

LUIS CARUANA & ASOCIADOS

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE  
EDIFICACIÓN Y OBRAS  
PÚBLICAS, S.A. Y  
SOCIEDADES QUE INTEGRAN  
EL GRUPO CLEOP**

**Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2017, Informe de Gestión Consolidado,  
e Informe Anual de Gobierno Corporativo,  
junto con el Informe de Auditoría Independiente.**

# LUIS CARUANA

LUIS CARUANA & ASOCIADOS, S.L.  
C. DR. ROMAGOSA, 1, 2º  
EDIFICIO LUCINI  
46002 VALENCIA  
TEL. 963.203.615  
www.luiscaruana.es

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de  
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.:

### **OPINIÓN CON SALVEDADES.**

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (la Sociedad Dominante) y sus Sociedades Dependientes, -en adelante, también, el "Grupo Cleop"-, que comprenden el balance consolidado a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección "*Fundamento de la opinión con salvedades*" de nuestro Informe, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Grupo Cleop a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

### **FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CON SALVEDADES.**

A 31 de diciembre de 2017, Grupo Cleop mantiene registrada la participación en el 75% del capital de Inversiones Mebru, S.A., -sociedad en concurso necesario de acreedores-, por su valor razonable en el capítulo "Activos financieros no corrientes" del balance consolidado a 31 de diciembre de 2017 adjunto. Asimismo, Grupo Cleop mantiene, a dicha fecha y en el mismo epígrafe, créditos concedidos a esta sociedad por importe de 39 millones de euros. El saldo por el que figuraban contabilizados estos créditos a 31 de diciembre de 2016 ha sido objeto de corrección durante el presente ejercicio en base a la mejor estimación de su valor razonable realizada por los Administradores de la Sociedad Dominante. Asimismo, Grupo Cleop mantiene con dicha sociedad riesgos por garantías prestadas por importe de 23 millones de euros.

Como se indica en la Nota 7 de la memoria consolidada, el principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en el 55,2% del capital social de Urbem, S.A., sociedad cabecera de un grupo empresarial dedicado a la promoción inmobiliaria, tenencia de inmuebles en régimen de alquiler, propiedad y explotación de hoteles, servicios y otras actividades.

Inversiones Mebru, S.A., -en el proceso de gestión y defensa de los activos comprometidos vinculados en su inversión en Urbem, S.A.-, mantiene litigios contra el Administrador Único de Urbem, S.A. y contra la propia Urbem, S.A., en relación con la ejecución del Auto dictado por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 2017, la ejecución de Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2011, la nulidad de determinadas actuaciones y acuerdos sociales de Urbem, S.A. y otras causas.

Dada la incertidumbre existente en relación con la situación y desarrollo del procedimiento concursal de Inversiones Mebru, S.A., con la ausencia de información formal de Urbem, S.A. y con los litigios y demandas en curso, no ha sido posible concluir, -por circunstancias fuera del control de la Sociedad Dominante y de sus Administradores-, sobre la recuperación de los créditos y sobre el efecto de otros riesgos comprometidos, caso de existir efecto alguno, mantenidos por Grupo Cleop con Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2017.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de cuentas anuales consolidadas*" de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, haya afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

#### **INCERTIDUMBRE MATERIAL RELACIONADA CON LA EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO.**

Llamamos la atención sobre la información contenida en las Notas 1 y 7 de la memoria consolidada adjunta en relación con la situación económica y operativa de determinadas sociedades de Grupo Cleop, los fundamentos del desarrollo operativo futuro del Grupo basado en el Plan de Viabilidad y actuación a medio y largo plazo. De la información detallada en las Notas indicadas, -por su relevancia económica y patrimonial-, es preciso considerar, entre otros, los asuntos siguientes:

- A 31 de diciembre de 2017, el balance consolidado muestra fondo de maniobra negativo por importe de 28.462 miles de euros (39.629 miles de euros negativo a 31 de diciembre de 2016), representando una mejora respecto al ejercicio anterior de 11.167 miles de euros. El balance consolidado adjunto recoge en el epígrafe "Pasivo corriente" el saldo de la parte del pasivo concursal de la Sociedad Dominante que no está afectado por el convenio de acreedores aprobado y la totalidad del pasivo concursal del resto de sociedades filiales.
- En el ejercicio 2017 la Sociedad Dominante ha elevado a público y ha inscrito en el Registro Mercantil ampliación de capital por importe de 2.398 miles de euros (2.397.698 acciones). Esta ampliación de capital ha sido realizada en cumplimiento de los acuerdos previstos en el convenio de acreedores para capitalización de deudas.
- A fecha de emisión del presente informe las Sociedades Dependientes en situación concursal continúan desarrollando dicho proceso en sus diversos estados (Servicleop, S.L., Sturm, S.L. y Gerocleop, S.L.U. han presentado en el Juzgado Mercantil el Plan de Viabilidad y la Propuesta de pagos, con el que se prevén conseguir la aprobación sus

convenios por parte de las Juntas de Acreedores, e Inmocleop, S.A.U. se encuentra en fase de liquidación y no se prevé ningún quebranto patrimonial adicional que afecte al Grupo).

- Durante el ejercicio 2017, la Sociedad Dominante ha elevado a público el contrato de enajenación de la totalidad de las participaciones accionariales que mantenía en las sociedades dependientes, Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A., que ha supuesto la generación de liquidez significativa que ha sido aplicada, entre otros, en alcanzar acuerdos con acreedores de créditos concursales privilegiados, destacando el suscrito con Agencia Tributaria que ha supuesto un desembolso por importe de 7,6 millones de euros.
- Las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido formuladas bajo la asunción del principio contable de empresa en funcionamiento, -que supone que las deudas serán atendidas en los vencimientos, plazos y cuantías finalmente acordados con terceros acreedores y los activos se realizarán en el transcurso normal de las operaciones, incluyendo los créditos fiscales por impuestos diferidos reconocidos en el balance consolidado adjunto-, dada la existencia de factores que, en opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, mitigan dicha incertidumbre. Entre dichos factores, por su relevancia, cabe destacar la prudencia estimativa en que se fundamentan las hipótesis de negocio del Plan de Viabilidad, -alguna de ellas fuera del control del Grupo-, el fortalecimiento financiero y patrimonial del Grupo tras la aprobación del Convenio de la Sociedad Dominante, las previstas aprobaciones de Convenios de las Sociedades Dependientes, la reducción del déficit de fondo de maniobra en el ejercicio 2017, así como las previsiones de cartera de obra y las buenas expectativas en el segmento de Geriátria.

Los aspectos descritos indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### **CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORÍA.**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significación en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre dichas cuestiones.

Además de la cuestión descrita en la sección "*Fundamento de la opinión con salvedades*" e "*Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento*", hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro Informe.

#### ***Registro contable de la enajenación de Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A.***

- Tal y como se indica en la Nota 1 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, durante el ejercicio 2017 la Sociedad Dominante ha elevado a público la escritura de enajenación de la totalidad de las participaciones accionariales mantenidas de Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas recogen el resultado positivo de dicha enajenación, que asciende a 6 millones de euros y se presenta registrado en el epígrafe "Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017. Del mismo modo, las actividades de dichas sociedades dependientes representaban una parte significativa de la línea de

negocio de geriatría, por lo que los ingresos y gastos correspondientes de los ejercicios 2017 y 2016 se presentan en el epígrafe “Resultado del ejercicio procedentes de operaciones interrumpidas neto de impuestos” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, por importe de 0,5 y 1,1 millones de euros, respectivamente, habiéndose reexpresado las cifras comparativas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2016, de acuerdo a lo indicado en la Nota 2-d de la memoria consolidada adjunta.

Esta transacción resulta clave para nuestra auditoría en atención a la magnitud de los importes descritos, por lo que la hemos considerado una cuestión clave de auditoría.

