

**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 2022

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 2022

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.

La Sociedad es cabecera del Grupo Cleop, cuyas sociedades dependientes se dedican fundamentalmente a la gestión de centros geriátricos y servicios sociosanitarios, construcción y contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas en España o en el mercado internacional y otros servicios de gestión.

Los Administradores de la Sociedad dominante están obligados a formular, además de sus propias cuentas anuales individuales, las presentes 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 2021 fueron aprobadas por unanimidad por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 10 de junio de 2022.

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 correspondientes al ejercicio 2021 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 2021 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 2022 son coincidentes con las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2021, excepto por las políticas que hayan entrado en vigor en relación a nuevas normas internacionales durante 2022 y que se detallarán en las cuentas anuales 2022.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Resumidos Consolidados no existen normas e interpretaciones publicadas por el International Accounting Standard 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 2022 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 13).
- 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 2022, 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 2022 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2021.

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 2021 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha.

f) Corrección de errores

En los estados financieros resumidos consolidados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 no se han realizado correcciones en las cifras presentadas al cierre de 2021.

g) Comparación de la información

La información contenida en estos Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondiente al 31 de diciembre de 2022 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2021.

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 2022.

i) Hechos posteriores

No se han producido otros hechos posteriores durante el ejercicio 2022 que puedan afectar significativamente a estos Estados Financieros Resumidos Consolidados.

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 2022.

k) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados

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

- 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 I de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, se facilita 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 distribuidos por la Sociedad dominante

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad dominante no ha distribuido dividendos.

4. Inmovilizado intangible y Fondo de comercio

Durante el ejercicio 2022, la variación producida en este epígrafe corresponde, fundamentalmente, a la dotación de la amortización del periodo y al deterioro del Fondo de comercio de una de las sociedades dependientes.

El saldo del epígrafe "Fondo de comercio" del balance corresponde a Sturm 2000, S.L.

Las políticas de análisis de deterioro aplicadas por el Grupo a sus activos intangibles, y a sus fondos de comercio en particular, se describen en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021. Durante el ejercicio 2022 no se han producido pérdidas por deterioro de estos activos.

Los criterios aplicados en las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos intangibles no difieren de los aplicados en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2021.

5. Inmovilizado material

Durante el ejercicio 2022, la variación producida en este epígrafe corresponde, fundamentalmente, a la dotación de la amortización y a las inversiones realizadas en los centros sociosanitarios.

Las políticas de análisis de deterioro aplicadas por el Grupo a sus activos materiales se describen en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Los criterios aplicados en las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos materiales no difieren de los aplicados en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2021.

6. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo registrado en este epígrafe se corresponde con la participación mantenida en Lucentum Ocio, S.L. En el ejercicio 2022 se ha registrado un resultado por importe de 360 miles de euros.

En las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 se incluye información detallada.

7. Activos financieros corrientes y no corrientes

El desglose del saldo de estos epígrafes de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 adjuntos, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

	Miles / Euros			
	No corriente		Corriente	
	2022	2021	2022	2021
Activos financieros a coste amortizado	24.770	39.843	894	1.048
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	64	77	415	651
Total	24.834	39.920	1.309	1.699

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.

Los préstamos y cuentas a cobrar del Grupo con Inversiones Mebru, S.A.U. ascienden a 22.482 y 38.124 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 y 2021. En la Nota 7.de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 se facilita información detallada sobre la valoración de dicho activo. En el ejercicio 2022, se ha cedido a un tercero el préstamo participativo que se encontraba deteriorado en su totalidad.

Al cierre del periodo se ha evaluado la existencia de evidencia objetiva del deterioro, de acuerdo con el convenio de acreedores aprobado y el resto de información disponible, procediendo a registrar un deterioro de 15.642 miles de euros.

b) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

La sociedad dominante es propietaria de las acciones de Inversiones Mebru, S.A.U. 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 confía en que esta situación será revertida en el ejercicio 2023, sin que sobre ella incidan los procedimientos extrajudiciales de subastas de acciones de Urbem, S.A. propiedad de Inversiones Mebru, S.A.U. toda vez que se encuentran bien suspendidos bien afectados en su eficacia y validez por procedimientos judiciales.

