambio de tendencia y se traducirá en un incremento de la facturación en

los próximos meses. De esta cartera, un 94% se corresponde con obras en territorio nacional y un 74% a clientes privados. Por otro lado se están desarrollando varios proyectos para administraciones públicas: estatales, autonómicas y municipales.

- Gestión y explotación de servicios geriátricos y sociosanitarios.

La cifra de ingresos en el ejercicio 2018 ha sido de 9.577 miles de Euros (8.709 miles de euros en el ejercicio 2017), lo que representa el 64% de la cifra total consolidada del Grupo y un incremento de un 10% respecto al ejercicio anterior en cifras homogéneas. Este crecimiento es consecuencia de la positiva evolución de los niveles de ocupación de los centros gestionados por el Grupo y la prestación de nuevos servicios sociosanitarios.

Es voluntad de los Órganos de Administración del Grupo, incrementar el número de plazas gestionadas, para lo cual se están estudiando diversas opciones de adquisición o firma de contratos de gestión sobre residencias ya en funcionamiento, tanto en la Comunidad Valenciana como en otras comunidades.

En la actualidad, el Grupo gestiona 5 centros ubicados en la Comunidad Valenciana (Sedavi, Picanya, Xátiva, Estivella y Puerto de Sagunto), 423 plazas residenciales, 85 plazas de centro de día y otros servicios de asistencia a domicilio y teleasistencia. Recientemente se han iniciado nuevos proyectos relativos a la gestión de Servicios de Dependencia Especializados más allá del nicho tradicional de residencias para la tercera edad.

Las perspectivas para este segmento son muy positivas, por un lado, queda margen para incrementar el nivel de ocupación de algunos de los centros y, por otro, la ampliación de servicios a los residentes y los estudios económicos del sector, concluyen que la dotación de camas de geriatría en España respecto a la población, es inferior a la media europea, por lo que se prevé un incremento de la oferta en el corto plazo.

- Otras actividades

En la actualidad el Grupo mantiene el Servicio de Retirada de Vehículos de Torreveija y está participando en algunas otras licitaciones. El volumen de ingresos del pasado ejercicio ha sido de 617 Miles de Euros (690 Miles de Euros en 2017).

### **Evolución previsible**

En la actualidad, Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., empresa de referencia en la Comunidad Valenciana, puede confirmar una evolución positiva de las actividades desarrolladas, fruto del esfuerzo que está realizando el equipo de personas que forman la organización. El favorable comportamiento del segmento de geriatría, la cartera de obras actual, así como otras actuaciones ya iniciadas, garantizan un incremento de la cifra de negocios en el ejercicio 2019.

En cumplimiento del Plan de viabilidad de la sociedad dominante, las principales líneas de actuación para este ejercicio son la ejecución proyectos de construcción en cartera y la contratación de nuevos proyectos que permitan continuar con el incremento del volumen de negocio.

En cuanto a las participadas, es clave el segmento de Geriatría con muy buenas expectativas de crecimiento. Se trata de un sector con proyección en el que el Grupo ha conseguido consolidarse y por el que continuará apostando.

El presupuesto aprobado para este ejercicio contempla una cifra de negocios de 25.294 miles de euros y 2.004 miles de euros de ebitda.

## **Política de gestión de riesgos**

El Grupo está expuesto a determinados riesgos inherentes a las actividades 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:

### *Exposición al riesgo de crédito*

El riesgo de crédito de fondos líquidos e instrumentos financieros es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias españolas de primer nivel. En relación con el riesgo de crédito de los deudores comerciales, el Grupo no tiene una exposición significativa en cuanto a su recuperación, debido a que un alto porcentaje de los mismos corresponden a Administraciones Públicas de los diferentes ámbitos (estatal, autonómico y local). No obstante, el retraso puntual del cobro de los créditos con la Administración ha continuado generando problemas de liquidez a las empresas del Grupo. .

La recuperación de los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A., está influenciada por el cumplimiento de la Sentencia dictada en 17/10/2011 y del Auto dictado en 25/10/2017, siempre por el Tribunal Supremo, favorables a los intereses de la Sociedad y por la materialización de sus efectos. Por ello no están definitivamente cerradas todas las cuestiones judiciales.

Del Informe del Administrador Concursal de Inversiones Mebru, S.A. presentado en el Juzgado se desprende un importante superávit de esta compañía si se entienden no exigibles los préstamos participativos aportados por los socios.

