

**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 2012

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 2012

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 actividad inmobiliaria cuyo objeto es la comercialización de las edificaciones resultantes de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento.
- La explotación de concesiones administrativas.

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

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

En los últimos dos años el Grupo Cleop ha acusado la adversa coyuntura económica existente en España y, muy especialmente, la difícil situación financiera por la que atraviesa la Sociedad dominante.

El deterioro del mercado de obra pública en España, la restricción del crédito por parte de las entidades financieras, el retraso en el cobro de las obligaciones debidas a la Compañía por diversas administraciones públicas y los compromisos de pago derivados de la adquisición de activos, derivaron en que la Sociedad iniciara un proceso de refinanciación de su deuda bancaria al amparo del artículo 5.bis de la LC. La Compañía no logró alcanzar un acuerdo bancario de refinanciación con sus acreedores financieros y el 12/06/2012 presentó la solicitud de concurso voluntario. El 2/7/2012 el Juez de lo Mercantil nº 3 de Valencia dictó el Auto de declaración del concurso voluntario de acreedores, siendo nombrados como administradores concursales D. José Enrique Contell García y D. Francisco de Paula Blasco Gascó.

Con fecha 14/12/2012 la Administración Concursal de la Sociedad elaboró el informe previsto en el art. 75 de la Ley Concursal. Dicho Informe se refiere al estudio de la situación patrimonial de la Sociedad en la fecha del auto de declaración del concurso voluntario de acreedores, esto es, 2 de julio de 2012, a excepción del

apartado relativo al inventario de la masa activa, que se encuentra referido a la fecha del día anterior al de emisión del Informe.

El pasivo concursal de la Sociedad, y su clasificación de acuerdo con la naturaleza de los créditos, en la fecha indicada recogido en el Informe de los Administradores Concursales es el siguiente:

	PASIVO CONCURSAL (Miles de Euros)			
	TOTAL	Ordinario	Privilegiado	Subordinado
Proveedores	14.103	14.036	49	18
Administraciones Públicas:	20.380	7.870	9.956	2.554
AEAT	18.795	7.227	9.204	2.364
DFB	318	159	159	-
TGSS	1.267	484	593	190
Trabajadores	662	152	510	-
Empresas del Grupo	7.906	-	-	7.906
Bancos	33.911	6.596	26.968	347
TOTAL	76.962	28.654	37.483	10.825

El pasivo concursal reflejado en el cuadro anterior se encuentra incluido en el epígrafe Pasivos corrientes del balance de situación de la Sociedad a 31 de diciembre de 2012.

El detalle de los pasivos contingentes existentes en la fecha del auto de declaración del concurso voluntario de acreedores, recogidos por la Administración Concursal en su Informe, aunque sin formar parte del pasivo concursal de la Sociedad a la fecha indicada, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Fiador en operaciones financieras de empresas del Grupo	53.715
Avales y Seguros de caución	16.029
Operaciones de descuento	8.474
Otros conceptos	2.680
TOTAL	80.898

Los pasivos contingentes detallados en el cuadro anterior corresponden fundamentalmente a:

- Fianzas o avales prestados por la Sociedad a empresas de su Grupo (principalmente a Inversiones Mebru, S.A., Inmoleop, S.A.U., Serviceop, S.L., Geriátricos Manacor, S.L. y Novaedat Picafort, S.A.) en garantía frente a terceros de determinadas deudas. Estas deudas se encuentran registradas en el pasivo del balance de situación consolidado adjunto.
- Avales y seguros de caución concedidos por entidades financieras y compañías de seguros en garantía, frente a Administraciones Públicas en su práctica totalidad, de licitaciones y de la ejecución de las obras adjudicadas a la Sociedad,
- Cesiones y endosos de derechos de crédito realizados a favor de entidades financieras.

La deuda con entidades de crédito por descuento comercial o anticipo de certificaciones incluida como pasivo contingente en el Informe de la Administración Concursal está previsto que se cancele con el cobro del derecho de crédito cedido.

Por otra parte, el valor razonable de mercado estimado de los activos de la Sociedad (referido al día anterior al del Informe) reflejado por los Administradores Concursales en su Informe es el siguiente:

	Miles de Euros
Intangible	3.832
Material	5.295
Inversiones en empresas del Grupo	91.257
Inversiones financieras a largo plazo	79
Activos por impuesto diferido	3.348
Existencias	5.894
Clientes, Deudores y otras cuentas (*)	8.220
Inversiones Financieras a corto plazo	655
Tesorería	144
TOTAL	118.723

(*) Deducidas las cesiones y endosos realizados.