El saldo del epígrafe “Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados” incluye, la inversión en la compañía Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. y otros instrumentos de patrimonio y valores de renta fija con cotización en un mercado regulado, propiedad de una de las sociedades dependiente.

8. Otros activos

a) Existencias

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

Al cierre del periodo el deterioro del valor de existencias inmobiliarias registrado en el balance consolidado adjunto asciende a 169 miles de euros.

b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida de balance es el siguiente:

	(Miles /Euros)	
	2022	2021
Clientes por ventas y prestación de servicios	9.484	6.012
Otros deudores	210	351
Activos por impuesto corriente	11	19
Total	9.705	6.382

Al 31 de diciembre de 2022, ha aumentado considerablemente el importe de los Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar respecto al ejercicio anterior por el retraso en el cobro de facturas de las Administraciones Públicas, que en gran parte han sido liquidadas a fecha actual.

c) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

9. Activos y pasivos por impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases impositivas negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

10. Pasivos financieros

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

A continuación, se muestra el desglose de las deudas con entidades de crédito del Grupo al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	Miles/Euros			
	No corriente		Corriente	
	2022	2021	2022	2021
Préstamos y créditos	1.006	1.448	4.968	7.412
Descuento comercial	-	-	240	255
Arrendamiento financiero	115	26	36	8
Intereses devengados	-	-	1	1
Total	1.121	1.474	5.245	7.676

El saldo registrado en el epígrafe "Descuento comercial", se corresponde íntegramente con saldos originados en el descuento de facturas de servicios a Administraciones Públicas y otros clientes, cuya correspondiente cuenta a cobrar se encuentra registrada en el epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del activo corriente.

La disminución de las Deudas con entidades de crédito es consecuencia, de la amortización de las cuotas con vencimiento en el ejercicio y la aprobación de la modificación del convenio de acreedores de la Sociedad dominante.

b) Otros pasivos financieros

Los pasivos financieros del Grupo al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	Miles / Euros			
	No corriente		Corriente	
	2022	2021	2022	2021
Deuda concursal afecta convenio	7.385	10.634	2.171	9.576
Pasivo por arrendamiento	2.244	1.485	431	321
Fianzas recibidas	338	322	-	-
Otras deudas	674	-	79	7.860
Total	10.640	12.441	2.680	17.757

De acuerdo con el RDL 8/2020, en el ejercicio 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante aprobó un nuevo Plan de Viabilidad y Plan de Pagos en base al que se solicitó la modificación del convenio de acreedores que afecta a los concursales ordinarios y subordinados. El objetivo principal es mantener la actividad fijando las bases que garanticen un crecimiento futuro acorde a la mejora de los indicadores macroeconómicos. La propuesta ha contado con el apoyo del 65,49% del pasivo ordinario (Decreto de 13 de junio de 2022 y Sentencia de 14 de noviembre de 2022 del Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia aprobatoria de dicha modificación). En el ejercicio 2022 se han registrado unos ingresos por importe de 21.219 miles de euros como consecuencia, principalmente, de dicha Sentencia, así como la prescripción de saldos no reclamados anteriores al ejercicio 2012. Sobre el pasivo concursal no se ha pactado remuneración del aplazamiento, para su actualización se ha considerado un tipo de interés del 6,57%.

El incremento del pasivo por arrendamiento es consecuencia de la suscripción de nuevos contratos de arrendamientos operativos en el segmento sociosanitario.

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	
	2022	2021
Proveedores	6.810	6.140
Otros acreedores	1.990	2.111
Personal y anticipos clientes	985	787
Total	9.785	9.038

La variación se corresponde con el incremento de la actividad del ejercicio.