- Nuestros procedimientos consistieron, entre otros, en el proceso seguido por el Grupo en la venta de dichas participaciones, mediante la obtención de las autorizaciones correspondientes. También, mediante la obtención, lectura y análisis de la escritura del contrato de compraventa. Igualmente, obtuvimos y comprobamos el cálculo del resultado de dicha enajenación proporcionado por el Grupo. También hemos tenido en consideración la correcta presentación tanto del resultado de la enajenación como de los ingresos y gastos del negocio enajenado y de los desgloses mostrados en las cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

#### ***Corrección de errores en relación con el tratamiento contable del pasivo capitalizable.***

- Las cuentas anuales consolidadas adjuntas incluyen la corrección de un error que afectaba a la contabilización de las deudas concursales objeto de capitalización.

Esta corrección ha sido realizada por los Administradores de la Sociedad Dominante considerando el marco normativo de información financiera aplicable, descrito en la Nota 2-f de la memoria consolidada adjunta, por el que se concluye que la capitalización de los pasivos indicados debería haber sido reconocida en ejercicios anteriores con independencia de la contingencia existente.

Esta corrección resulta clave para nuestra auditoría debido a que implica la participación de un Experto Independiente.

Nuestros procedimientos consistieron, entre otros, en la documentación de nuestro entendimiento y revisión del proceso seguido por los Administradores y por el Experto Independiente para alcanzar dicha conclusión, en la comprensión de la política seguida por el Grupo en la corrección de dicho error, en la circularización y mantenimiento de reuniones con el Experto Independiente para confirmar su independencia respecto al Grupo, su calificación profesional y contrastar su conclusión alcanzada, así como la comprobación del registro de la corrección de errores realizada. También hemos considerado la adecuación de los desgloses de información revelada por el Grupo en la memoria consolidada respecto al marco normativo de información financiera que le resulte aplicable.

#### **OTRA INFORMACIÓN: INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO.**

Otra información comprende el informe de gestión consolidado del ejercicio 2017 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante, y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión consolidado se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados:

- Nivel específico que resulta de aplicación a determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC), según se define en el artículo 35.2. b) de la Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión consolidado y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- Nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas consolidadas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad con respecto al informe de gestión consolidado consiste en evaluar e informar de si su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, -y salvo por la limitación al alcance descrita en el párrafo siguiente-, hemos comprobado que la información específica mencionada en el apartado a) anterior ha sido facilitada en el informe de gestión consolidado, y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección de “*Fundamento de la opinión con salvedades*”, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación a la recuperación de los créditos y el efecto de los otros riesgos comprometidos, caso de alguno, por el Grupo en Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2017. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión consolidado en relación con esta cuestión.

#### **RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES Y DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA EN RELACIÓN CON LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS.**

Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría de la Sociedad Dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

#### **RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR.**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de cuentas anuales consolidadas. Esta descripción que se encuentra en el Anexo I es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

#### **INFORME ADICIONAL PARA LA COMISIÓN DE AUDITORÍA.**

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante de fecha 26 de febrero de 2018.

#### **PERIODO DE CONTRATACIÓN.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 28 de junio de 2017 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el período de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.

Valencia, 18 de abril de 2018

**LUIS CARUANA & ASOCIADOS, S.L.**

Inscrita en ROAC N° S1973



Alejandro Herraiz Laserna

Inscrito en ROAC N° 23071

## **ANEXO I DE NUESTRO INFORME DE AUDITORÍA**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas.

### ***Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas.***

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicables son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de la auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de los procedimientos de auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de

independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la Sociedad Dominante, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

**COMPANÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.  
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

**BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Fondo de comercio	3-a	65.575	101.767	De la Sociedad dominante-	10	18.556	15.521
Otros activos intangibles	4	241	241	Capital suscrito		15.461	12.946
Inmovilizado material	5	10.050	43.414	Prima de emisión de acciones		14.783	12.385
Participaciones en empresas asociadas	6	13.208	15.094	Reservas		14.590	9.795
Activos financieros no corrientes	7	1.389	1.226	Acciones propias		(15.307)	(9.162)
Activos por impuestos diferidos	23	36.760	38.807	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		(1.017)	(1.017)
		1.927	2.985	Otros instrumentos de patrimonio neto		5.557	(6.142)
				Ajustes por cambio de valor	10	(145)	(104)
				Intereses minoritarios		95	2.573
				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
				Provisiones	11	18.559	46.617
				Deudas con entidades de crédito	12	431	431
				Otros pasivos financieros	13	5.802	30.961
				Administraciones Públicas acreedoras a largo plazo	23	7.195	9.359
				Pasivo por impuesto diferido	23	5.130	14
							5.852
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta		21.287	26.930	Provisiones	11	49.749	68.559
Existencias	8	8	8	Deudas con entidades de crédito	12	216	334
Deudoras comerciales y otras cuentas a cobrar	9	3.736	3.561	Derivados financieros	12	23.072	27.765
Administraciones Públicas deudoras	23	11.929	20.375	Otros pasivos financieros	13	104	148
Activos financieros corrientes	7	361	211	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	23	13.628	14.872
Otros activos corrientes		1.263	1.280	Administraciones Públicas acreedoras	23	7.042	7.798
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		5	50	Otros pasivos corrientes	23	4.656	15.429
		3.945	2.863			1.031	2.412
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>86.862</b>	<b>130.697</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>86.862</b>	<b>130.697</b>

Las Notas 1 a 28 descritas en la Memoria y en el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance consolidado al 31 de diciembre de 2017

**COMPañA LEVANTINA DE EDIFICACIóN Y OBRAS PúBLICAS, S.A.  
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Miles de Euros)

	Nota	(Debe) / Haber	
		2017	2016
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Ventas	16	13.660	18.271
+/- Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		21	(19)
Aprovisionamientos	17	(2.338)	(2.985)
<b>Margen bruto</b>		<b>11.343</b>	<b>15.267</b>
Otros ingresos de explotación		306	322
Gastos de personal	18	(8.393)	(9.264)
Otros gastos de explotación	19	(2.842)	(3.313)
Dotación a la amortización	4 y 5	(658)	(727)
Excesos de provisiones		-	81
Deterioro y resultados netos de enajenación de activos		(5)	(22)
Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas		-	(2.213)
Otros resultados	19	548	(363)
<b>Resultado de explotación</b>		<b>298</b>	<b>(232)</b>
Participación en resultados de empresas asociadas contabilizadas por el método de la participación		-	-
		180	(275)
Ingresos financieros	20	324	4.286
Gastos financieros	21	(1.800)	(3.982)
Deterioro de instrumentos financieros	22	-	(6.272)
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(999)</b>	<b>(6.475)</b>
Impuesto sobre las ganancias	23	194	(201)
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(805)</b>	<b>(6.676)</b>
<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>		<b>6.662</b>	<b>1.138</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>5.857</b>	<b>(5.518)</b>
<b>Atribuible a:</b>			
Accionistas de la Sociedad dominante		5.557	(6.141)
Intereses minoritarios		300	623
<b>Resultado por acción en euros (básico y diluido)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

Las Notas 1 a 23 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2017

**COMPañA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.  
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO  
DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
(Miles de Euros)

	Euros									
	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas	Acciones Propias	Resultado del Periodo Atribuido a la Sociedad Dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes de Cambio de Valor	Ingresos Menoritarios	Patrimonio Neto	
Saldos al 01 de enero de 2016	9.844	4.712	6.198	(1.017)	(32.708)	-	(257)	(5.447)	1.425	
Otros movimientos	2.541	5.063	-	-	-	7.193	53	-	14.870	
Aplicación de reservas	-	-	(12.704)	-	12.704	-	-	-	-	
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(4.836)	-	-	-	3.184	
Saldos al 31 de diciembre de 2016	12.385	9.775	(6.511)	(1.017)	(4.896)	7.193	(104)	2.573	19.479	
Corrección errores (Nota 2.)	12.385	9.795	(2.652)	(1.017)	(1.306)	-	-	-	(3.954)	
Saldos al 1 de enero de 2017	2.398	4.795	(9.162)	(1.017)	(6.142)	7.193	(104)	2.573	19.321	
Otros movimientos	-	-	(9)	-	-	(7.193)	-	-	-	
Aplicación de reservas	-	-	(6.142)	-	6.142	-	-	-	-	
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(15.387)	(1.017)	5.557	-	-	300	5.857	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	14.783	14.890	(15.387)	(1.017)	5.557	-	(145)	94	14.886	