El Informe de la Administración Concursal de la Sociedad omite el valor de algunos de los activos de la Sociedad, ascendiendo el valor estimado conjunto de los mismos a 1.800 miles de euros, aproximadamente. Está previsto subsanar dicho error en los textos definitivos correspondientes.

Considerando los pasivos contra la masa existentes a la fecha del Informe, la situación patrimonial de la Sociedad, de acuerdo con el Informe presentado por la Administración Concursal es la siguiente:

	Miles de Euros
Valor de mercado de los Activos (13/7/2012)	118.723
Pasivo concursal (14/7/2012)	(76.962)
Pasivos contra la masa (14/7/2012)	(2.331)
SUPERAVIT PATRIMONIAL	39.430

El Informe de los Administradores Concursales muestra un superávit patrimonial superior a los fondos propios de la Sociedad a la fecha de referencia como consecuencia de la existencia de plusvalías tácitas en alguno de sus activos.

El pasivo y el valor de mercado de los activos recogidos por la Administración Concursal en su Informe evidencian la capacidad de la Sociedad para generar en los próximos años los recursos necesarios para atender los pagos que se derivan de la situación concursal en la que se encuentra.

La Dirección está trabajando en un Plan de Viabilidad con el objetivo de superar la actual situación concursal de la Sociedad y asegurar la continuidad de sus operaciones. Dicho Plan de viabilidad comprende, además de la reestructuración de la deuda en el marco de un convenio de acreedores y la refinanciación de la deuda privilegiada y de otras deudas del grupo, entre otras, medidas de reducción de costes, de búsqueda de eficiencias, la venta de activos no estratégicos y la reorientación de los negocios hacia actividades rentables que generen recursos financieros de forma recurrente.

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.

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

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 2011, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 29 de junio de 2012.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2011 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 2 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2011 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 resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011, habiéndose aplicado de forma uniforme en todas las transacciones, eventos y conceptos, en los ejercicios 2012 y 2011, 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. La adopción de las normas e interpretaciones que han pasado a ser obligatorias en 2012 no ha tenido efectos en los estados financieros resumidos consolidados adjuntos.

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 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 2011.

En los estados financieros resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad dominante y de las entidades consolidadas (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 2011, 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 2012 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2011.

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 2011 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

e) Corrección de errores

En los estados financieros resumidos consolidados del período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2012 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 2011 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período terminado el 31 de diciembre de 2012.

Determinadas deudas a largo plazo que en el ejercicio anterior se encontraban incluidas en el epígrafe "Pasivo no corriente" del balance de situación consolidado adjunto se han clasificado en este ejercicio como pasivo corriente como consecuencia de la situación concursal en la que se encuentra la Sociedad dominante.

g) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2012.

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 resumidos consolidados del ejercicio.

i) Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2012 que puedan afectar significativamente a los estados financieros resumidos adjuntos.

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 2011 se facilitó información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de la participación.

Durante el ejercicio 2012, las únicas variaciones que se han producido en el perímetro de consolidación, han sido las siguientes:

- Incremento de la participación en las sociedades dependientes Sturm 2000, S.L. (del 88,99% al 90,97%) y Novaedat Sedaví, S.L. (del 92,64% al 95,37%).
- Incremento de la participación de la Sociedad dominante en Inversiones Mebru, S.A. del 50% al 75%. Como consecuencia de ello esta sociedad dependiente se ha consolidado en 2012 por el método de integración global. El principal activo de Inversiones Mebru, S.A. es su inversión en la sociedad Urbem, S.A.

En el balance consolidado a 31 de diciembre de 2011 Inversiones Mebru, S.A. estaba valorada por el método de la participación.

3. Dividendos pagados por la Sociedad dominante

Durante el ejercicio 2012 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 2012 no ha habido adiciones ni bajas relevantes. El Grupo ha obtenido en 2012 un beneficio en la venta de activos materiales e intangibles por importe de 22 miles de euros.

c) Pérdidas por deterioro de valor

El Grupo ha registrado en este ejercicio pérdidas por deterioro de su inmovilizado material por importe de 388 miles de euros.

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 2011.

5. Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 las participaciones del Grupo registradas en este epígrafe son las siguientes:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Inversiones Mebru, S.A.	-	8.000
Urbem, S.A.	128.640	-
Lucentum Ocio, S.L.	1.778	2.185
A.I.E. Dr. Waksman	38	52
Total	130.456	10.237

En el Anexo I de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2011, se incluye información detallada sobre estas sociedades.

La inversión del Grupo en la sociedad Urbem, S.A. se encuentra valorada por el método de la participación. No se dispone de la información financiera de Urbem, S.A. correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

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 2012 y 2011 adjuntos, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2012		2011	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Activos financieros mantenidos a vencimiento	297	2.293	66.781	1.026
Activos financieros disponibles para la venta	2.859	10	2.859	13
Total bruto	3.156	2.303	69.640	1.039
Ajustes de valor de activos disponibles para la venta	(1.154)	-	(1.154)	-
Total neto	2.002	2.303	68.486	1.039

a) Activos financieros mantenidos a vencimiento

El detalle de estos activos financieros, según su naturaleza al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2012		2011	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Créditos a empresas asociadas	-	59	66.570	-
Valores de renta fija	32	-	23	3
Imposiciones a plazo	-	2.206	-	1.000
Fianzas y depósitos constituidos	265	28	188	23
	297	2.293	66.781	1.026

Créditos a empresas asociadas

El saldo registrado a 31 de diciembre de 2011 en el epígrafe "Créditos a empresas asociadas – No corriente" corresponde íntegramente a los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A. El detalle de estos créditos a dicha fecha era el siguiente:

	Miles de Euros
Préstamos participativos	19.285
Otras cuentas a cobrar	47.285
	66.570

En el ejercicio 2012 los saldos correspondientes a los préstamos anteriores se han eliminado en el proceso de consolidación, al consolidarse los estados financieros de la sociedad Inversiones Mebru, S.A. por el método de integración global. Así mismo en este ejercicio, la cuenta de resultados consolidada no recoge los ingresos financieros obtenido por la Sociedad dominante derivados de estos préstamos.

Imposiciones a plazo

El epígrafe "Imposiciones a plazo " incluye:

- Imposiciones a plazo por importe de 782 miles de euros, que se encuentran pignoradas en garantía de determinadas deudas de la Sociedad dominante y de una sociedad dependiente.
- Imposiciones a plazo por importe de 1.424 miles de euros realizadas por las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante.

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 Inmobiliarios, S.A. El Grupo posee una participación por importe de 2.809 miles de 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 pignoradas en garantía de determinados pasivos bancarios de la Sociedad dominante.

Durante el ejercicio 2012 no ha habido variación en la provisión registrada en Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. (1.154 miles de euros).

7. Otros activos

a) Otros activos no corrientes

La principal variación se corresponde con el traspaso a corto plazo de cuentas a cobrar a distintas Administraciones Públicas.

b) Existencias

La mayor parte de las existencias del Grupo corresponden a inmuebles. En este ejercicio, de acuerdo con el plan de desinversión de activos no estratégicos que está llevando a cabo el Grupo, las ventas de activos inmobiliarios han ascendido a 9.006 miles de euros.

Así mismo, en este ejercicio el Grupo ha registrado un deterioro de sus existencias inmobiliarias, en base a tasaciones realizadas por expertos independientes y estimaciones internas, por importe de 3.307 miles de euros con cargo al epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2012 adjunta. A 31 de diciembre de 2012 el deterioro de valor de existencias inmobiliarias registrado en el balance de situación consolidado adjunto asciende a 5.170 miles de euros (3.200 miles de euros a 31 de diciembre de 2011).

La venta de activos inmobiliarios y el deterioro de valor registrado en este ejercicio explican la disminución de este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto.

c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Del saldo de las cuentas a cobrar, un 98% corresponde a cuentas a cobrar a distintas Administraciones Públicas.

Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable. En este ejercicio se ha producido una disminución del saldo de este epígrafe del balance de situación como consecuencia de la menor actividad constructora del Grupo.

d) 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 2012 y 2011 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.

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 2012 y 2011 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 de euros.

Adicionalmente, la sociedad participada Servicleop, S.L. poseía al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 35.214 acciones de Cleop a un coste medio de 7,7 euros, siendo el importe total de la inversión de 271 miles de 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 2012 y 2011 son las siguientes:

	Miles de Euros			
	2012		2011	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Provisiones	215	536	244	-

En el ejercicio 2012 la cuenta de resultados consolidada adjunta incluye cargos en concepto de dotación de estas provisiones por importe de 477 miles de euros.