12. Patrimonio neto

a) Capital emitido

El capital social de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2022 estaba representado por 14.790.416 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 2021, se desglosan los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, S.A. A 31 de diciembre de 2021, los titulares de participaciones significativas son los siguientes:

ACCIONISTA	Porcentaje de participación
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%
Construcciones y Estudios, S.A.	3,187%

La sociedad tiene en trámite de casación la Sentencia dictada por la Sección 9ª de la Audiencia Provincial de Valencia 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 10 de junio de 2022 la Junta General de Accionistas acordó ampliar el capital social mediante compensación de créditos, a los efectos de cumplimentar lo establecido en el convenio de acreedores judicialmente aprobado, hasta la cifra máxima de 7.633 euros de valor nominal, mediante la emisión de

un máximo de 7.663 nuevas acciones de la compañía, al tipo del 300 por 100, y su adjudicación a dichos acreedores.

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.

b) Acciones propias de la Sociedad dominante

A 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad dominante tenía en su poder 111.567 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 6,69 euros, siendo el importe total invertido en acciones propias, 746 miles de euros.

Durante el ejercicio 2022, no se han realizado operaciones con acciones propias.

13. 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 2022 y 2021 son las siguientes:

	Miles/Euros			
	No corriente		Corriente	
	2022	2021	2022	2021
Provisiones	50	50	232	194

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 consolidado al 31 de diciembre de 2022 adjunto.

14. Partes vinculadas, retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

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.

Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado.

No existen situaciones de conflicto, directo o indirecto, de los Administradores, con el interés social de Cleop en el ejercicio 2021 y en el ejercicio 2022.

En la Junta General celebrada el día 10 de junio de 2022, fue aprobada la Política de remuneraciones de los consejeros fundamentalmente basada en dietas por asistencia a reuniones del Consejo y de sus Comisiones.

En la Nota 25 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 se facilita mayor información sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección.

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 2021 se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos.

En el ejercicio 2022, no se han producido cambios en los criterios de segmentación a los establecidos en la memoria de cuentas anuales consolidada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.

El importe neto de la cifra de negocios por línea de actividad de los ejercicios 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Construcción	12.012	9.831
Sociosanitario	13.012	12.785
Otros servicios	336	285
Total	25.360	22.901

16. Gestión de riesgos

En el ejercicio 2022 el Grupo Cleop mantiene las mismas políticas de gestión de riesgos que las existentes a 31 de diciembre de 2021.

17. Plantilla media

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2022 y 2021, ha sido de 426 y 453 personas respectivamente, de las cuales pertenecían a la Sociedad dominante, 27 y 36 personas en los mismos periodos anteriores.

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

Categoría profesional	Número medio de empleados			
	2022			2021
	Mujeres	Hombres	Total	Total
Titulados superiores	33	12	45	42
Titulados medios	27	19	46	49
Técnicos y Gerocultores	215	33	248	269
Oficiales y especialistas	26	20	46	30
Resto de personal	34	8	42	63
Total	335	92	427	453

El número medio de personas empleadas ha descendido en un 6% como consecuencia, principalmente, a la enajenación de uno de los centros sociosanitarios en el último trimestre del ejercicio 2021.

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 2022

Introducción

La cifra de negocios consolidada del Grupo Cleop, correspondiente al ejercicio 2022, ha sido de 25.360 miles de euros (22.901 miles de euros, en ejercicio 2021), lo que supone un incremento del 10.74%. En cuanto a los resultados de explotación, el ebitda consolidado, asciende a 948 miles de euros, frente a los 382 miles de euros del ejercicio anterior.

La Sociedad dominante, ha alcanzado, en el ejercicio 2022, una cifra de negocios de 2.530 miles de euros (6.203 miles de euros en el ejercicio 2021) y ha generado un resultado antes de impuestos de 5.265 miles de euros (1.437 miles de euros negativos el ejercicio anterior). La disminución de la cifra de negocios contrasta con el incremento de la cifra del segmento de construcción en los proyectos ejecutados por sociedades dependientes. El resultado financiero de la Sociedad dominante incluye el efecto de la aprobación de la modificación del convenio de acreedores al que se hace referencia con posterioridad.