### *Exposición al riesgo de liquidez*

Debido a la crisis financiera internacional, se ha producido un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2019. De acuerdo con las previsiones financieras, el Grupo cuenta con los recursos suficientes para abordar los proyectos en cartera.

El Plan de Viabilidad que soporta el convenio aprobado por los acreedores, contempla la desinversión de activos no estratégicos con objeto de reducir el endeudamiento. Las dificultades para acceder a garantías y financiación ha supuesto una demora importante para el desarrollo de los proyectos de construcción.

### *Exposición al riesgo de interés*

Sin considerar el pasivo concursal, la mayor parte del endeudamiento del Grupo está referenciado al Euribor. Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que el traslado de las variaciones del tipo de interés no tendría un efecto muy significativo en los resultados operativos y la posición financiera del Grupo.

### *Exposición al riesgo de tipo de cambio*

En la actualidad la exposición a este riesgo es limitada. No obstante, dados los proyectos internacionales en los que participa el Grupo, la exposición al riesgo de tipo de cambio puede aumentar en los próximos años, por lo que la Compañía está valorando la adopción de determinadas medidas para mitigarlo en el futuro.

### *Exposición a otros riesgos de mercado*

Los riesgos de mercado más significativos a los que está expuesto el Grupo son los siguientes:

- Demora en la recuperación de la licitación de obra pública de la Administración General del Estado (Administración Central, Autonómica y Local). Con objeto de mitigar la ralentización que se produjo en los últimos años en la obra pública, la Sociedad ha reorientado su actividad de construcción en el segmento de obra privada.
- Concentración de clientes.

- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra y servicios, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).
- Recursos de capital. La financiación externa del Grupo puede estar condicionada por el actual entorno financiero, lo que podría limitar su crecimiento y desarrollo futuro.

*Otros riesgos*

Todavía no están definitivamente cerradas las cuestiones judiciales entre Inversiones Mebru, S.A. y otros accionistas de su participada Urbem, S.A.

**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 2018

# **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 2018

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

### **a) Introducción**

#### ***Constitución y objeto social***

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 explotación de concesiones administrativas.

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, Data Center 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](http://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 2017 fueron aprobadas por unanimidad por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 29 de junio de 2018.

#### ***Sturm 2000, S.L. y Gerocleop, S.L.U.***

Las sociedades Sturm 2000, S.L. y Gerocleop, S.L.U. solicitaron el concurso voluntario de acreedores el 28 de septiembre de 2016 ante la imposibilidad de hacer frente a las deudas de Cleop derivadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. El Juzgado de lo Mercantil número 3 dictó auto de declaración de concurso el 31 de octubre de 2016 de Sturm 2000, S.L., y el 28 de octubre de 2016 fue dictado auto de declaración de concurso de Gerocleop, S.L.U. por Juzgado de lo Mercantil número 2.

En junio de 2018 se aprobó el convenio de acreedores de la sociedad dependiente, Gerocleop, S.L.U., en el que se prevé el pago de la totalidad de la deuda a los acreedores ordinarios, sin quita, en un plazo de

tres años con uno de carencia. El convenio se aprobó con amplísimo apoyo de los acreedores comerciales y entidades financieras, concretado en la adhesión al mismo de más del 94 por ciento del pasivo ordinario deducidos los créditos ordinarios de las administraciones públicas (no ha emitido su voto ninguna de ellas).

Mediante Providencia de 7 de mayo de 2018, el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia, acordó el aplazamiento de la Junta de Acreedores de Sturm 2000, S.L., hasta que se resuelvan determinados recursos.

Los Textos definitivos presentados por el Administrador Concursal de cada una de las sociedades, han modificado en varias ocasiones los créditos de la AEAT, siempre con una baja sustancial recogiendo las distintas comunicaciones de la Agencia y las resoluciones favorables de los Tribunales Económico Administrativos.

Las recientes resoluciones del TEAC y TEAR, confirmaron que no procede, por parte de la AEAT, la exigencia del pago por derivación de la deuda de Cleop a las sociedades dependientes, ni por lo tanto, los embargos realizados. Por esta razón no tuvo que haberse producido la situación de iliquidez que obligó a dos de las sociedades filiales a solicitar la declaración de concurso. La AEAT ha acordado la ejecución de dichas resoluciones y está procediendo a la devolución de los ingresos percibidos indebidamente como consecuencia de las diligencias de embargo.

*Servicleop, S.L.*

Mediante Providencia de 28 de septiembre de 2016, el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia, acordó el aplazamiento de la Junta de Acreedores de Servicleop, S.L., hasta que se resuelvan determinados recursos.

