

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

Estados Financieros semestrales Resumidos
Consolidados e Informe de Gestión
correspondientes al período terminado el 31 de
diciembre de 2014

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

Notas explicativas a los Estados Financieros
Semestrales Resumidos consolidados correspondientes al período
Terminado el 31 de diciembre de 2014

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. 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.

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.

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, construcción, 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, sus cuentas anuales consolidadas.

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

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2013 fueron aprobadas por unanimidad por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 27 de junio de 2014.

La adversa coyuntura económica existente en España, llevó a la Sociedad dominante a la situación concursal en julio de 2012. Con fecha 29 de abril de 2014, el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia, dictó Sentencia aprobando el Convenio de Acreedores de la Sociedad y con fecha 31 de julio de 2014 Auto de aclaración sobre la misma. Se aporta mayor información sobre la situación concursal en el punto i) de hechos posteriores.

La deuda concursal de la Sociedad dominante reconocida, previa a la aplicación de la quita y la espera, ascendía a 81.224 miles de euros según el detalle que se muestra a continuación:

Miles de Euros				
	Ordinario	Privilegiado	Subordinado	Total Crédito Concursal
Proveedores	15.234	-	42	15.277
Empresas del Grupo	-	-	11.301	11.301
Administraciones Públicas	7.958	10.108	2.600	20.695
Acreedores Entidades Financieras	7.198	25.743	347	33.288
Acreedores Salariales	152	511	-	663
Totales	30.542	36.362	14.290	81.224

De acuerdo con el convenio de acreedores aprobado el 7 de abril de 2014, el pago de la deuda ordinaria se producirá mediante la capitalización o mediante aplazamiento sin intereses con abono en siete años incluidos dos de carencia y siempre con quita del 50%.

La Sociedad dominante ha contabilizado la quita aprobada en el convenio por lo que los pasivos concursales ordinarios y subordinados se han visto reducidos en un 50 % por aplicación de la quita. Así mismo, por la parte de los acreedores que han optado por el plago aplazado, se ha procedido a actualizar los valores de la deuda aplazada a fecha de hoy, minorando el valor de la deuda por actualización a fecha actual, conforme al siguiente cuadro:

	Miles de Euros					
	Proveedores	Empresas del Grupo	AAPP	Acreedores Entidades Financieras	Acreedores Salariales	Totales
Ordinario	15.234	-	7.958	7.198	152	30.542
Subordinado	42	11.301	2.600	347	-	14.290
Quita aprobada en convenio	(7.638)	(5.650)	(5.279)	(3.773)	(76)	(22.416)
Deuda tras la Quita	7.638	5.650	5.279	3.773	76	22.416
Disminución por actualización de valores-	(654)	(1.971)	(453)	(674)	(2)	(3.754)
Deuda ordinaria	(647)	-	-	(613)	(2)	(1.262)
Deuda subordinada	(7)	(1.971)	(453)	(61)	-	(2.492)
Saldos actualizados después de la aplicación de la quita-	6.984	3.679	4.826	3.099	74	18.662
Deuda ordinaria	6.970	-	3.979	2.986	74	14.009
Deuda subordinada	14	3.679	847	113	-	4.653

Sobre el pasivo concursal aplazado no se ha pactado en el convenio remuneración del aplazamiento. Para la actualización de valor de la deuda aplazada se ha considerado un tipo de interés de efectivo del 3,5%.

En la Sociedad dominante, la contabilización de la quita y espera de la aprobación del convenio, ha supuesto una disminución de la deuda de 26.170 miles de euros, además de la cancelación del gasto financiero contabilizado de los créditos ordinarios por importe de 2.075 miles de euros, dado que en convenio no se establecía su pago. En resumen, la aprobación del Convenio ha supuesto un incremento del resultado de la Sociedad, de 19.772 miles de euros después de impuestos. Adicionalmente, el efecto de la capitalización aplicable a una parte de los acreedores, de acuerdo con el convenio, supondrá un incremento de fondos propios de 7.915 miles de euros.