El Fondo de maniobra de Grupo Cleop mostrado en el balance de situación al 31 de diciembre de 2022 es de 1.539 miles de euros negativos (18.899 miles de euros negativos al 31 de diciembre de 2021), principalmente por la contabilización de los efectos de la aprobación de la modificación del convenio de acreedores de la Sociedad dominante.

En las cifras del resultado de explotación del ejercicio 2022, quedan reflejados los efectos de la crisis de sobrecostes que afecta a las materias primas del segmento de construcción y al coste de la energía en general. Desde el ejercicio 2021, SEOPAN, la Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de Infraestructuras, alerta de que la subida de precios sin precedente, en la mayoría de las materias primas básicas de construcción, está afectando gravemente a la producción en curso de todas las empresas del sector, tanto en el ámbito de la edificación como en obra civil. Las empresas reclaman al Gobierno que se retire el umbral mínimo a partir del cual se revisan los precios de los contratos y el tope máximo establecido del 20%.

Esta situación se acentúa al coincidir con la puesta en marcha de importantes planes inversores de recuperación en las mayores economías, lo que debe suponer un histórico incremento de la demanda global de inversión en construcción e infraestructuras y, en consecuencia, un nuevo factor de presión al alza en los niveles de precios futuros.

El Grupo ha optado por evitar las adjudicaciones de obras con precios no acordes con los sobrecostes actuales, lo que ha originado una reducción de la cartera de obra que se espera revertir en los próximos meses a medida que las nuevas licitaciones contemplen la realidad del mercado.

Las Sociedades que forman el Grupo, manteniendo su clara apuesta por la igualdad de oportunidades, cuentan con la acreditación oficial "Fent Empresa. Iguals en Oportunitats", y disponen del plan de igualdad aprobado. Por lo tanto, cumplen, de forma anticipada, con la normativa legal establecida en los RDL 901/2020 y 902/2020, estando en la actualidad en proceso de negociación con las representaciones legales y sindicatos mayoritarios de la revisión periódica y actualización de los distintos planes de igualdad.

Así mismo, todas las sociedades están acreditadas como "Empresas Generadoras de Salud". Dentro del compromiso que corresponde a dicha acreditación, han seguido desarrollando durante el ejercicio 2022 las actividades programadas en el ámbito de la difusión y promoción de actividades saludables, con especial atención a aquellos aspectos relacionados con la pandemia originada por la COVID-19.

Concurso de Acreedores de la Sociedad dominante

El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias, pretendió hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. La prioridad, en materia económica, fue proteger y dar soporte al tejido productivo y social para minimizar el impacto y lograr que, una vez finalizada la alarma sanitaria, se produjera lo antes posible la recuperación de la actividad económica.

En el ejercicio 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante aprobó un nuevo Plan de Viabilidad y Plan de Pagos en base al que se solicitó la modificación del convenio de acreedores que afecta a los concursales ordinarios y subordinados. El objetivo principal es mantener la actividad fijando las bases que garanticen un crecimiento futuro acorde a la mejora de los indicadores macroeconómicos. La propuesta ha contado con el apoyo del 65,49% del pasivo ordinario (Decreto de 13 de junio de 2022 y Sentencia de 14 de noviembre de 2022 del Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia aprobatoria de dicha modificación).

Las principales premisas del Plan de Viabilidad son las siguientes:

- Reestructuración de la deuda concursal pendiente de pago con los acreedores ordinarios y subordinados de acuerdo con las condiciones establecidas en la propuesta de modificación del Convenio de Acreedores.
- Realización de desinversiones de determinados activos.
- Crecimiento sostenido de la actividad de construcción en base a la actividad actual y la capacidad financiera de la compañía.
- Recuperación de los créditos concedidos a las distintas Sociedades dependientes.

En cuanto a las participadas, el segmento sociosanitario es un sector con proyección en el que el Grupo ha conseguido consolidarse y en el que se desarrollará una estrategia de crecimiento, basada en la gestión de nuevos centros y servicios, o servicios de proximidad como viviendas tuteladas dirigidas a una mayor inclusión de personas con diversidad funcional.