#### **Otras consideraciones**

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 las presentes notas explicativas a los estados financieros semestrales resumidos consolidados respecto a la información de cuestiones medioambientales.

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

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 cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio 2017, formuladas por el Consejo de Administración fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 29 de junio de 2018. Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2017 del Grupo fueron formuladas 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 las Notas 2 y 3 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 2017 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.

### **c) Políticas contables**

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes Estados Financieros Resumidos Consolidados del ejercicio 2018 son coincidentes con las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2017, excepto por las políticas que hayan entrado en vigor en relación a nuevas NIIF durante 2018 y que se detallarán en las cuentas anuales 2018..

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Resumidos Consolidados no existen normas e interpretaciones publicadas por el International Accounting Standar Board (IASB) y que no hayan entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, bien porque no han sido aún adaptados por la Unión Europea (NIIF – UE), cuya aplicación pudiera tener un efecto relevante tanto patrimonial como a nivel de desgloses de información en los mismos.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los Estados Financieros Resumidos Consolidados del ejercicio 2018 se haya dejado de aplicar en su elaboración.

En relación con la aplicación anticipada opcional de otras Normas Internacionales de Información Financiera ya emitidas, pero aún no efectivas, el Grupo no ha optado en ningún caso por dichas opciones.

### **d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en estos Estados Financieros Resumidos Consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante, quienes han verificado que los diferentes controles establecidos, para asegurar la calidad de la información financiero-contable que elaboran, han operado de manera eficaz.

En los estados financieros resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente juicios y estimaciones realizados por la 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.
- La vida útil de los activos intangibles y materiales.
- El valor razonable de determinados activos no cotizados.
- El importe recuperable de las existencias.
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 9).
- La recuperabilidad de la obra ejecutada en tramitación.
- El impuesto sobre las ganancias y los activos y pasivos por impuestos diferidos.

A pesar de que estos juicios y estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2018, es posible que acontecimientos (hechos económicos, cambios de normativa, etc.) que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría con contrapartida en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas o de patrimonio neto consolidado, en su caso.



Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2017.

**e) Activos y pasivos contingentes**

En la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

**f) Corrección de errores**

En los estados financieros resumidos consolidados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 no se han realizado correcciones en las cifras presentadas al cierre de 2017.

**g) Comparación de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondiente al ejercicio 2017 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al periodo terminado el 31 de diciembre de 2018.

**h) 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 ejercicio 2018.

**i) Hechos posteriores**

Mediante Auto del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 2017 se declaró la firmeza de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª, de 5 de marzo de 2015. Conforme a dicha sentencia, el capital social de Urbem, S.A. asciende (a fecha actual e ininterrumpidamente desde 2006) a 12.432.022,62 euros, representado por 313.386 acciones, del cual Inversiones Mebru, S.A. es propietaria de 172.980 acciones que equivalen al 55,20% del capital social. El 3 de septiembre de 2018 se celebró Junta General de Accionistas de Urbem, S.A., convocada por el Juzgado, que eligió Administrador Único de Urbem, S.A. a D. Carlos Turró Homedes. Tras rechazar el Registro la inscripción de tal acuerdo la Dirección General de los Registros y del Notariado con fecha 24 de enero de 2019 ha ordenado su inscripción, hoy pendiente. Sobre la situación de concurso de Inversiones Mebru, S.A. se prevé la próxima obtención de un convenio de acreedores que sistematice de forma adecuada la atención del pasivo revertiendo con ello la actual situación concursal.

**j) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en estas Notas explicativas, de acuerdo con la NIC 34, se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con estos Estados Financieros Resumidos Consolidados del ejercicio.

**j) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados**

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

- Flujos de efectivo: son las entradas y salidas de 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, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- 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.

## **2. Variaciones en el perímetro de consolidación**

En el Anexo 1 de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, se facilitó información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de puesta en equivalencia.

## **3. Dividendos pagados por la Sociedad dominante**

Durante el ejercicio 2018 no se han distribuido dividendos.

## **4. Activos intangibles y materiales**

### **a) Fondo de comercio**

El saldo del epígrafe “Fondo de comercio” del balance corresponde a las sociedades Sturm 2000, S.L. y Algerplus, 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) Principales variaciones**

Durante el ejercicio 2018 no ha habido adiciones ni bajas relevantes.