En cuanto a las cifras consolidadas, la contabilización de los efectos de la aprobación del Convenio de la Sociedad dominante, ha supuesto una disminución de la deuda consolidada de 18.549 miles de euros, además de la cancelación del gasto financiero contabilizado de los créditos ordinarios por importe de 2.075 miles de euros. El incremento del resultado consolidado después de impuestos asciende a 14.435 miles de euros.

En estos momentos, se está negociando con los acreedores de la deuda concursal privilegiada el pago aplazado de la misma, habiendo conseguido importantes avances en este sentido.

Por otro lado, el pasivo concursal de Servicleop, S.L. asciende a 21.574 miles de euros, y su clasificación de acuerdo con la naturaleza de los créditos, recogido en el Informe Provisional de la Administración Concursal es el siguiente:

	(Miles /euros)			
	Ordinario	Privilegiado	Subordinado	Total Crédito Concursal
Proveedores	1.000	22	1	1.023
Empresas del Grupo	-	-	532	532
Administraciones Públicas	1.506	2.116	662	4.284
Acreedores Entidades Financieras	8.200	5.411	2.124	15.734
Totales	10.706	7.549	3.318	21.574

La Sociedad Servicleop, S.L. está elaborando un plan de viabilidad y propuesta de convenio, que garantice la viabilidad de la misma.

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 2013, formuladas por el Consejo de Administración con el visto bueno de la Administración Concursal, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 27 de junio de 2014. Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2013 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 2013 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.

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 2013, habiéndose aplicado de forma uniforme en todas las transacciones, eventos y conceptos, en los ejercicios 2014 y 2013, excepto por las normas e interpretaciones que han entrado en vigor en este ejercicio que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus estados financieros consolidados.

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.

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 semestrales 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 2013.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad dominante y de las entidades consolidadas (ratificadas posteriormente por sus Administradores) para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Estas estimaciones coinciden con los criterios adoptados con anterioridad en el Grupo y que se detallan en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013, en función de la mejor información disponible y que se refieren a:

- la valoración del fondo de comercio de consolidación,
- la vida útil de los activos intangibles y materiales,
- el valor razonable de determinados activos financieros no cotizados,
- el importe recuperable de las existencias,
- el importe de determinadas provisiones,
- la recuperabilidad de la obra ejecutada en tramitación, y
- el impuesto sobre ganancias y activos y pasivos por impuestos diferidos.

A pesar de que estas estimaciones 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) en próximos ejercicios, lo que se haría conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2014 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2013.

d) Activos y pasivos contingentes

En la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante el ejercicio 2014 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

e) Corrección de errores

Durante los estados financieros consolidados del ejercicio 2014 no se ha producido la corrección de ningún error.

f) Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros resumidos consolidados correspondiente al ejercicio 2013 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período terminado el 31 de diciembre de 2014.

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 semestrales resumidos consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2014.

h) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar 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 semestrales resumidos consolidados del ejercicio.

i) Hechos posteriores

Como ampliación de la información descrita en el presente Informe, se detallan los hechos producidos con posterioridad al cierre del ejercicio tanto sobre el concurso de acreedores de la Sociedad dominante como sobre la situación de los procedimientos seguidos por Inversiones Mebru, S.A. contra Regesta Regum, S.L. y Urbem, S.A., las actuales situaciones de firmeza y/o incertidumbre con respecto de todas estas actuaciones judiciales:

a.- El Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia, dictó Sentencia con fecha 20 de marzo de 2015 en la que desestima todas las pretensiones formuladas por la AEAT en el incidente concursal 1335/14 que, entre otras cuestiones relativas a la forma de pago de sus créditos (sobre la que señalaba el Juzgado que en 09/05/14 finalizó el plazo para el ejercicio de la opción para el pago en efectivo), solicitaba subsidiariamente la nulidad del convenio de acreedores aprobado en el concurso; dicha Sentencia es susceptible de recurso. Así mismo, mediante Providencia de 23/02/15, el Juzgado admitió a trámite el Recurso de Apelación interpuesto por la TGSS contra la Sentencia de aprobación del Convenio de Acreedores de 29/04/14; este recurso ha sido ya contestado, oponiéndose al mismo, por la Administración Concursal y por Cleop.

