

**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 2023

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 2023

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 2022 fueron aprobadas por unanimidad por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 14 de junio de 2023.

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 2022 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 2022 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 2023 son coincidentes con las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2022, excepto por las políticas que hayan entrado en vigor en relación a nuevas normas internacionales durante 2023 y que se detallarán en las cuentas anuales 2023.

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 2023, 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 2023 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2022.

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 2022 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha.

f) Corrección de errores

En los Estados Financieros Resumidos Consolidados del ejercicio 2023, se han realizado las siguientes correcciones de las cifras presentadas al cierre de 2022, consistentes en una reclasificación sin impacto en los Fondos Propios:

	Balance Individual		Balance Consolidado	
	2022 corregido	2022 presentado	2022 corregido	2022 presentado
Pasivos financieros corrientes:				
Deudas con entidades de crédito	-	3.299	1.946	5.245
Otros pasivos financieros	5.251	1.952	5.979	2.680
Total	5.251	5.251	7.925	7.925

g) Comparación de la información

La información contenida en estos Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondiente al 31 de diciembre de 2023 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2022.

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 2023.

i) Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2023 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 2023.

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; entendiendo 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 2022, 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.

Durante el ejercicio 2023, se han constituido las siguientes nuevas sociedades: Novaedat Cullera, S.L., Novaedat Vall D'Uixó, S.L. y Subcrucis, S.L. que se han consolidado al 31 de diciembre de 2023, siendo la participación del grupo del 100% en las dos primeras y el 85% en la última.

3. Dividendos distribuidos por la Sociedad dominante

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad dominante no ha distribuido dividendos.

4. Inmovilizado intangible y Fondo de comercio

Durante el ejercicio 2023, 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 2022. Durante el ejercicio 2023 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 2022.

5. Inmovilizado material

Durante el ejercicio 2023, 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 2022.

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 2022.

6. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo registrado en este epígrafe se corresponde con la participación mantenida en Lucentum Ocio, S.L. En el ejercicio 2023 se ha registrado un resultado por importe de 227 miles de euros.

En las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 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 2023 y 2022 adjuntos, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

	Miles de euros			
	No corriente		Corriente	
	2023	2022	2023	2022
Activos financieros a coste amortizado	24.610	24.770	851	894
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	65	64	149	415
Total	24.675	24.834	1.000	1.309

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. La disminución se debe al vencimiento de unos de los depósitos.

Los préstamos y cuentas a cobrar del Grupo con Inversiones Mebru, S.A.U. ascienden a 22.482 miles de euros al 31 de diciembre de 2023 y 2022. En la Nota 7 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 se facilita información detallada sobre la valoración de dicho activo. En el ejercicio 2022, se cedió a un tercero el préstamo participativo que se encontraba deteriorado en su totalidad.

Al cierre del ejercicio se evalúa la existencia de evidencia objetiva del deterioro, de acuerdo con el convenio de acreedores aprobado y el resto de información disponible. En el ejercicio 2022, se registró 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 2024, 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 dependientes.

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)	
	2023	2022
Clientes por ventas y prestación de servicios	10.881	9.484
Otros deudores	208	210
Activos por impuesto corriente	12	11
Total	11.101	9.705

Al 31 de diciembre de 2023, aumentó 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 imponibles 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 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	Miles/euros			
	No corriente		Corriente	
	2023	2022	2023	2022
Préstamos y créditos	774	1.006	628	1.669
Descuento comercial	-	-	330	240
Confirming	-	-	76	-
Arrendamiento financiero	277	115	84	36
Intereses devengados	-	-	-	1
Total	1.051	1.121	1.118	1.946

La disminución del importe de los préstamos se corresponde con los pagos realizados en el ejercicio. Así mismo, se han suscrito varias operaciones de arrendamiento financiero.

b) Otros pasivos financieros

Los pasivos financieros del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

	Miles / euros			
	No corriente		Corriente	
	2023	2022	2023	2022
Deuda concursal afecta convenio	6.356	7.385	1.365	255
Descuento comercial			2.522	
Pasivo por arrendamiento	2.329	2.244	490	431
Fianzas recibidas	294	338	-	-
Otras deudas	3.131	674	1.301	5.293
Total	12.111	10.640	5.678	5.979

En el ejercicio 2023, se ha reclasificado al corto plazo la deuda concursal afecta a convenio según vencimiento. El pasivo por arrendamiento ha incrementado como consecuencia de los nuevos contratos suscritos en el segmento sociosanitario. Por otra parte, se ha reclasificado como pasivos vinculados con activos no corriente mantenidos para la venta la deuda vinculada a un inmueble cuya cesión se espera que se produzca en el corto plazo y a largo plazo, una deuda con garantía hipotecaria de acuerdo con el plazo de liquidación.