Evolución principales segmentos de actividad del Grupo

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

- *Construcción*

Las ventas generadas por importe de 12.012 miles de euros representan el 47% de la cifra total de negocios del Grupo (9.924 miles de euros y 43% en el ejercicio 2021), lo que supone un significativo aumento respecto al ejercicio anterior. En la actualidad se están iniciando nuevos proyectos adjudicados que supondrán la consolidación de la evolución positiva.

La cartera de obra contratada y pendiente de ejecutar a fecha actual asciende a 14.505 miles de euros de la que el 25% corresponde a Administraciones Públicas, principalmente sector sanitario y educación. El volumen de negocio en años anteriores al inicio de la crisis económica, obtenido por el Grupo, constata la experiencia y capacidad de crecimiento.

Según publica SEOPAN, el presupuesto no ejecutado del Estado se elevó, el año pasado, a 3.683 millones de euros de obras entre los dos grandes ministerios inversores. Añade, que será preciso impulsar los mecanismos de colaboración público-privada para acelerar la recuperación social y económica inherente a la crisis sanitaria, objetivo de los Fondos Europeos de recuperación. La licitación pública en el ejercicio 2022 en España ha incrementado un 27,9% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, un 47,7% en la Comunidad Valenciana.

Grupo Cleop desarrolla su actividad de acuerdo con el Sistema Integrado de Gestión (calidad, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo). En el segmento de construcción nacional e internacional, durante el ejercicio 2021, a través de sociedades dependientes, se renovó la certificación del sistema integrado de gestión ISO 9001, la certificación de gestión medioambiental ISO 14001 y la certificación en la Norma ISO 45001 de Seguridad y Salud en el trabajo

Dentro del compromiso de mejora continua y excelencia global de nuestra gestión medioambiental, Grupo Cleop ha obtenido los siguientes datos relevantes en relación con el desempeño ambiental:

- El perfil GEI de la Central del Grupo Cleop del ejercicio 2021 aumentó en referencia al 2020, debido a la mayor actividad. El objetivo del ejercicio 2022 es una reducción del total GEI de oficinas en un 3%.
- El grado efectivo de segregación de fracciones respecto al total de residuos gestionados en obra fue del 82,28% en 2021, por encima del objetivo fijado, porcentaje que confiamos seguir incrementando.

Por otro lado, en marzo 2021, una sociedad dependiente del segmento de construcción, consiguió la inscripción en el Registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono del Ministerio para la Transición Ecológica, con el objetivo y compromiso de reducir los niveles de contaminación y puesta en marcha de otras iniciativas a favor del medio ambiente para este año en curso.

- *Gestión servicios geriátricos y sociosanitarios.*

La cifra de ingresos en el ejercicio 2022 ha sido de 13.012 miles de euros (12.798. miles de euros en el ejercicio 2021), lo que representa el 51% de la cifra total consolidada del Grupo y un incremento de un 1,7% respecto al ejercicio anterior. Se han ido recuperando los niveles de ocupación anteriores a la crisis sanitaria, se ha inaugurado un nuevo centro sociosanitario de 40 plazas el pasado mes de julio, en una población cercana a Valencia y está prevista la apertura de nuevos centros sociosanitarios en los próximos meses.

El Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia, mediante sentencia de fecha 20 de enero, aprobó la propuesta de convenio de acreedores de STURM 2000, S.L. con la adhesión del 93% de los acreedores ordinarios, que contempla el pago de la totalidad de la deuda sin quita y una espera de 3 años sin devengo de intereses.

En la actualidad, el Grupo presta servicios relacionados con la dependencia a 900 personas a través de residencias para la tercera edad y diversidad funcional, centros de día, viviendas tuteladas, servicios de asistencia a domicilio y teleasistencia.