b.- En el año 2012, Inversiones Mebru, S.A. interpuso procedimiento de nulidad de todos los acuerdos sociales adoptados desde 14/04/06 en Urbem, S.A., en contra del criterio de Inversiones Mebru por derivar de una voluntad social minoritaria. Este procedimiento se siguió ante el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia que dictó Sentencia en primera instancia en 06/03/14. Tras las correspondientes apelaciones e impugnación, con fecha 05/03/15, dictó la Audiencia Provincial de Valencia Sentencia de Apelación. Tras ambas sentencias la situación de todos estos aparentes acuerdos sociales (en su día inscritos en el Registro) es la siguiente:

1.- Son nulos los supuestos acuerdos adoptados por las Juntas Generales de "Urbem, S.A." de los años 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, que aprobaron la gestión social, las cuentas anuales individuales y consolidadas y la aplicación de resultados (todo ello correspondiente a los ejercicios cerrados en 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010); es nulo el acuerdo de fusión por absorción por "Urbem, S.A." de la filial "Benimaclet Este, S.L."; son nulos los nombramientos de auditores con referencia a todos los ejercicios de las fechas indicadas; es nula la modificación del artículo de los estatutos sociales relativo a la retribución del administrador; son nulos los acuerdos adoptados con referencia a la valoración de las acciones de "Urbem, S.A." y a la adquisición de acciones propias en todos los ejercicios dichos. Se han cancelado en el Registro Mercantil todos los asientos referidos a todos estos acuerdos declarados nulos: depósitos de cuentas, nombramientos de auditores, fusión por absorción, nueva redacción del artículo 16 bis de los estatutos sociales. También son nulos los acuerdos de no iniciar acciones sociales de responsabilidad contra Regesta Regum, S.L., (administrador único de "Urbem, S.A." hasta 30/06/11). Todas las anteriores nulidades están declaradas por Sentencia firme contra la que no cabe recurso

alguno.

2.- La Sentencia del Juzgado de 06/03/14 declaró nulo el nombramiento de Regesta Regum, S.L. como administrador único de Urbem efectuado en 30/06/11. Esta declaración de nulidad ha sido confirmada por la Sentencia de la Audiencia de 05/03/15. Cabe la inscripción en el Registro de esta declaración de la Sentencia vía cautela o provisional porque esta Sentencia todavía no es firme.

3.- La Sentencia de la Audiencia de 05/03/15 declara la nulidad de las escrituras públicas de 17/01/2012 y 20/02/2012 que contienen una supuesta suscripción de determinadas acciones de "Urbem, S.A." por parte de "Regesta Regum, S.L." y de D. José Pastor Marín; también declara nula la suscripción de estas acciones así como el asiento registral que las inscribía. La Sentencia de la Audiencia de 05/03/15 declara así mismo la nulidad de los acuerdos adoptados en la Junta General de "Urbem, S.A." de 30/06/2012, entre ellos otra ampliación de capital de Urbem escriturada en 06/07/12. Esta Sentencia no es firme; cabe el mantenimiento en el Registro de las medidas cautelares ya adoptadas de privación de eficacia a estas ampliaciones.

4.- La sentencia del Juzgado condena a "Regesta Regum, S.L." a reintegrar a "Urbem, S.A." las cantidades percibidas en concepto de dividendos y desestima otras pretensiones indemnizatorias en favor de "Inversiones Mebru, S.A." y de reintegración de cantidades a "Urbem, S.A."; la Audiencia en su sentencia de 05/03/15 mantiene los mismos pronunciamientos. Esta Sentencia no es firme.

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 2013, 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.

Durante el ejercicio 2014, no se ha producido ninguna variación en el perímetro de consolidación del Grupo, aunque se ha incrementado la participación en la sociedad Sturm 2000, S.L, pasando del 90,97% al 92,98%.

3. Dividendos pagados por la Sociedad dominante

Durante el ejercicio 2014 no se han distribuido dividendos.