El saldo registrado en el epígrafe "Descuento comercial", se corresponde íntegramente con saldos originados en el descuento de facturas 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. El incremento de la deuda por descuento comercial se produce para cubrir las necesidades operativas de financiación generadas por la mayor actividad y la demora en el cobro de algunos saldos mantenidos con la Administración pública.

c) Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta

En este epígrafe se incluye deuda vinculada a un inmueble cuya cesión se espera que se produzca en el corto plazo.

11. Acreeedores 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	
	2023	2022
Proveedores	5.888	6.810
Otros acreedores	2.096	1.990
Personal y anticipos clientes	878	985
Total	8.862	9.785

La variación se corresponde con la disminución del periodo de pago a proveedores.

12. Patrimonio neto

a) Capital emitido

El capital social de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2023 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 2023, se desglosan los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, S.A. A 31 de diciembre de 2022, 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%
Cirilo, S.L.	9,140%
Agencia Estatal de Administración Tributaria	8,123%
Libertas 7, S.A.	7,495%
Carlos Castellanos	4,020%
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.

Las acciones de la sociedad cotizan en el Mercado Continuo Español desde el 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 2023, 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 2023 y 2022 son las siguientes:

	Miles/euros			
	No corriente		Corriente	
	2023	2022	2023	2022
Provisiones	50	50	250	232

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 2023 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 del Equipo de Dirección, 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 2022 y en el ejercicio 2023.

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 2022 se facilita más 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 2022 se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos.

En el ejercicio 2023, 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 2022.

El importe neto de la cifra de negocios por línea de actividad de los ejercicios 2023 y 2022 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Construcción	12.840	12.012
Sociosanitario	15.754	13.012
Otros servicios	457	336
Total	29.051	25.360

16. Gestión de riesgos

En el ejercicio 2023 el Grupo Cleop mantiene las mismas políticas de gestión de riesgos que las existentes a 31 de diciembre de 2022.

17. Plantilla media

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2023 y 2022, ha sido de 484 y 427 personas respectivamente, de las cuales pertenecían a la Sociedad dominante, 26 y 27 personas en los mismos periodos anteriores.

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

Categoría profesional	Número medio de empleados			
	2023			2022
	Mujeres	Hombres	Total	Total
Titulados superiores	36	13	49	45
Titulados medios	30	15	45	46
Técnicos y Gerocultores	258	35	293	248
Oficiales y especialistas	26	21	47	46
Resto de personal	40	10	50	42
Total	390	94	484	427

El número medio de personas empleadas ha aumentado en un 12% como consecuencia del incremento de la actividad.

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 2023

Introducción

La cifra de negocios consolidada del Grupo Cleop, correspondiente al ejercicio 2023, ha sido de 29.051 miles de euros (25.360 miles de euros, en ejercicio 2022), lo que supone un incremento del 14,6% respecto al ejercicio anterior. En cuanto a los resultados de explotación, el ebitda consolidado, asciende a 1.592 miles de euros, frente a los 948 miles de euros del ejercicio anterior y en línea con el presupuesto aprobado por el Consejo de Administración para el ejercicio.

El Fondo de maniobra de Grupo Cleop mostrado en el balance consolidado al 31 de diciembre de 2023 es de 1.388 miles de euros (1.539 miles de euros negativos al 31 de diciembre de 2022), con un importante incremento respecto al ejercicio anterior como consecuencia de los buenos resultados del ejercicio en el que el Grupo ha alcanzado los objetivos fijados.

La cifra de negocios del ejercicio 2023 de la Sociedad dominante ha sido de 2.214 miles de euros (2.530 miles de euros en el ejercicio 2022), registrando un resultado negativo de 679 miles de euros (8.056 miles de euros en el ejercicio anterior). La Sociedad ha desarrollado su actividad, fundamentalmente, a través de las Sociedades dependientes. En el ejercicio 2023, la Sociedad dominante contabilizó como ingresos financieros los efectos de la aprobación de la modificación de convenio de acreedores y en el actual, el gasto financiero de la actualización de la deuda.