Las Notas 1 a 28 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio 2017



**COMPañÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.  
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

**ESTADO CONSOLIDADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE  
AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>	<b>5.957</b>	<b>(5.518)</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto-		
Por valoración instrumentos financieros	-	-
Efecto impositivo	-	-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias-		
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
Efecto impositivo	-	-
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>	<b>5.957</b>	<b>(5.518)</b>

Las Notas 1 a 28 descritas en la Memoria y en el Anexo I adjuntos  
forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio 2017

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A  
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES  
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

	Notas	Ejercicio 31/12/2017	Ejercicio 31/12/2016
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado antes de impuestos		2.887	2.254
Ajustes al resultado:		(999)	(6.475)
Amortización de activos materiales e inmateriales(+)	6 y 5	2.182	6.973
Otros ajustes		658	727
Deterioro y resultados por enajenación de activos (neto) (+/-)		1.324	5.886
Provisión		5	22
Ingresos financieros		222	(82)
Gastos financieros		(324)	(4.266)
Puesta en Equivalencia		1.800	3.982
Deterioro de instrumentos financieros		(180)	275
Cambios en el capital circulante		-	5.935
Aumento/Disminución de existencias (+/-)		1.783	2.187
Aumento/Disminución de cuentas por cobrar		225	(257)
Aumento/Disminución de activos financieros corrientes		1.617	(1.515)
Aumento/Disminución de otros activos corrientes		326	531
Aumento/Disminución de cuentas por pagar		(151)	247
		(514)	3.134
<b>2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Inversiones (-):		10.438	961
Entidades del grupo		(106)	(197)
Activos intangibles	4	-	(103)
Activos materiales	5	(16)	(6)
Desinversiones (+):		(90)	(88)
Entidades del grupo	6	10.544	1.158
		10.544	1.158
<b>3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Instrumentos de pasivo financiero		(2.152)	(5.641)
Emisión		(1.853)	(2.487)
Devolución		-	582
Otros flujos		(339)	(3.362)
Pago de intereses		(339)	(1.154)
4. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (4)		(41)	34
<b>5. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (1+2+3+4)</b>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.892	(371)
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		2.854	3.229
		3.945	2.834

Las Notas 1 a 28 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos  
forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2017

## COMPañÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. Y SOCIEDADES QUE COMPONEN EL GRUPO CLEOP

Memoria consolidada del  
Ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2017

### 1. Actividad del Grupo

#### Constitución y objeto social

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante, Cleop o la Sociedad dominante) fue constituida en Valencia el 30 de diciembre de 1946. Su domicilio social está establecido en C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3, (Valencia).

Las actividades desarrolladas durante el ejercicio 2017, 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 de su 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.

Asimismo, la Sociedad dominante es cabecera de un Grupo (en adelante, el Grupo) compuesto por varias sociedades con actividades como la explotación de concesiones de retirada de vehículos y estacionamiento público de vehículos, construcción, Data Center y gestión de centros geriátricos.

La Sociedad dominante está obligada a formular, además de sus propias cuentas anuales individuales, las presentes cuentas anuales consolidadas.

#### Concurso voluntario de acreedores

- *Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.*

La adversa coyuntura económica española, llevó a la Sociedad a solicitar su declaración en 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 de la misma.

En el ejercicio 2017 quedaron inscritas en el Registro Mercantil la escritura de ampliación de capital correspondientes a 2.397.698 acciones, otorgadas en cumplimiento de la ampliación de capital prevista en el convenio de acreedores para capitalización de deudas, aprobada en la Junta extraordinaria de 30 de junio de 2017

- ***Sturn 2000, S.L. y Gerocleop, S.L.U.***

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

Los Textos definitivos presentados por el Administrador Concursal de cada una de las sociedades, ha sido modificado en varias ocasiones, con una baja sustancial de más de 10 millones de euros, con motivo de las distintas comunicaciones que ha efectuado la AEAT, por lo que el crédito de la AEAT no está definitivamente fijado.

Tal y como se ha expuesto, existen hechos posteriores que han modificado sustancialmente el pasivo concursal de los Textos definitivos presentados por la Administración concursal, así como otras circunstancias que deben considerarse: el pago realizado de la totalidad del pasivo concursal privilegiado por IVA que había sido objeto de derivación y los cobros percibidos por la AEAT como consecuencia de embargos realizados que suponen una disminución de dicho saldo. Así mismo, hay que considerar que el saldo reclamado por la AEAT como consecuencia de la derivación de responsabilidad, también está siendo reclamado al resto de sociedades que formaban parte del Grupo fiscal en el momento en que se originó la deuda.

**Sturn 2000, S.L. y Gerocleop, S.L.U.** han presentado en el Juzgado Mercantil correspondiente, el Plan de Viabilidad y la Propuesta de pagos, con el que se prevé conseguir la aprobación del Convenio. Las propuestas de pagos realizadas consisten en abonar a sus acreedores los créditos ordinarios mediante pago en efectivo. Los créditos ordinarios no sufrirán quita alguna y su importe se abonará, sin devengo de intereses, con una espera de tres (3) años conforme al siguiente calendario de pagos: un período inicial de un (1) año de carencia de pago, computado desde la fecha en que adquiera firmeza la sentencia de aprobación judicial del convenio, el 10% del crédito al finalizar el segundo año, y el 90% del crédito al finalizar el tercer año; con ello se producirá el completo abono de la deuda ordinaria al finalizar el tercer año.

La deuda reclamada a la Sociedad por parte de la AEAT no está firmemente fijada. La Sociedad y Grupo Cleop, han recurrido dicha derivación al considerar extinguida en su totalidad la deuda ordinaria de Cleop en razón de su afección al convenio, siendo razonable que pueda obtenerse una resolución favorable.

Adicionalmente, existen diversas resoluciones del TEAR de febrero, abril y mayo de 2017 que estiman que las deudas de la Sociedad dominante del Grupo (en todo caso, el único deudor directo) que se pretenden derivar, siguen estando en periodo voluntario de pago, por lo que no procedería la exigencia del pago a las sociedades dependientes, ni por lo tanto, los embargos realizados. Si no proceda la exigencia de pago y tampoco los embargos emitidos, no se tenía que haber producido la situación de iliquidez que ha provocado el concurso de acreedores de las filiales

- ***Servicleop, S.L.***

Tras la presentación por el Administrador Concursal de los Textos definitivos, previstos en la Ley Concursal, la Sociedad ha elaborado el Plan de Viabilidad y Propuesta de pagos con el que se prevé conseguir la aprobación del convenio.

**Premisas de viabilidad y desarrollo operativo futuro.**

El Plan de Viabilidad de la Sociedad dominante y la propuesta de convenio aprobada en el ejercicio 2014, se fundamenta en las siguientes hipótesis:

- Previsión creciente de la actividad de construcción para los siete años siguientes. Se considera que el incremento del volumen de facturación es alcanzable teniendo en cuenta la cartera de obras y que el importe de la cifra de negocios en ejercicios anteriores ha sido muy superior y el Grupo cuenta con potencial y experiencia suficientes.
- Recuperación parcial de la inversión realizada en las Sociedades dependientes.
- Desinversión de determinados activos, básicamente aquellos asociados a deuda privilegiada con entidades financieras.
- La suscripción de acuerdos de refinanciación y aplazamiento de pago de los créditos privilegiados. Entre estos créditos, figuraba como el de mayor importe el crédito con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que ha sido abonado en su totalidad de acuerdo con la compañía.