4. Activos intangibles y materiales

a) Fondo de comercio

El saldo del epígrafe "Fondo de comercio" del balance 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) Principales variaciones

Durante el ejercicio 2014 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 2013.

5. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 las participaciones del Grupo registradas en este epígrafe son las siguientes:

	Miles/Euros	
	2014	2013
Urbem, S.A.	128.640	128.640
Lucentum Ocio, S.L.	1.652	1.701
A.I.E. Dr. Waksman	30	24
Total	130.322	130.365

En el Anexo I de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2014, se incluye información detallada sobre estas sociedades.

La participación del Grupo en Urbem, S.A. significa el 55'2% de su capital social conforme sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2011 en proceso de ejecución. Inversiones Mebru, S.A. mantiene diversos litigios contra el administrador aparente de Urbem, S.A. y esta propia compañía, relativos a la ejecución de dicha Sentencia, a la nulidad de determinadas actuaciones y acuerdos sociales de Urbem, S.A. de una supuesta ampliación de su capital social y responsabilidades derivadas ex delicto por esta y otras causas. En el punto i) se facilita mayor información sobre la situación actual en base a los últimos hechos producidos.

La inversión del Grupo en la sociedad Urbem, S.A. se encuentra valorada por el método de la participación. En la estimación de valor de la participación, se utilizó información financiera a 31 de diciembre de 2011 y tasaciones de sus activos inmobiliarios referidas a 31 de diciembre de 2010. En las cuentas anuales consolidadas de CLEOP del ejercicio 2013, formuladas por la Sociedad con el visto bueno de la Administración Concursal, se expuso con detalle el método utilizado para la valoración de la participación.

Tratándose de una situación anómala y no disponiendo de información que permita una actualización, la Sociedad ha optado por mantener dicho valor. El Consejo de Administración considera que esta situación podrá ser subsanada en tiempo judicial razonable, siendo ello opinión coincidente con la Administración Concursal.

La Sociedad dominante entiende, hasta donde alcanza el conocimiento, que esta valoración puede responder adecuadamente a la valoración actual de estos activos inmobiliarios; no obstante, esta afirmación debe acogerse con la cautela suficiente, por cuanto la valoración deberá ser reelaborada en el momento se disponga de la información precisa necesaria sobre la entidad Urbem, S.A.; la información facilitada por Urbem, S.A. (en los casos en que existe), no está debidamente formulada, ni debidamente auditada ni aprobada.

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 2014 y 2013 adjuntos, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

	Miles/Euros			
	2014		2013	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Activos financieros mantenidos a vencimiento	133	2.937	216	885
Activos financieros disponibles para la venta	2.859	3	2.859	10
Total bruto	2.992	2.940	3.074	895
Ajustes de valor de activos disponibles para la venta	(2.166)	-	(2.166)	-
Total neto	826	2.940	909	895

a) Activos financieros mantenidos a vencimiento

El detalle de estos activos financieros, según su naturaleza al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

	Miles/Euros			
	2014		2013	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Créditos a empresas asociadas	-	6	-	14
Valores de renta fija	31	-	31	-
Imposiciones a plazo	-	2.884	-	829
Fianzas y depósitos constituidos	102	47	184	42
	133	2.937	215	885

Imposiciones a plazo

El epígrafe "Imposiciones a plazo" incluye:

- Imposiciones a plazo por importe total de 2.884 miles/euros de los que 917 miles/euros se encuentran pignoradas en garantía de determinadas deudas de la Sociedad dominante y de una sociedad dependiente. El resto corresponde a una imposición a plazo de una de las UTE's participadas.

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. En el ejercicio no se ha producido movimiento en el epígrafe "Activos financieros disponibles para la venta" clasificados como no corrientes.

La práctica totalidad del saldo de este epígrafe corresponde a la inversión de la Compañía en Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. El Grupo posee una participación por importe de 2.809 miles/euros, que representa un

3,8% del capital social de esta sociedad. Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. cotiza en la Bolsa de Madrid. Una parte de las acciones de esta participación se encuentran pignoras en garantía de determinados pasivos bancarios de la Sociedad dominante.

Durante el ejercicio 2014 no ha habido movimiento en la provisión registrada en Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. manteniéndose en 2.166 miles/euros al 31 de diciembre de 2014.