Por otro lado, el Fondo de maniobra de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2023 es de 439 miles de euros, con una mejora sustancial respecto al ejercicio anterior

Aunque en menor medida que en los últimos ejercicios, en las cifras del resultado de explotación, 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. 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.

Las Sociedades que forman el Grupo, manteniendo su clara apuesta por la igualdad de oportunidades, están trabajando en una actualización del Plan de Igualdad. Así mismo, todas las sociedades están acreditadas como "Empresas Generadoras de Salud" y han seguido desarrollando durante el ejercicio 2023 las actividades programadas en el ámbito de la difusión y promoción de actividades saludables. En junio de 2023, el Grupo firmó un Convenio con el Ministerio de Igualdad (Delegación del Gobierno contra

la Violencia de Género) para promover la sensibilización y concienciación social contra la violencia de género en el marco de la iniciativa «Empresas por una sociedad libre de violencia de género».

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 12.840 miles de euros representan el 44% de la cifra total de negocios del Grupo (12.012 miles de euros y 47% en el ejercicio 2022), lo que supone un aumento del 7% respecto al ejercicio anterior. Actualmente, se están iniciando nuevos proyectos que consolidarán la evolución positiva.

En cuanto al resultado aportado, se ve penalizado por el sobrecoste de la obra pública ejecutada. Según el último barómetro elaborado por la patronal ANCI, “el sobrecoste medio acumulado en las obras en ejecución en los últimos años oscila entre el 12% y el 22%, alcanzándose máximos de hasta el 29%”. Las obras de edificación son las que han tendido a atenuar más los sobrecostos, situándose en el 12% de media el año pasado. Según dicho barómetro, el impacto real sobre los contratos es aún mayor debido a los incrementos del coste de la mano de obra en ese mismo periodo que no se incluye en las revisiones de precios. Los empresarios del sector reclaman un régimen de revisión de precios adecuado en la contratación pública para sostener el principio de equilibrio económico, como garantía del interés público y como derecho del contratista a percibir el valor justo de la prestación.

La cartera de obra contratada y pendiente de ejecutar a fecha actual asciende a 21.383 miles de euros de la que el 65% corresponde a Administraciones Públicas, principalmente sector sanitario y educación.

De acuerdo con el último informe de SEOPAN, la licitación pública del ejercicio 2023 en España ha sido similar a la del ejercicio anterior, con un incremento del 13% en la Comunitat Valenciana, en la que se ha anunciado la rehabilitación de importantes infraestructuras judiciales, sanitarias y educativas para los próximos años, ámbitos en los que el Grupo acumula gran experiencia. Resulta preciso impulsar los mecanismos de colaboración público-privada para acelerar la recuperación social y económica, objetivo de los Fondos Europeos de recuperación, conseguir la ejecución de los presupuestos y el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030.

Grupo Cleop desarrolla su actividad de acuerdo con el Sistema Integrado de Gestión (calidad, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo). Durante el ejercicio 2023, a través de sociedades dependientes, se han renovado las normas ISO 14001 (Sistema de Gestión Ambiental), ISO 9001 (Sistema de Gestión de Calidad) e ISO 45001 (Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo).

Por otro lado, una sociedad dependiente del segmento de construcción está inscrita 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

- *Servicios sociosanitarios.*

La cifra de ingresos en el ejercicio 2022 ha sido de 15.754 miles de euros (13.012 miles de euros en el ejercicio 2021), lo que representa el 54% de la cifra total consolidada del Grupo y un incremento del 21% respecto al ejercicio anterior. Se han ido recuperando los niveles de ocupación anteriores a la crisis sanitaria y se ha inaugurado un nuevo centro sociosanitario de 40 plazas en el mes de agosto en una población cercana a Valencia.

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

El Grupo ha suscrito tres contratos de arrendamiento para la gestión de centros geriátricos a partir del ejercicio 2023, que supondrán un aumento de 360 plazas y un importante incremento de la cifra de ingresos de este segmento

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.