El Plan de Viabilidad fue fundamentado sobre hipótesis de negocio basadas en las previsiones de crecimiento, desarrollo y diversificación operativa resultantes de un extenso análisis diagnóstico del Modelo de Negocio de la Sociedad y su Grupo y de la definición de sus líneas futuras de actuación, tanto en el mercado nacional como en mercados exteriores. Actualmente, la cartera de obra de construcción del Grupo asciende a 17.369 miles de euros, cifra que se prevé aumente con los proyectos que actualmente están en fase de estudio.

Con fecha 29 de septiembre de 2017, la Sociedad dominante ha suscrito la escritura de enajenación de la totalidad de las participaciones accionariales que tenía en las sociedades Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A., a favor de Grupo 5 Acción y Gestión Social S.A.U., operación autorizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía celebrada el 8 de septiembre de 2017 y por la Comisión Nacional del Mercado de la Competencia. Dicha enajenación fue comunicada por el Consejo de Administración mediante un hecho relevante.

Como consecuencia de la operación realizada, Cleop abonó a la Agencia Tributaria, la cantidad de 7,6 millones de euros en pago del crédito privilegiado de la Agencia y otros.

La cifra de negocios consolidada del Grupo Cleop ha sido de 13.660 miles de euros en el ejercicio 2017 y 18.271 miles de euros en el ejercicio anterior, sin incluir la de las participaciones accionariales enajenadas, siendo 25.135 y 35.368 miles de euros la cifra de negocios generada por el Grupo integrando dichas sociedades durante el tiempo que han formado parte del perímetro de consolidación (la venta de las participaciones accionariales se suscribió en septiembre de 2017). La cifra de negocio consolidada obtenida, presenta variaciones muy distintas en cada uno de los segmentos.

La sociedad dominante ha generado, en el ejercicio 2017, un resultado positivo antes de impuestos de 4.609 miles de euros (14.900 miles de euros negativos en 2016). Como consecuencia de la aprobación del Convenio de Acreedores en el ejercicio 2014, se ha contabilizado en el ejercicio un gasto financiero negativo de 697 miles de euros (656 miles de euros negativo en el ejercicio 2016), correspondiente a la actualización de los pasivos concursales acogidos al pago aplazado.

Con la enajenación de la participación en las dos sociedades dependientes se ha generado un resultado consolidado de 6.046 miles de euros.

El balance consolidado a 31 de diciembre de 2017 presenta fondo de maniobra negativo por importe de 28.462 miles de euros (39.629 miles de euros negativo a 31 de diciembre de 2016). En el epígrafe "Pasivo corriente" se incluye la parte del pasivo concursal de la Sociedad dominante que no está afectado por el convenio aprobado y la totalidad del Pasivo concursal del resto de sociedades dependientes. La mejora del fondo de maniobra es atribuible a la disminución de la deuda con las Administraciones Públicas. El Consejo de Administración espera corregir este desequilibrio financiero con la finalización de los procedimientos concursales de las sociedades dependientes y mediante acuerdo con el resto de acreedores concursales no afectos al convenio de acreedores.

La aprobación del Convenio de Acreedores de la sociedad dominante, ha supuesto un significativo fortalecimiento de su situación financiera y patrimonial, tanto por el incremento de los recursos propios derivados de la capitalización de los créditos como por la sustancial mejora del fondo de maniobra consecuencia tanto de dicha capitalización como de la clasificación a largo plazo del resto de créditos concursales. También, el proceso de ajuste y adaptación de la estructura de recursos y costes de la Sociedad dominante, así como otros impactos positivos derivados de la generación de potenciales ingresos financieros y minoración de carga de intereses son factores que inciden positivamente en la mejora del resultado operativo y en la generación futura de liquidez para hacer frente a los compromisos asumidos.

Considerando las premisas anteriormente descritas, las presentes cuentas anuales consolidadas han sido elaboradas bajo la asunción del principio contable de empresa en funcionamiento que supone que las deudas serán atendidas en los vencimientos, plazos y cuantías finalmente acordados con terceros acreedores y los activos se realizarán en el transcurso normal de las operaciones, incluyendo los créditos fiscales por impuestos diferidos reconocidos en el balance consolidado adjunto.

#### *Otras consideraciones*

El Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con su patrimonio, su situación financiera y sus resultados. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales consolidadas respecto a la información de cuestiones medioambientales.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales y principios de consolidación**

### **a) Bases de presentación**

Las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2017, que se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad dominante y por las restantes sociedades integradas en el Grupo Cleop, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad dominante, en reunión de su Consejo de Administración celebrado con fecha 29 de marzo de 2018.

En particular, en la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas los Administradores de la Sociedad dominante han aplicado el principio de empresa en funcionamiento, no habiendo tomado ni teniendo en proyecto decisión alguna que pudiera alterar de forma significativa el valor contabilizado de los elementos de activo

y pasivo, o el plazo en que se realizarán los activos se liquidarán los pasivos, considerando lo descrito en la Nota 1 de la presente Memoria consolidada.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera según han sido adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables, así como los criterios de valoración de aplicación obligatoria de las NIIF-UE que tienen un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidadas del Grupo al 31 de diciembre de 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en dicha fecha.

En la Nota 3 se resumen los principios contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2017.

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2017 (NIIF-UE) difieren de los utilizados por las sociedades integradas en el mismo (normativa local), en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad dominante.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio 2016 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 30 de junio de 2017 y depositadas en el Registro Mercantil de Valencia.

#### **b) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido elaboradas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF-UE), 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.

El Grupo Cleop ha tomado las siguientes opciones permitidas bajo NIIF al preparar sus cuentas anuales consolidadas:

1. Presenta el balance clasificando sus elementos como corrientes y no corrientes.

2. Presenta la cuenta de pérdidas y ganancias por naturaleza tendiendo a los criterios establecidos internamente para su gestión.
3. Presenta el estado de cambios en el patrimonio reflejando las variaciones producidas en todos los epígrafes.
4. Presenta el estado de flujos de efectivo por el método indirecto.
5. Los segmentos primarios son por líneas de negocios (construcción, gestión y explotación de servicios geriátricos, grúas, promoción inmobiliaria y servicios de data center). La información de los segmentos secundarios por zona geográfica no se ha considerado relevante dado que las actividades del Grupo se desarrollan en su mayoría en España (véase Nota 15).
6. Valora los elementos de propiedad, planta y equipos y los activos intangibles utilizando el método de coste.
7. Valora las propiedades de inversión a coste.
8. Mantiene el criterio de capitalizar intereses en sus activos no corrientes y corrientes.

Como Anexo II se detallan las nuevas normas contables que han entrado en vigor en el ejercicio anual 2017 y que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas, sin que hayan tenido impactos significativos ni en las cifras reportadas ni en la presentación y desglose de estas cuentas anuales consolidadas. Así mismo, también se informa de las normas e interpretaciones más significativas que habían sido publicadas por el IASB a fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas, pero no habían entrado aún en vigor en el ejercicio 2017, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea.

Los Administradores de la Sociedad dominante han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas.

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

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante.

En las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2017 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad dominante y las sociedades dependientes (ratificadas posteriormente por sus Administradores) para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de los fondos de comercio de consolidación (véase Nota 3-a).
- La vida útil de los activos intangibles y materiales (véanse Notas 3-b y 3-c, respectivamente).
- El importe recuperable de las existencias (véase Nota 3-g).
- El valor razonable de determinados activos financieros no cotizados (véase Nota 3-l).
- El importe de determinadas provisiones (véanse Notas 3-p).