### **c) Pérdidas por deterioro de valor**

El Grupo no ha registrado en este ejercicio pérdidas por deterioro de su inmovilizado material.

### **d) Vida útil de los activos intangibles y materiales**

Las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos intangibles y materiales, no difieren del criterio aplicado en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2017.

## **5. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo registrado en este epígrafe se corresponde con la participación en Lucentum Ocio, S.L. que asciende a 1.695 y 1.389 miles de euros.

En el Anexo I de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2017, se incluye información detallada de esta sociedad.

En el primer semestre de 2018 se ha adquirido una mayor participación en Lucentum Ocio, S.L. hasta el 28,57% actual.

## **6. Activos financieros corrientes y no corrientes**

El desglose del saldo de estos epígrafes de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 adjuntos, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

	Miles/Euros			
	2018		2017	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Activos financieros a coste amortizado	434	1.266	115	1.282
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	38.645		38.645	
Total Activos financieros	39.079	1.266	38.760	1.282

### **a) Activos financieros a coste amortizado**

En este epígrafe se incluyen imposiciones a plazo remuneradas, depósitos y fianzas a corto plazo constituidas en garantía de contratos suscritos.

### **b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

La sociedad dominante es propietaria de las acciones de Inmocleop,S.A.U. e Inversiones Mebru,S.A., que al quedar fuera del perímetro de consolidación en el ejercicio 2016 pasaron a formar parte del activo por un valor razonable cero de acuerdo con la NIIF 10. La sociedad dominante posee el 75% de Inversiones Mebru,S.A., que se encuentra en concurso desde noviembre de 2016.

El saldo del epígrafe "Activos financieros venta valor razonable con cambios en resultados" incluye la inversión en la compañía Ayco Grupo Inmobiliario, S.A y los préstamos y cuentas a cobrar con Inversiones Mebru, S.A.

El valor razonable de los préstamos con Inversiones Mebru, S.A. asciende a 38.606 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 y 2017. En la Nota 7.a) de las cuentas anuales consolidadas del 2017 se facilita información detallada sobre la valoración de dicho activo. Al cierre del ejercicio 2018 se ha evaluado la existencia de evidencia objetiva del deterioro, concluyendo, de acuerdo con la información disponible, que no se ha producido ningún deterioro adicional.

## **7. Otros activos**

### **a) Existencias**

La mayor parte de las existencias del Grupo corresponden a inmuebles que mantiene la sociedad dominante.

A 31 de diciembre de 2018 el deterioro de valor de existencias inmobiliarias registrado en el balance de situación consolidado adjunto asciende a 169 miles/euros (169 miles/euros a 31 de diciembre de 2017).

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

Del saldo de las cuentas a cobrar, un elevado porcentaje corresponde a cuentas a cobrar a distintas Administraciones Públicas. El detalle de esta partida de balance es el siguiente:

	(Miles /Euros)	
	2018	2017
Clientes por ventas y prestación de servicios	8.548	11.929
Otros deudores	438	382
Activos por impuesto corriente	37	
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>9.023</b>	<b>12.311</b>

## **c) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

El epígrafe “Efectivos y otros activos líquidos equivalentes” del balance de situación consolidado adjunto recoge, fundamentalmente, los saldos líquidos disponibles en cuentas corrientes que mantiene el Grupo en entidades financieras de primer nivel.

## **8. Patrimonio neto**

### **Capital**

El capital social de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2018 estaba representado por 14.782.753 acciones de un valor nominal de un euro cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

En la Nota 10 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, se desglosan los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, S.A. A 31 de diciembre de 2018, los titulares de participaciones significativas son los siguientes:

<b>ACCIONISTA</b>	<b>Porcentaje de participación</b>
Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.	22,034%
Caixabank, S.A.	16,220%
Agencia Estatal de Administración Tributaria	8,123%
Libertas 7, S.A.	7,495%
Cirilo, S.L.	7,317%
Assistant Works, S.A., En Liquidación	6,608%
Construcciones y Estudios, S.A.	3,187%

La sociedad tiene recurrida en apelación la Sentencia dictada por el Juzgado Mercantil nº 3 de Valencia con fecha 07 de diciembre de 2018 que entiende efectuada en plazo la opción por Caixabank para el pago en efectivo de su crédito concursal; este proceso, a su vez, es prejudicial del que se sigue con respecto de la adjudicación de acciones a Caixabank reflejada en el anterior cuadro; es por ello que las Sentencias definitivas que se dicten en ambos procesos pueden originar alguna modificación de lo que refleja la precedente información.