El segmento Sociosanitario ha continuado con la política de calidad de años anteriores, renovando en febrero de 2022, la certificación AENOR ISO 9001, vigente desde 2008. Con objeto de mejorar la eficiencia energética en el grupo Sociosanitario, en 2022 se han continuado desarrollado políticas de ahorro en los consumos, inversiones en eficiencia energética y optimización de los procesos, resultando una mejora relevante en estos aspectos, obteniendo el pasado mes de febrero la renovación de la certificación ISO 14001 de gestión medioambiental. En 2018 se obtuvo también la certificación en la UNE 158301, de gestión específica de Servicios de Ayuda a Domicilio, que también se ha renovado en febrero de 2022

Durante el ejercicio 2022 se ha continuado adaptando todos los protocolos de atención asistencial a la normativa vigente relacionada con la prevención y actuación contra el COVID-19; así como con las iniciativas medioambientales planificadas para la reducción de consumos y mejora de la segregación de residuos en los centros y servicios.

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, los estudios económicos del sector concluyen que la dotación de camas de geriatría en España y en especial, de la Comunidad Valenciana, respecto a la población, es inferior a la media europea, por lo que se prevé un incremento de la oferta en el corto plazo. Adicionalmente, la mayor sensibilización y el incremento de los presupuestos de las distintas comunidades en el sector de la dependencia, auguran un incremento de todos los servicios asociados a la dependencia. El grupo Novaedat, denominación comercial bajo la que opera el área sociosanitaria, que dispone de alta experiencia en Mayores, Discapacitados Psíquicos y atención de personas con Diversidad Funcional, está estudiando otros subsectores de la dependencia donde hay altas necesidades de recursos.

El Grupo geriátrico ha destinado los recursos generados a la disminución del endeudamiento.

- *Otras actividades*

En otras actividades se incluye la gestión de un aparcamiento en régimen de concesión y la prestación de servicios de gestión.

Evolución previsible

El informe trimestral del Banco de España (4/2022) destaca que la economía mundial ha perdido dinamismo en el tramo final del año como consecuencia, principalmente de: los efectos adversos de la guerra en Ucrania sobre la actividad, de las elevadas tasas de inflación y de la respuesta de las políticas monetarias al fuerte y persistente repunte de los precios. En una coyuntura macrofinanciera y geopolítica muy incierta, las proyecciones macroeconómicas de la economía española publicadas contemplan un crecimiento medio del PIB del 4,6% en 2022, el 1,3% en 2023 y 2,7% en 2024, y una inflación del 8,4% en 2022 con reducción gradual hasta el 4,9% y 3,6% en 2023 y 2024.

De acuerdo con dicho Informe “En estas previsiones, la debilidad de la actividad económica aún seguirá siendo significativa en el primer trimestre de 2023, como consecuencia de los mismos factores adversos que han penalizado el avance del PIB en la segunda mitad de 2022. No obstante, a partir del segundo trimestre del año próximo el crecimiento recuperaría vigor de manera paulatina, a medida que, entre otros factores, mejoren las rentas reales de los agentes -como consecuencia de la disminución gradual de las presiones inflacionistas-, se recuperen los mercados exteriores y se desplieguen los proyectos de inversión vinculados con el programa Next Generation EU.”

El Plan de recuperación aprobado por el Gobierno español contiene un desglose de las inversiones a financiar con cargo al Fondo de la Unión Europea de Reconstrucción, entre las que figuran partidas que tendrán un impacto en los segmentos en los que el Grupo desarrolla la actividad. Entre estas partidas, destacamos las destinadas a la Rehabilitación y regeneración urbana, la Renovación y ampliación de las capacidades del Sistema de Salud y el Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de inclusión.

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., empresa de referencia en la Comunidad Valenciana, se caracteriza por haber superado, desde su fundación en 1946, situaciones difíciles gracias a ser una organización resiliente, sustentada en valores tales como la responsabilidad, la ética y la tenacidad. En la actualidad, continuamos inmersos en una crisis mundial sin precedentes que está afectando a la actividad desarrollada y que, el Grupo espera superar con el esfuerzo que está realizando el equipo de personas que conforman la organización y la colaboración del resto de stakeholders. Las principales líneas de actuación para este ejercicio son las siguientes: (1) Incremento de la actividad de construcción con la ejecución de los proyectos en cartera, (2) Cumplimiento de la modificación del convenio de acreedores aprobada y (3) Desinversión de activos con el objetivo de disminuir el endeudamiento e incrementar el fondo de maniobra.