- La recuperabilidad de la obra ejecutada en tramitación (véase Nota 3-j).
- El Impuesto sobre ganancias y activos y pasivos por impuestos diferidos (véase Nota 3-t).
- Tipo de interés efectivo para la actualización de la deuda concursal.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2017 sobre los hechos analizados y su evolución hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, 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.

#### d) Comparación de la información

La información contenida en estos Estados Financieros Consolidados correspondiente al ejercicio 2016 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al periodo terminado el 31 de diciembre de 2017.

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio 2016 ha sido reexpresada como consecuencia de la clasificación a actividades interrumpidas del resultado generado por las dos sociedades dependientes que han dejado de formar parte del perímetro de consolidación de acuerdo con la NIIF 5.

#### e) Cambios de criterios contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

#### f) Corrección de errores

Durante el ejercicio 2017 se han realizado las siguientes correcciones en las cifras presentadas al cierre 2016:

1. Se ha revisado el tratamiento contable del pasivo capitalizable y posterior ampliación de capital, teniendo en cuenta la existencia de contingencias que surgieron en su día como consecuencia de demandas interpuestas contra el convenio de acreedores, en aplicación de la CNIF 19 y de acuerdo con requerimiento recibido de la CNMV de fecha 23 de marzo del presente ejercicio.

La corrección de errores en el ejercicio 2016 consiste en un traspaso de un gasto financiero reconocido en el resultado 2016 a reservas. Dicha corrección no tiene impacto alguno en los Fondos Propios actuales, suponiendo un incremento de 2.652 miles de euros en el resultado del ejercicio y una disminución por el mismo importe de las reservas. Así mismo, tratándose de un hecho acaecido en el ejercicio 2014, las cuentas anuales del ejercicio 2014 y 2015 deberían haber reflejado una cifra mayor de fondos propios por importe de 5.888 y 10.652 miles de euros respectivamente, y una menor deuda financiera por el mismo importe.

2. Por otro lado, se ha tenido en cuenta el requerimiento recibido de la CNMV de fecha 23 de marzo del presente ejercicio, en el que se facilita información sobre las conclusiones de la EECS, sobre la medición de préstamos y cuentas a cobrar adeudadas por una sociedad dependiente en el momento de la pérdida de control. La EECS concluye que deben valorarse al valor razonable en el momento de la pérdida de control al tratarse del reconocimiento inicial de un activo financiero.

Asimismo, se ha recurrido a un informe de experto independiente para el cálculo del valor razonable, en el que se concluye que en determinadas circunstancias el coste amortizado es la mejor estimación del valor razonable. Siendo así, se ha evaluado la existencia de evidencia objetiva del deterioro, que ha supuesto la contabilización de un deterioro adicional y por lo tanto, un menor resultado, por importe de 3,95 millones de euros.

#### **g) Moneda funcional**

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en Euros, por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

#### **h) Principios de consolidación**

##### *Entidades dependientes*

La NIIF 10 modificó la definición de control existente hasta su entrada en vigor, de forma que la definición de control consta de tres elementos que deben cumplirse: el poder sobre la participada, la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que se pueda influir en el importe de esos retornos.

Por tanto, se consideran "entidades dependientes" aquellas sobre las que la Sociedad dominante controla, directa o indirectamente, las políticas financieras y operativas, ejerce el poder sobre las actividades relevantes y manteniendo la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que pueda influir en el importe de esos retornos. Ello, generalmente, viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las cuentas anuales de la Sociedad dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas, que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación. En caso necesario, se realizan ajustes a las cuentas anuales de las sociedades dependientes para adaptar sus políticas contables a las que utiliza la Sociedad dominante.

Desde el 1 de enero de 2004, fecha de transición del Grupo a las NIIF, en la fecha de adquisición de una sociedad dependiente, sus activos y pasivos y los pasivos contingentes se calculan a sus valores razonables a dicha fecha. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición. La participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas por integración global se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos reconocidos de la minoría. Por consiguiente, cualquier pérdida aplicable a los intereses minoritarios se imputa a ellos, incluso aunque ello dé lugar a un saldo deudor.

Adicionalmente, la participación de los minoritarios en:

- El patrimonio de sus participadas se presenta en el epígrafe "Intereses minoritarios" de los balances consolidados, dentro del capítulo de Patrimonio Neto del Grupo (véase Nota 10).

- Los resultados del ejercicio se presentan en el epígrafe "Resultado del ejercicio - Atribuible a intereses minoritarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

La consolidación de los resultados generados por las sociedades dependientes adquiridas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los resultados relativos al período comprendido entre la fecha de adquisición y el cierre de dicho ejercicio. Paralelamente, la consolidación de los resultados generados por las sociedades dependientes enajenadas en un ejercicio se realiza tomando en consideración, únicamente, los resultados relativos al período comprendido entre el inicio de dicho ejercicio y la fecha de enajenación.

En el Anexo I de la presente memoria consolidada se muestra un detalle de las sociedades dependientes, así como el método de consolidación y la información significativa relacionada con las mismas (que incluye denominación, y la proporción de participación de la Sociedad dominante en su capital).

#### *Entidades asociadas*

Son entidades sobre las que la Sociedad dominante tiene capacidad para ejercer una influencia significativa, sin control ni control conjunto. Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación (directa o indirecta) igual o superior al 20% hasta el 50% de los derechos de voto de la entidad participada tal y como exigen las NIC 28 y 31.

En las cuentas anuales consolidadas, las entidades asociadas se valoran por el método de la participación, es decir, por la fracción de su patrimonio neto que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos de las mismas y otras eliminaciones patrimoniales. En el caso de transacciones con una asociada, las pérdidas o ganancias correspondientes se eliminan en el porcentaje de participación del Grupo en su capital.

Si como consecuencia de las pérdidas en que haya incurrido una entidad asociada, su patrimonio contable fuese negativo, en el balance consolidado del Grupo figuraría con valor nulo, a no ser que exista la obligación por parte del Grupo de respaldarla financieramente o asumir otros compromisos procedentes de las sociedades asociadas.

En el Anexo I de la presente memoria consolidada se muestra un detalle de las sociedades asociadas, así como el método de consolidación y la información significativa relacionada con las mismas (que incluye denominación, y la proporción de participación de la Sociedad dominante en su capital).

#### *Uniones Temporales de Empresas*

La NIIF 11 cambió el enfoque de análisis de los acuerdos conjuntos y define dos únicos tipos de acuerdos conjuntos: operación conjunta o negocio conjunto.

De acuerdo con la citada NIIF, "acuerdo conjunto es un acuerdo en el que dos o más partes ostentan el control conjunto", entendiéndose como control conjunto, el control compartido de un acuerdo, en virtud de un acuerdo contractual, y solo existirá cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieran el consentimiento unánime de todas las partes que comparten el control. En el caso de las UTE's en las que participa CLEOF y el resto de empresas del Grupo, las decisiones se toman por unanimidad, por lo que existe un control conjunto de las operaciones de las UTE's.

De acuerdo a la clasificación de la NIIF 11, las operaciones conjuntas se consideran aquellas en las que "las partes que poseen el control conjunto de dicho acuerdo ostentan derechos sobre los activos de este y tienen obligaciones por sus pasivos".

En el caso de las Uniones Temporales de empresas en las que participa el Grupo CLEOP estas no tienen personalidad jurídica propia, por lo que los miembros responden de sus actos y operaciones de forma solidaria e ilimitada. En definitiva, las Uniones Temporales de empresas en las que participa el Grupo se han estructurado a través de un vehículo independiente, pero cuya forma jurídica no exime a las partes de los derechos y obligaciones, por lo que estamos ante operaciones conjuntas, que tienen que ser integradas en los estados financieros del Grupo de manera proporcional a la participación en la misma.

Los balances y cuentas de pérdidas y ganancias de las Uniones Temporales de Empresas, que no se encuentran auditadas de forma separada, se han integrado en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en proporción a su porcentaje de participación en las mismas, una vez realizada la correspondiente homogeneización temporal y valorativa, así como la eliminación de resultados no realizados y saldos activos y pasivos recíprocos.