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 consolidado al 31 de diciembre de 2012 adjunto.

10. Pasivos financieros

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2012 y 2011, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

	Miles de Euros			
	No corriente		Corriente	
	2012	2011	2012	2011
Deudas con entidades de crédito				
Préstamos y créditos	46.516	64.600	68.806	43.198
Descuento comercial	-	6.637	12.902	26.481
Leasings	42	364	286	681
Intereses	-	-	3.902	1.412
Total	46.558	71.601	85.896	71.772

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.

Por otra parte, del importe total de préstamos con entidades financieras, 43.726 miles de euros corresponden a deudas relacionadas con los centros geriátricos que gestiona el Grupo. En la actualidad, el Grupo se encuentra refinanciando la mayor parte de dichas deudas con objeto de adecuar en mayor medida el calendario de sus vencimientos a los flujos de caja previstos durante los correspondientes periodos concesionales.

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., Gerocleop, 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.

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 de Euros	
	2102	2011
Proveedores	24.088	31.443
Administraciones públicas	25.684	21.081
Personal	4.662	2.697
Anticipo de clientes	759	1.415
	55.193	56.636

En este ejercicio se ha producido una disminución de las deudas con proveedores comerciales como consecuencia de la menor actividad constructora del Grupo.

De las deudas registradas con Administraciones públicas a 31 de diciembre de 2012, 20.380 miles de euros forman parte del pasivo concursal de la Sociedad dominante.

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

12. Otros pasivos financieros

El saldo a 31 de diciembre de 2012 y 2011 del epígrafe "Otros pasivos financieros" se muestra a continuación:

	Miles de Euros			
	2012		2011	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Otros pasivos financieros	40.576	9.968	4.815	199

El incremento de estas deudas es consecuencia de la consolidación por integración global de la sociedad dependiente Inversiones Mebru, S.A. Esta sociedad mantiene deudas con el titular del 25% de sus acciones y con los vendedores de la participación de Urbem, S.A. que adquirió en 2006.

13. Operaciones con partes vinculadas

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

Saldos y operaciones con otras partes vinculadas

El detalle de saldos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Accionistas	Empresas asociadas	Otros vinculados
Cuentas comerciales a cobrar	-	1.766	-
Total	-	1.766	-
Pasivo no corriente – Otros pasivos financieros	-	-	930
Pasivo corriente – Otros pasivos financieros	21	28	592
Total	21	28	1.522

El detalle de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas durante el ejercicio 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros
Servicios recibidos	72
Total	72

14. Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

El detalle de las retribuciones y prestaciones devengadas en los ejercicios 2012 y 2011 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Sueldos	164	257
Prestación de servicios	72	72
Dietas y otras remuneraciones	102	206
Total Consejo de Administración	338	535
Total Alta Dirección	274	285

El pasado día 11 de junio, el Consejo de Administración adoptó el acuerdo de suprimir las dietas de sus miembros establecidas por asistencia a reuniones.

Otros conceptos

Al 31 de diciembre de 2012, 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.

Situaciones de conflictos de interés

Durante el ejercicio 2012 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 2012 no se han producido operaciones ajenas al tráfico ordinario ni fuera de las condiciones de mercado entre los Administradores y las sociedades del Grupo.

15. Información segmentada

En la Nota 14 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 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 2011 y 2010 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Mercado interior	49.298	62.299
Mercado exterior	4.323	2.990
Total	53.621	65.289

La cifra de negocios por línea de actividad de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Construcción	11.767	31.807
Residencias	21.517	20.440
Grúas	9.882	10.023
Inmobiliaria	9.006	1.517
Data center	1.449	1.502
Total	53.621	65.289

Como consecuencia de la disminución de la actividad constructora del Grupo, esta actividad sólo ha aportado en este ejercicio el 22% de la cifra de negocios consolidada.

16. Plantilla media

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011, ha sido de 836 y 874 personas respectivamente, de las cuales pertenecían a la Sociedad dominante 69 y 121, 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			
	2012			2011
	Hombres	Mujeres	Total	Total
Titulados superiores	27	19	46	59
Titulados medios	25	81	106	110
Técnicos/Gerocultores	38	327	365	363
Empleados	54	119	173	197
Oficiales y especialistas	124	22	146	145
Total	268	568	836	874