Con fecha 24 de junio de 2016 la Junta General de Accionistas acordó autorizar al Consejo de Administración para ampliar el capital social en los términos establecidos en el art. 297 párrafo 1º apartado b) de la Ley de Sociedades de Capital, en una o varias veces, en la cifra que en cada oportunidad el propio Consejo decida, sin previa consulta a la Junta General.

Las acciones de la sociedad cotizan en el Mercado Continuo Español desde el pasado 1 de enero de 2007. El 12 de junio de 2012, fecha en la que la Sociedad dominante solicitó el concurso voluntario de acreedores, la CNMV acordó la suspensión cautelar de la negociación de sus acciones.

### **Acciones propias de la Sociedad dominante**

En la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2015, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo de cinco años, y con sujeción a los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

Al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 la Sociedad dominante tenía en su poder 111.567 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 6,7 euros, siendo el importe total invertido en acciones propias de 746 miles/euros.

Adicionalmente, la sociedad participada Servicleop, S.L. poseía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 35.214 acciones de Cleop a un coste medio de 7,7 euros, siendo el importe total de la inversión de 271 miles/euros.

Las acciones de la Sociedad dominante propiedad de entidades consolidadas se presentan minorando el patrimonio neto.

## **9. Provisiones**

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.

Las provisiones constituidas en balance a 31 de diciembre de 2018 y 2017 son las siguientes:

	Miles/Euros			
	2018		2017	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Provisiones	431	61	431	216

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 resumido consolidado al 31 de diciembre de 2018 adjunto.

## **10. Pasivos financieros**

### **a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables**

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

	Miles/Euros			
	No corriente		Corriente	
	2018	2017	2018	2017
Deudas con entidades de crédito				
Préstamos y créditos	4.981	5.802	21.400	22.494
Descuento comercial	-	-	-	63
Leasings	6	-	-	-
Intereses			248	515
Total	4.987	5.802	21.648	23.072

De acuerdo con la normativa contable vigente, como deuda corriente se incluye la totalidad de las deudas que financian existencias inmobiliarias aunque tengan vencimiento a largo plazo.

La disminución es consecuencia de la amortización realizada a lo largo del ejercicio. Del importe total de deudas con entidades de crédito a corto plazo, 13.459 miles de euros forman parte de la deuda concursal de las sociedades dependientes, estando pendiente la aprobación del convenio.

En garantía de parte de los préstamos anteriores se encuentran hipotecados determinados activos intangibles e inmuebles clasificados en existencias e inmovilizado material.

### **b) Otros pasivos financieros**

El saldo a 31 de diciembre de 2018 y 2017 del epígrafe "Otros pasivos financieros" se muestra a continuación:

	Miles/Euros			
	2018		2017	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Otros pasivos financieros	10.047	13.713	7.195	13.732

El incremento del pasivo financiero a largo plazo es consecuencia, principalmente, de la reclasificación desde el corto plazo de la deuda concursal por la aprobación del Concurso de acreedores de la sociedad dependiente, Gerocleop, S.L.U y la contabilización de los intereses de la AEAT por parte de la sociedad dominante, que fueron incluidos en el aplazamiento suscrito

En el corto plazo, estos pasivos corresponden en gran parte a la deuda concursal ordinaria y privilegiada. Respecto a esta última, a lo largo del ejercicio, se han suscrito acuerdos de aplazamiento por importe de 1.448 miles de euros.

## **11. Acreedores comerciales, otras cuentas a pagar y pasivos corrientes**

El detalle de las deudas registradas en estos epígrafes del balance de situación consolidado adjunto es el siguiente:

	Miles/Euros	
	2018	2017
Acreedores comerciales	4.490	6.083
Administraciones públicas	2.974	4.656
Personal	899	959
Otros pasivos corrientes	910	1.031
Total	9.273	12.729

La disminución del saldo de Administraciones Públicas se debe principalmente a la reclasificación a largo plazo del saldo concursal después de la aprobación del convenio, concesión de aplazamientos y los pagos realizados.