Las principales Uniones Temporales de Empresas en las que participaba el Grupo al 31 de diciembre de 2017, así como los respectivos porcentajes de participación y la cifra de negocios aportada al Grupo en los ejercicios 2017 y 2016 por cada una de ellas, son las siguientes:

	Actividad	Porcentaje de Participación	Cifra de Negocios	
			Aportada al Grupo	
			(Miles de Euros)	
			2017	2016
Cleop- Dragados Ciudad de la Justicia de Elche	Construcción	35%	3	
Globalcleop-OHL (Tercer carril A-3)	Construcción	35%	899	1.059
Cleop-Dragados (Trasvase Júcar-Vinalopó)	Construcción	35%		
Cleop-Urbamed (Embalse Lechago)	Construcción	50%		
Cleop-Cobra (Desaladora Denia)	Construcción	33%		
Cleop-Interenterprise (Frigomedit L'Oued) (1)	Construcción	50%		
Cleop-Interenterprise (Frigomedit Tiaret) (1)	Construcción	50%		
Globalcleop - Arcadi Pla (Antartida)	Construcción	50%	347	488
			1.249	1.547

(1) Consorcio formalizado en Argelia para la construcción de un mercado refrigerado en las localidades de Tiaret y L'Oued

El saldo de las principales masas contables procedentes de las operaciones de las principales UTES, cuya actividad es constructora, que se integran en el balance son (en miles de euros):

## Ejercicio 2017

UTE	2017	% Participación	Activo		Pasivo		PyG		
			No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	Resultado	Ingresos	Gastos
Cleop- Dragados Ciudad de la Justicia de Elche	35%	-	283	-	283	3	3	-	
Globalcleop-OHL (Tercer carril A-3)	35%	-	1.504	771	733	486	899	413	
Cleop-Dragados (Trasvase Júcar-Vinalopo)	35%	-	23	-	23	-	-	-	
Cleop-Urbamed (Embalse Lechago)	50%	-	76	-	76	-	-	-	
Cleop-Cobras (Desaladora Denia)	33%	-	-	-	-	-	-	-	
Cleop-Interenterprise (Frigomedit L'Oued) (1)	50%	-	574	-	574	-	-	-	
Cleop-Interenterprise (Frigomedit Tiaret) (1)	50%	-	-	-	-	-	-	-	
Globalcleop - Arcadi Pla (Antártida)	50%	-	74	(68)	142	11	347	336	

## Ejercicio 2016

UTE	% Participación	Activo		Pasivo		PyG		
		No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	Resultado	Ingresos	Gastos
Cleop-Dragados (Ciudad de la Justicia Elche)	35%	-	343	-	343	-	-	-
Globalcleop-OHL (Tercer carril A-3)	35%	12	1.644	-	1.656	620	1.059	440
Cleop-Dragados (Trasvase Júcar-Vinalopo)	35%	-	33	-	33	-	-	-
Cleop-Urbamed (Embalse de Lechago)	50%	-	493	241	252	-	-	-
Cleop-Cobras (Desaladora de Denia)	33%	-	3	-	3	-	-	-
Cleop-Interenterprise (L'Oued)	50%	-	1.236	-	1.236	-	-	-
Cleop-Interenterprise (Tiaret)	50%	-	384	-	384	-	-	-
Globalcleop - Arcadi Pla (Antártida)	50%	-	284	-	284	-	488	488

## i) Variaciones en el perímetro de consolidación

Con fecha 29 de septiembre de 2017, se enajenó la totalidad de las participaciones accionariales en las sociedades Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A., operación autorizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía celebrada el 8 de septiembre de 2017. La actividad de estas sociedades se considera significativa para el Grupo, por lo que se ha clasificado como actividad interrumpida en el ejercicio 2017 y 2016. (Nota 14).

En el ejercicio 2016 dejaron de formar parte del perímetro de consolidación Innocleop, S.A.U. por la apertura de la fase de liquidación el 20 de junio de 2016, e Inversiones Mebru, S.A. por la declaración de concurso necesario en el mes de noviembre de 2016. El resultado asociado a la pérdida de control se ha registrado en el

epígrafe "Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas.

Las cuentas anuales de las sociedades del Grupo utilizadas en el proceso de consolidación son, en todos los casos, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.

En el Anexo I de esta memoria consolidada se detallan las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, así como la información relevante relacionada con las mismas.

En el Anexo I de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, 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.

#### **j) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en la memoria consolidada sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros aspectos, el Grupo ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las presentes cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017.

### **3. Normas de valoración**

En la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio 2017 se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración:

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

El fondo de comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor razonable de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente en la fecha de adquisición.

Las diferencias positivas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos (o reduciendo el de los pasivos) cuyos valores de mercado fuesen superiores (inferiores) a los valores netos contables con los que figuran en sus estados de situación financiera y cuyo tratamiento contable sea similar al de los mismos activos (pasivos) del Grupo (amortización, devengo, etc.).
2. Si son asignables a activos intangibles concretos, reconociéndolos explícitamente en el balance consolidado siempre que su valor razonable a la fecha de adquisición pueda determinarse fiablemente.
3. Las diferencias restantes se registran como un fondo de comercio, que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas.

Los fondos de comercio sólo se registran cuando han sido adquiridos a título oneroso y representan, por tanto, pagos anticipados realizados por la entidad adquirente de

los beneficios económicos futuros derivados de los activos de la entidad adquirida que no sean individual y separadamente identificables y reconocibles.

Los fondos de comercio adquiridos a partir del 1 de enero de 2004 se mantienen valorados a su coste de adquisición y los adquiridos con anterioridad a esa fecha se mantienen por su valor neto registrado al 31 de diciembre de 2003. En ambos casos, con ocasión de cada cierre contable se procede a estimar si se ha producido en ellos algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al coste neto registrado y, en caso afirmativo, se procede a su oportuno saneamiento, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Deterioro y resultados netos de enajenación de activos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, puesto que, tal y como establece la NIIF 3, los fondos de comercio no son objeto de amortización. Las pérdidas por deterioro relacionadas con los fondos de comercio no son objeto de reversión posterior.

En el momento de la enajenación de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente, el importe atribuible del fondo de comercio se incluye en la determinación de los beneficios o las pérdidas procedentes de la enajenación.

El saldo del epígrafe al 31 de diciembre de 2017 corresponde, íntegramente, a la sociedades participadas Sturm 2000, S.L. y Algerplus, S.L. no habiéndose registrado importe alguno en concepto de pérdidas por deterioro.

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de que disponen los Administradores de la Sociedad dominante, las previsiones de ingresos de esta sociedad atribuibles al Grupo soportan adecuadamente el valor neto del fondo de comercio registrado.

#### **b) Activos intangibles**

Son activos no monetarios identificables, aunque sin apariencia física, que surgen como consecuencia de un negocio jurídico o han sido desarrollados por las entidades consolidadas. Sólo se reconocen contablemente aquéllos cuyo coste puede estimarse de manera razonablemente objetiva y de los que las entidades consolidadas estiman probable obtener en el futuro beneficios económicos.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

#### ***Aplicaciones informáticas***

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un período de cuatro años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren.

Las aplicaciones informáticas pueden estar contenidas en un activo material o tener sustancia física, incorporando por tanto elementos tangibles e intangibles. Estos activos se reconocerán como activo material en el caso de que formen parte integral del activo material vinculado siendo indispensables para su funcionamiento.

#### ***Concesiones administrativas***

La amortización de las concesiones administrativas se realiza linealmente de acuerdo con la duración prevista de la concesión (véase Nota 4). Aquellos elementos que forman parte de la concesión, y cuya vida útil es inferior al período concesional, se

amortizan siguiendo los criterios descritos en la Nota 3-c), para elementos de inmovilizado material de similar naturaleza.