7. Otros activos

a) Existencias

La mayor parte de las existencias del Grupo corresponden a inmuebles. En este ejercicio, la disminución de existencias se corresponde con las ventas de inmuebles de acuerdo el plan de desinversión y el consumo de materiales de construcción. El importe de la disminución neta asciende a 519 miles/euros.

A 31 de diciembre de 2014 el deterioro de valor de existencias inmobiliarias registrado en el balance de situación consolidado adjunto asciende a 5.026 miles/euros (5.118 miles/euros a 31 de diciembre de 2013).

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)	
	2014	2013
Clientes por ventas y prestación de servicios	24.755	27.823
Otros deudores	271	635
Activos por impuesto corriente	72	15
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	25.098	28.473

A pesar del retraso que continuamos sufriendo en el cobro de las facturas de algunas de las Administraciones Públicas, en general se constata una disminución del periodo medio de cobro.

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 a 31 de diciembre de 2014 y 2013 está representado por 9.843.618 acciones, de un euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, y representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Con fecha 23 de junio de 2011 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.

Con fecha 29 de octubre de 2014 se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante en la que aprobó una ampliación de capital social en la cantidad máxima de 2.638.195 euros de valor nominal, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 2.638.195 acciones, de clase única, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. La emisión se realizó al 300% (1 euro de valor nominal y 2 euros de prima de emisión por cada acción), es decir, el máximo de la emisión es de 2.638.195 euros de valor nominal y 5.276.390 euros de prima de emisión, lo que totaliza un máximo de 7.914.585 euros. Dichas acciones serán adjudicadas a los acreedores afectados por el expediente de Concurso de Acreedores de la Sociedad dominante, seguido ante el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de los de Valencia, autos 750/2012, a los que les es de aplicación la propuesta de pago vía capitalización de su crédito, de acuerdo con lo establecido en el Convenio de Acreedores aprobado judicialmente. Además, en dicha Junta se ha delegado en el Consejo de Administración de la Sociedad dominante para la formalización y tramitación del correspondiente expediente ante la CNMV y ante las Bolsas de Valores, y para que, una vez ejecutado el acuerdo de ampliación, se solicite la admisión a cotización oficial de las acciones procedentes de esta emisión.

Acciones propias de la Sociedad dominante

En la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 2010, 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 el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas (hoy art. 144 de la Ley de Sociedades de Capital).

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 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 2014 y 2013, 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 2014 y 2013 son las siguientes:

	Miles/Euros			
	2014		2013	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Provisiones	213	237	215	487

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 2014 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 2014 y 2013, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

	Miles/Euros			
	No corriente		Corriente	
	2014	2013	2014	2013
Deudas con entidades de crédito				
Préstamos y créditos	35.442	45.096	84.450	81.228
Descuento comercial	-	-	1.343	4.254
Leasings	4	15	18	45
Intereses	-	-	1.965	1.991
Total	35.446	45.111	87.776	87.518

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.

El saldo registrado en el epígrafe "Descuento comercial", se corresponde íntegramente con saldos originados en el descuento de pagarés y anticipo de certificaciones de obra y de servicios a Administraciones Públicas, cuya correspondiente cuenta a cobrar se encuentra registrada en el epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del activo corriente y "Otros activos no corrientes" del activo no corriente del balance de situación consolidado adjunto.

Del importe total de pasivos financieros corrientes, 38.018 miles de euros corresponden a deuda concursal. El incremento de la deuda corriente es consecuencia de la situación concursal de Servicleop, S.L.

Por otra parte, del importe total de deudas con entidades de crédito, 38.010 miles/euros son deudas relacionadas con los centros geriátricos que gestiona el Grupo.