Dentro del contexto de incertidumbre actual, la cartera de obras con un alto porcentaje de proyectos en el sector sociosanitario, el favorable comportamiento del segmento sociosanitario, las medidas adoptadas por el RDL 8/2020 de medidas urgentes extraordinarias y sucesivos Decretos posteriores, así

como otras actuaciones ya iniciadas, hacen prever una evolución positiva en los próximos meses. En cuanto a las participadas, el segmento sociosanitario es un sector con proyección en el que el Grupo ha conseguido consolidarse y en el que se desarrollará una estrategia de crecimiento, basado en la gestión de nuevos centros y servicios, o servicios privados de proximidad dirigidos a una mayor inclusión de personas con diversidad funcional. Está prevista la inauguración de un nuevo centro sociosanitario en el cuarto trimestre.

El Grupo desarrolla su actividad, principalmente, en la Comunidad Valenciana, con un alto porcentaje de facturación a las Administraciones Públicas (estatal, autonómica y local) y a personas dependientes con prestaciones procedentes de la Administración Autonómica. La crisis sanitaria ha puesto en evidencia la necesidad de mejora general de la infraestructura y servicios sanitarios, sociosanitarios y de educación, por lo que las perspectivas son positivas. No obstante, la infrafinanciación supone un esfuerzo adicional para las empresas que prestan servicio a la Administración Autonómica y una reivindicación histórica de la Comunidad Valenciana, que en los últimos ejercicios ha sido compensada a través de los diferentes Fondos de Liquidez Autonómica.

El presupuesto aprobado para este ejercicio contempla una cifra de negocios de 30.180 miles de euros y 1.674 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 que un alto porcentaje de estos 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.U., está influenciada por el cumplimiento de las Sentencias firmes por parte de los restantes accionistas de Urbem y por la materialización de sus efectos. La aprobación del Convenio de Inversiones Mebru, S.A.U. es un paso importante para la recuperación de estos créditos, que han sido ajustados en el balance de la Sociedad dominante de acuerdo con el mismo.

Exposición al riesgo de liquidez

Debido a la crisis financiera internacional, se ha producido en los últimos años un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. Esta situación ha sido paliada por las medidas aprobadas por el Gobierno para mitigar las consecuencias.

En la actualidad, nos encontramos con la incertidumbre acerca del ritmo de despliegue efectivo de los fondos del programa NGEU y las posibles consecuencias del proceso de normalización monetaria en términos del grado de endurecimiento de las condiciones de financiación.

En la evaluación de la exposición del Grupo al riesgo de liquidez es importante considerar los siguientes aspectos:

- El volumen de la cartera de obra contratada asciende a 14.505 miles de euros. El Grupo dispone de líneas de negocio que generan recursos financieros de forma estable y recurrente.
- El Grupo tiene previsto reducir su endeudamiento mediante la desinversión de activos en los próximos meses.

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 a otros riesgos de mercado

Los riesgos generales y comunes en el mercado en el que opera el Grupo que pueden resultar más significativos son los siguientes:

- Lenta recuperación de la licitación de obra pública de las Administraciones del Estado (Administración Central, Autonómica y Local).
- El sobrecoste de los materiales de construcción.
- Concentración de clientes. Frente a ello, la diversificación geográfica diluye este parámetro.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).
- El mantenimiento de una estructura patrimonial saneada y un adecuado control de riesgos son objetivos prioritarios del Grupo, ya que permiten afrontar solventemente eventuales variaciones en los escenarios económicos y sectoriales y, ante todo, asegurar la disponibilidad de abordar nuevas oportunidades de negocio rentables que otorguen un motor de crecimiento adicional y posibiliten una aportación de valor significativa para los accionistas.

Otros riesgos

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

Recursos Humanos

La plantilla del Grupo Cleop al 31 de diciembre de 2022 asciende a más de 500 empleados. El incremento de la actividad y la apertura prevista de nuevos centros sociosanitarios supondrá un significativo aumento de la plantilla en los próximos meses.