En el caso de que el Grupo realice los servicios de construcción y mejoras de infraestructuras destinadas a una concesión gestionada por el propio Grupo, los ingresos y gastos relacionados con dichos servicios se registran por su importe bruto, reconociéndose el margen obtenido en la fase de construcción de la infraestructura en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este caso, los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por los servicios de construcción entregados. En 2017 y 2016 no se han realizado servicios de construcción de esta naturaleza.

#### **c) Inmovilizado material**

Los terrenos y edificios adquiridos para el uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, o con fines administrativos, se presentan en el balance a coste de adquisición o coste de producción menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Los inmuebles en construcción destinados a la producción o a fines administrativos, o a otros fines aún por determinar, se registran a su precio de coste, deduciendo las pérdidas por deterioros de valor reconocidas. El coste incluye los honorarios profesionales, gastos de personal y, con respecto a activos cualificados, los costes por intereses capitalizados de conformidad con la política contable del Grupo. La amortización de estos activos, al igual que la de otros activos inmobiliarios, comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron concebidos.

Las instalaciones y los equipos se registran a su precio de coste menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

La amortización se calcula aplicando el método lineal sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización, determinados en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Edificios y otras construcciones	50 - 100
Maquinaria y utillaje	4 - 10
Mobiliario y enseres	8 - 10
Equipo para procesos de información	4
Elementos de transporte	6 - 8

Los activos materiales adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se registran en la categoría de activo a que corresponde el bien arrendado, amortizándose en su vida útil prevista siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad o, cuando éstas son más cortas, durante el plazo del arrendamiento pertinente.

Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, calculando éste en base a los flujos de caja descontados futuros que generan dichos activos.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de la venta y el importe en libros del activo neto, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

#### d) Costes por intereses

Los costes por intereses directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados, que son activos que necesariamente precisan un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos, hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta previstos. Los ingresos procedentes de la inversión temporal de préstamos específicos que aún no se han aplicado a financiar activos cualificados se deducen de los costes por intereses aptos para la capitalización. Los restantes costes por intereses se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas en el período en que se incurren.

#### e) Deterioro de valor de activos

##### *Activos materiales e intangibles excluyendo el fondo de comercio*

En la fecha de cada balance, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto, salvo cuando el activo

relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la pérdida por deterioro de valor se considera una reducción de la reserva de revalorización existente.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso, salvo cuando el activo relevante se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro de valor se considera un incremento de la reserva de revalorización.

#### **Otros activos**

Los otros activos, incluyendo los fondos de comercio y activos intangibles para los que se determina vida útil indeterminada, son sometidos a una prueba de deterioro de valor, al menos una vez al año, y siempre que existan indicios de que puede haber sufrido un deterioro de valor.

Cuando el importe en libros de un activo excede de su importe recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro de valor en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **f) Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

##### **Arrendamientos financieros**

Se consideran operaciones de arrendamiento financiero aquellas en las que los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario quien, habitualmente pero no necesariamente, tiene la opción de adquirirlo al finalizar el contrato en las condiciones acordadas al formalizarse la operación.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras de un bien, la suma de los valores actuales de los importes que recibirán del arrendatario más el precio de ejercicio de la opción de compra se registra como una financiación prestada a terceros por el importe de la inversión neta del Grupo en los arrendamientos.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendatarias, presentan el coste de los activos que están adquiriendo en el balance consolidado, según lo mencionado en los apartados c) y e) anteriores según la naturaleza del bien objeto del contrato, y simultáneamente, un pasivo por el mismo importe (que será el menor del valor razonable del bien arrendado o de la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra). Estos activos se amortizan, si son inmovilizados materiales, con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales.

En ambos casos, los ingresos y gastos financieros con origen en estos contratos se abonan y cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida de los contratos.

### **Arrendamientos operativos**

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras, presentan el coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe de "Inversiones inmobiliarias". Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos materiales similares de uso propio y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de forma lineal.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendatarias, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas.

En relación con arrendamientos operativos, al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, el Grupo no tiene contratadas con los arrendadores un volumen significativo de cuotas de arrendamiento mínimas, debido a que en su mayor parte las operaciones de arrendamiento se corresponden con alquiler de maquinaria puntuales según las necesidades de la actividad.

### **g) Existencias**

Este epígrafe del balance consolidado recoge los activos que las sociedades del Grupo:

- mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio,
- tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
- prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

El Grupo considera que sus existencias no cumplen los requisitos de la NIC 40 para su consideración como inversiones inmobiliarias. Consecuentemente, se clasifican como existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementados por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el período de ejecución de las obras de urbanización (véase Nota 3-d), o a su valor estimado de mercado, el menor.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la capitalización de los gastos financieros incurridos durante el período de construcción (véase Nota 3-d), así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Los gastos comerciales se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren.

Las sociedades del Grupo siguen el criterio de transferir los costes acumulados de "Obra en curso de construcción" a "Inmuebles terminados" correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

Las pérdidas reversibles de valor se registran en la cuenta "Provisiones por depreciación de existencias" dándose de baja del inventario las pérdidas de carácter irreversible.

#### **h) Deudores comerciales**

Las cuentas de deudores comerciales no devengan intereses y se registran a su valor nominal reducido, en su caso, por las provisiones correspondientes para los importes irrecuperables estimados.

#### **i) Anticipos de clientes**

El importe de las entregas a cuenta de clientes, recibido antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles, se registra en la cuenta "Anticipos de clientes" dentro del epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" del pasivo del balance consolidado al cierre del ejercicio. También se incluyen en este epígrafe los anticipos recibidos para la realización de obras futuras (véase Nota 13-a).

#### **j) Contratos de construcción**

Cuando se puede hacer una estimación fiable del resultado de un contrato de construcción, el Grupo contabiliza los gastos con cargo a los correspondientes epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, así como los ingresos de ejecución de obra en firme, esté o no certificada, en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" con cargo a los epígrafes "Clientes" y "Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar".

Las variaciones en las obras del contrato, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que hayan sido acordados con el cliente.

El Grupo sigue el criterio del reconocimiento de ingresos por obra según el método del porcentaje de realización correspondiente a las unidades o productos terminados valorados a los precios contratados con el cliente y la obra ejecutada en tramitación, que corresponde a las unidades o productos terminados valorados a precios estimados de cobro, aún no definitivos por estar pendientes de la aceptación definitiva por parte del cliente (véase Nota 9).

Si los ingresos del contrato de construcción no pueden ser estimados de forma fiable, éstos se registran por los costes incurridos siempre que éstos sean recuperables. Los costes se registran en el período en que se incurren.

Cuando es probable que el total de costes del contrato sea superior al total de ingresos del contrato, la pérdida prevista se reconoce como gasto inmediatamente.

#### **k) Clasificación de activos y pasivos**

En el balance consolidado, los activos y pasivos con vencimiento igual o inferior a doce meses desde el cierre del ejercicio se clasifican como corrientes, mientras que los de vencimiento superior a doce meses se clasifican como no corrientes.

En el caso de préstamos que financien específicamente inmuebles del epígrafe "Existencias", su clasificación se ha considerado corriente dado que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar estos activos en el transcurso del ciclo normal de explotación.

## 1) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el balance consolidado del Grupo cuando éste se convierte en una de las partes de las disposiciones contractuales del instrumento.

En los ejercicios 2017 y 2016 el Grupo ha aplicado a sus instrumentos financieros las normas de valoración que se indican a continuación:

### *Jerarquías del valor razonable*

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable, se ha seguido la jerarquía determinada por la NIIF 13 que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para su medición:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para idénticos instrumentos de activo o pasivo a los que la entidad pueda acceder en la fecha de medición.
- Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1 que sean observables para el instrumento de activo o pasivo, tales como el precio cotizado en un mercado que no es activo para la partida idéntica mantenida por otra parte.
- Nivel 3: datos para el instrumento de activo o pasivo que no estén basados en datos observables del mercado. En este caso, se desarrollan datos de entrada no observables utilizando la mejor información disponible en esas circunstancias.