En garantía de parte de los préstamos anteriores se encuentran hipotecados determinados activos intangibles e inmuebles clasificados en existencias e inmovilizado material. Adicionalmente, la Sociedad dominante tiene pignoradas acciones que posee de la sociedad Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., de las sociedades dependientes Servicleop, S.L., Geroacleop, S.L., Novaedat Sedaví, S.L. y Sturm 2000, S.L., de las

sociedades asociadas Lucentum Ocio, S.L. y A.I.E. Dr. Waksman, así como determinadas acciones de Urbem, S.A. propiedad de su participada Inversiones Mebru, S.A. e imposiciones a plazo.

b) Otros pasivos financieros

El saldo a 31 de diciembre de 2014 y 2013 del epígrafe "Otros pasivos financieros" se muestra a continuación:

	Miles/Euros			
	2014		2013	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Otros pasivos financieros	44.151	22.791	30.547	19.673

Estos pasivos corresponden a deuda mantenida con terceros asociados, con Sepides y Sareb así como a la reclasificación a largo plazo de 15 miles de euros correspondientes al pasivo concursal de la Sociedad Dominante.

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	
	2014	2013
Proveedores	16.391	25.960
Administraciones públicas	10.401	27.791
Personal	1.579	4.343
Anticipo de clientes	1.756	390
	30.127	58.484

La disminución respecto del ejercicio anterior se debe a la contabilización de la quita por la aprobación del convenio del concurso de acreedores de la sociedad dominante.

Las deudas registradas con el personal a 31 de diciembre de 2013 incluyen las indemnizaciones debidas a los empleados afectados por el expediente de regulación de empleo realizado en el ejercicio 2012.

12. 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

El detalle de saldos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

	Miles/Euros		
	Accionistas	Empresas asociadas	Otros vinculados
Cuentas comerciales a cobrar	-	1.574	-
Total	-	1.574	-
Pasivo no corriente – Otros pasivos financieros	-		26.597
Pasivo corriente – Otros pasivos financieros	23	24	566
Total	23	24	27.163

El total de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas por servicios recibidos durante el ejercicio 2014 asciende a 72 miles de euros.

13. Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

El detalle de las retribuciones y prestaciones devengadas en los ejercicios 2014 y 2013 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección es el siguiente:

	Miles/Euros	
	2014	2013
Sueldos	93	97
Prestación de servicios	72	72
Total Consejo de Administración	165	169
Total Alta Dirección	222	271

En junio de 2012, el Consejo de Administración adoptó el acuerdo de suprimir las dietas de sus miembros establecidas por asistencia a reuniones.

Al 31 de diciembre de 2014, 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 2014 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 2014 no se han producido operaciones ajenas al tráfico ordinario ni fuera de las condiciones de mercado entre los Administradores y las sociedades del Grupo.

14. Información segmentada

En la Nota 14 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 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 2014 y 2013 es el siguiente:

	Miles/Euros	
	2014	2013
Mercado interior	37.709	37.462
Mercado exterior	1.372	4.331
Total	39.081	41.793

El descenso de los ingresos en el mercado exterior de este ejercicio es consecuencia del retraso sufrido en las obras de Argelia, desviación que repercutirá en una mayor producción a lo largo del 2015.

La cifra de negocios por línea de actividad de los ejercicios 2014 y 2013 es la siguiente:

	Miles/Euros	
	2014	2013
Construcción	8.833	9.741
Residencias	22.331	21.952
Grúas	5.534	8.600
Inmobiliaria	1.027	141
Data center	1.356	1.359
Total	39.081	41.793

El descenso de la cifra de ingresos de la grúa es consecuencia de la finalización de concesión del servicio de recogida del Ayuntamiento de Valencia y de la menor actividad derivada de la actual crisis económica.

15. Plantilla media

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2014 y 2013, ha sido de 764 y 805 personas respectivamente, de las cuales pertenecían a la Sociedad dominante 25 y 29, respectivamente.

El detalle del número medio de empleados por categoría profesional y género, que no difiere significativamente del número medio de personas al cierre del ejercicio, es el siguiente:

Categoría profesional	Número medio de empleados			
	2014			2013
	Hombres	Mujeres	Total	Total
Titulados superiores	17	23	40	41
Titulados medios	17	76	93	99
Técnicos/Gerocultores	42	339	381	380
Empleados	15	98	113	161
Oficiales y especialistas	105	32	137	124
Total	196	568	764	805