## **12. Operaciones interrumpidas.**

En el ejercicio 2017, el Grupo formalizó la enajenación de la totalidad de las participaciones accionariales que tenía en las sociedades Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A. En este contexto, destacar que al tratarse de una actividad significativa, se clasificó como actividad interrumpida. A efectos de registros contables consolidados, la fecha de referencia de salida del perímetro de consolidación fue el 29 de septiembre de 2017, una vez materializada la desinversión. La citada transacción tuvo los siguientes impactos reconocidos en el capítulo "Resultados del ejercicio precedente de operaciones discontinuadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2017:

- El resultado de la venta de las dos sociedades y, por tanto, la salida del perímetro de consolidación de sus activos y pasivos supuso una plusvalía de 6.076 miles de euros, registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2017.
- El reconocimiento, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2017 del resultado del ejercicio hasta la fecha de la salida de perímetro, neto de minoritarios, por importe de 586 miles de euros.

Las principales magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del negocio operativo de ambas sociedades clasificadas como actividades discontinuadas se detallan a continuación:

	<b>2017</b>
Importe neto de la cifra de negocios	11.475
Resultado de explotación	1.478
Resultado financiero	- 597
Resultado antes de impuestos	807
Impuesto sobre beneficios	- 221
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>586</b>

Las principales magnitudes de los activos y pasivos del negocio operativo de geriatría clasificadas como actividades discontinuadas y que salieron del perímetro de consolidación del Grupo se detallan a continuación:

	<i>Miles de euros</i>
Inmovilizado Intangible	32.127
Inmovilizado Material	1.570
Activos financieros no corrientes	114
Activos por impuesto diferido	895
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.683
Otros activos corrientes	1.766
Otros activos financieros corrientes	196
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	626
<b>Total Activo</b>	<b>38.977</b>

	<i>Miles de euros</i>
Intereses minoritarios	3.706
Pasivos financieros no corrientes	24.146
Pasivos financieros corrientes	4.484
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.401
Otros pasivos financieros corrientes	366
<b>Total Pasivo</b>	<b>35.103</b>

Por último, el detalle de partidas que componen el resultado procedente de actividades discontinuadas consolidado, es el siguiente:

	<b>2017</b>
Resultado neto del ejercicio (1)	<b>586</b>
Resultado de la venta	<b>6.076</b>
<b>Resultado de las operaciones discontinuadas</b>	<b>6.662</b>

### **13. Operaciones con partes vinculadas**

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

#### **Saldos y operaciones con otras partes vinculadas**

En el Balance consolidado se incluye una deuda con empresas del grupo y asociadas por importe de 1.241 miles de euros.

El total de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas por servicios prestados durante el ejercicio 2018 asciende a 84 miles de euros.



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

El detalle de las retribuciones y prestaciones devengadas en los ejercicios 2018 y 2017 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección es el siguiente:

	Miles/Euros	
	2018	2017
Sueldos y salarios	301	304
Prestación de servicios	-	72
Dietas y otras remuneraciones	145	-
<b>Total</b>	<b>446</b>	<b>376</b>

Al 31 de diciembre de 2018, 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.

Durante el ejercicio 2018 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 2018 no se han producido operaciones ajenas al tráfico ordinario ni fuera de las condiciones de mercado entre los Administradores y las sociedades del Grupo.

#### **15. Información segmentada**

En la Nota 15 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 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 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles/Euros	
	2018	2017
Mercado interior	14.825	13.324
Mercado exterior	112	336
<b>Total</b>	<b>14.937</b>	<b>13.660</b>

La cifra de negocios por línea de actividad de los ejercicios 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Construcción	2.830	2.534
Geriatría	9.577	8.709
Otros servicios	2.530	2.417
<b>Total</b>	<b>14.937</b>	<b>13.660</b>

### **17. Plantilla media**

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2018 y 2017, ha sido de 330 y 316 personas respectivamente, de las cuales pertenecían a la Sociedad dominante, 23 y 20 personas en los ejercicios 2018 y 2017 respectivamente.. El número medio de personas empleadas por el Grupo en el ejercicio 2017, que se muestra a efectos comparativos, no incluye el correspondiente a las sociedades dependientes que quedaron fuera del perímetro de consolidación en el ejercicio 2018.

El número medio de personas empleadas por el Grupo, es el siguiente :

Categoría profesional	Número medio de empleados			
	2018			2017
	Mujeres	Hombres	Total	Total
Titulados superiores	13	10	23	25
Titulados medios	34	8	42	42
Técnicos y Gerocultores	160	16	176	164
Empleados	32	2	34	38
Oficiales y especialistas	21	34	55	47
<b>Total</b>	<b>260</b>	<b>70</b>	<b>330</b>	<b>316</b>

El número medio de personas empleadas ha incrementado en un 4,4% en el ejercicio 2018 como consecuencia de la mayor actividad del segmento de geriatría.