Tras la auditoría efectuada por AENOR, el segmento sociosanitario renovó, a finales del ejercicio 2023, las normas ISO 14001 (Sistema de Gestión Ambiental), ISO 9001 (Sistema de Gestión de Calidad) y Norma UNE 158301 (requisitos mínimos que debe cumplir la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio).

Con la entrada en vigor del Real Decreto 27/2023 del Consell, por el que se regulan la tipología y el funcionamiento de los centros, servicios y programas de servicios sociales, y su ordenación dentro de la estructura funcional, territorial y competencial del Sistema Público Valenciano de Servicios Sociales, se han actualizado integralmente todos los procedimientos y protocolos del segmento sociosanitario.

A lo largo del ejercicio 2023, se ha trabajado en la implantación del Punto Violeta en todos los centros sociosanitarios, instrumento promovido por el Ministerio de Igualdad para implicar al conjunto de la sociedad en la lucha contra la violencia machista y extender, de forma masiva, la información necesaria para saber cómo actuar ante un caso de violencia contra las mujeres.

- *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

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., empresa de referencia en la Comunitat Valenciana, se caracteriza, desde su fundación en 1946, por ser una organización resiliente, sustentada en valores tales como la responsabilidad, la ética y la tenacidad. Las principales líneas de actuación para este ejercicio son el incremento de la actividad de construcción con la ejecución de los proyectos en cartera y la apertura de nuevos centros sociosanitarios.

De acuerdo con el informe trimestral del Banco de España (2023/T4), se estima que el PIB de nuestro país crecerá a tasas del 1,6%, el 1,9% y el 1,7% en 2024, 2025 y 2026. Por otra parte, se prevé que el proceso de moderación de la inflación siga avanzando gradualmente en los próximos trimestres, de manera que la tasa de inflación general se reducirá hasta el 3,3% en 2024, para descender al 2% y 1,9% en 2025 y 2026, respectivamente. En este contexto macroeconómico, el Grupo mantiene su Plan estratégico de crecimiento en los próximos ejercicios.

La cartera de obras con un alto porcentaje de proyectos en el sector sociosanitario y de educación, el favorable comportamiento del segmento sociosanitario, así como otras actuaciones ya iniciadas, hacen prever una evolución positiva en el ejercicio 2024. El presupuesto aprobado para este ejercicio contempla una cifra de negocios de 35.627 miles de euros y 2.508 miles de euros de ebitda.

Construcción

El Plan de recuperación aprobado por el Gobierno español vinculado al programa Next Generation EU (NGEU) 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.

Sociosanitario

Las perspectivas para el segmento sociosanitario son muy positivas: por un lado, queda margen para incrementar el nivel de ocupación de algunos de los centros, y por otro, existe un déficit de plazas residenciales, de acuerdo con las estadísticas y estudios publicados.

La dotación de plazas residenciales, por cada 100 personas de más de 65 años, es de 4,2 y 2,8 en España y en la Comunitat Valenciana, respectivamente, inferior a la media europea y a la ratio de cinco establecido por la OMS, por lo que se prevé un incremento de la oferta en el corto plazo.

Adicionalmente, para paliar el déficit asistencial en Salud Mental, la Comunitat Valenciana prevé destinar 724 millones de euros a la ejecución del Plan para la Salud Mental y las Adicciones 2024-2027, lo que constata una mayor sensibilización por parte de la Administración Pública y augura un incremento de todos los servicios asociados.

El Grupo cuenta con un reconocido prestigio en el segmento sociosanitario, en el que ha conseguido consolidarse y en el que se está desarrollando 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. Se está preparando la apertura de nuevos centros y estudiando nuevos proyectos en la Comunidad y en regiones limítrofes.

Grupo Cleop desarrolla su actividad, principalmente, en la Comunitat 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 puso 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 Comunitat Valenciana, que en los últimos ejercicios ha sido compensada a través de los diferentes Fondos de Liquidez Autonómica.

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 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 obligado al Grupo a recurrir al anticipo de facturas con el coste financiero adicional.

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, continuamos con la incertidumbre sobre el ritmo de despliegue efectivo de los fondos del programa NGEU y las posibles consecuencias del proceso de normalización monetaria en cuanto al 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 21.383 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 de las Administraciones Públicas (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 2023 asciende a 601 empleados. El incremento de la actividad y la apertura prevista de nuevos centros sociosanitarios supondrá un significativo aumento de la plantilla durante el ejercicio 2024.