### *Activos financieros*

Los activos financieros se registran inicialmente a su coste de adquisición, incluyendo los costes de la operación.

Los activos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo se clasifican como:

- Activos financieros para negociación: son aquellos adquiridos por las sociedades con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- Activos financieros mantenidos a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, el Grupo manifiesta su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento. Se valoran a coste amortizado.
- Préstamos y cuentas por cobrar generados por las propias empresas: activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor. Se valoran a coste amortizado.
- Activos financieros disponibles para la venta: incluyen los valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación, no calificados como inversión a vencimiento o a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y los instrumentos de capital emitidos por entidades distintas de las dependientes, asociadas y multigrupo, siempre que tales instrumentos no se hayan considerado como "a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias".

Las inversiones financieras para negociación y disponibles para la venta se valoran a su "valor razonable" en las fechas de valoración posterior. En el caso de los valores negociables, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se incluyen en los resultados netos del ejercicio. En cuanto a las inversiones disponibles para la venta, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se reconocen directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajena o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, momento en el cual los beneficios o las pérdidas acumuladas reconocidos previamente en el patrimonio neto se incluyen en los resultados netos del período.

#### ***Pasivo financiero y Patrimonio neto***

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del Grupo.

Los principales pasivos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo son pasivos financieros a vencimiento que se valoran a su coste amortizado.

Para la medición del valor razonable se tiene en cuenta el efecto riesgo de crédito y cualesquiera otros factores que puedan influir en la probabilidad de que la obligación se satisfaga o no. Este efecto puede diferir si el pasivo es una obligación de entregar efectivo (pasivo financiero) o una obligación de entregar bienes o servicios (pasivo no financiero).

#### ***Instrumentos de patrimonio***

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad dominante se registran por el importe recibido en el patrimonio neto, neto de costes directos de emisión.

En el ejercicio 2016 se registró un incremento de Instrumentos de patrimonio como consecuencia de la cancelación de pasivos financieros, en concreto de la cancelación de la deuda concursal ordinaria de la Sociedad dominante en aplicación del convenio de acreedores aprobado. En el punto siguiente se detalla el tratamiento contable.

#### ***Préstamos bancarios***

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

### *Acreeedores comerciales*

Los acreedores comerciales no devengan intereses y se registran a su valor nominal.

### *Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas*

Las actividades del Grupo le exponen fundamentalmente al riesgo financiero de variaciones en el tipo de interés. Para cubrir esta exposición, el Grupo utiliza diversos instrumentos financieros con el objeto de convertir el tipo de interés de variable a fijo. Los derivados con finalidad de cobertura se contratan en función de las condiciones de los mercados existentes, los objetivos de gestión y las propias características de los elementos que originan el riesgo financiero. Las diferencias de cotización que se pongan de manifiesto a lo largo de la vida útil de estos instrumentos financieros se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada según las operaciones a las que van referidas, de modo que los efectos de estas operaciones se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada con el mismo criterio que los ingresos y gastos derivados de la operación principal.

Las variaciones en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que se han concebido y hecho efectivos como coberturas se registran como sigue:

1. En las coberturas de valores razonables, que son aquellas que cubren las variaciones en el valor de los activos y pasivos en balance, las diferencias producidas tanto en los elementos de cobertura como en los elementos cubiertos - en lo que se refiere al tipo de riesgo cubierto -, se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
2. En las coberturas de flujos de efectivo, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de patrimonio. Si la cobertura del flujo de efectivo del compromiso firme o la operación prevista deriva en un reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en tal caso, en el momento en que se reconozca el activo o pasivo, los beneficios o pérdidas asociados al derivado previamente reconocidos en el patrimonio neto se incluyen en la valoración inicial del activo o pasivo. Por el contrario, para las coberturas que no derivan en el reconocimiento de un activo o pasivo, los importes diferidos dentro del patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el mismo período en que el elemento que está siendo objeto de cobertura afecta a los resultados netos.

Las diferencias en valoración correspondientes a la parte ineficiente de las operaciones de cobertura de flujos de efectivo y de inversiones netas en negocios en el extranjero se llevan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Las variaciones del valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no cumplen los criterios para la contabilización de coberturas se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a medida que se producen.

La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto, se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del período.

Los derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos principales se consideran derivados separados cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos principales y cuando dichos contratos principales no se registran a su valor razonable con beneficios o pérdidas no realizados presentados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor de mercado de los diferentes instrumentos financieros se calcula mediante los siguientes procedimientos:

1. El valor de mercado de los derivados cotizados en un mercado organizado es su cotización al cierre del ejercicio.
2. En el caso de los derivados no negociables en mercados organizados, el Grupo utiliza para su valoración hipótesis basadas en las condiciones del mercado a la fecha de cierre del ejercicio. En concreto, el valor de mercado de los swaps de tipo de interés es calculado como el valor actualizado a tipos de interés de mercado del diferencial de tipos del swap. En el caso de los contratos de tipo de cambio a futuro, su valoración se determina descontando los flujos futuros calculados utilizando los tipos de cambio a futuro existentes al cierre del ejercicio.

El Grupo ha optado por la designación de los swaps de tipos de interés, siempre que sea posible (cuando cumplan los requisitos impuestos por la NIC 39) como instrumento de cobertura en Relaciones de Cobertura.

Para designarse como cobertura de derivados, tiene que eliminar eficazmente el riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura y tiene que haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura eficaz.

#### **m) Acciones de la Sociedad dominante**

La totalidad de las acciones de la Sociedad dominante propiedad de entidades consolidadas se presentan minorando el patrimonio neto.

#### **n) Intereses minoritarios**

Los intereses minoritarios incluyen la parte proporcional que les corresponde del valor razonable de los activos y pasivos identificables reconocidos en la adquisición de una sociedad dependiente.

Las pérdidas atribuibles a los accionistas minoritarios en una sociedad dependiente consolidada pueden exceder de la participación minoritaria en el patrimonio neto de la sociedad dependiente. El exceso, y cualquier pérdida posterior atribuible a intereses minoritarios, se cargan contra los intereses mayoritarios. Si la sociedad dependiente presenta beneficios posteriormente, dichos beneficios se imputarán a los intereses mayoritarios en su totalidad hasta que se haya recuperado la participación de los accionistas minoritarios en las pérdidas previamente absorbidas por los accionistas mayoritarios.

#### **o) Indemnizaciones por cese**

De acuerdo con la legislación vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que puedan ser despedidos sin causa justificada. El gasto por indemnizaciones se registra en el momento en que se toma y comunica la decisión de efectuar el despido. A 31 de diciembre de 2017 no se ha dotado ninguna provisión por este concepto (véase Nota 18).

Asimismo, el Convenio Colectivo vigente al 31 de diciembre de 2017 para la Sociedad dominante y para la sociedad dependiente, Serviceop, S.L. establece la obligación de pago de indemnizaciones al personal eventual y contratado cuando rescinda sus relaciones laborales por finalización de obra. Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que los pasivos devengados por este concepto al 31 de diciembre de 2017 no son significativos.

#### **p) Provisiones**

En la formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad dominante diferencian entre:

- **Provisiones:** saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para las entidades; concretos en cuanto a su naturaleza pero que requieren estimación en cuanto a su importe y momento de cancelación.
- **Pasivos contingentes:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las entidades consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos del NIC 37.

Las provisiones (que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son re-estimadas con ocasión de cada cierre contable) se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para los cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

#### ***Procedimientos judiciales y reclamaciones en curso***

Al cierre del ejercicio 2017 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las sociedades del Grupo con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como los Administradores de la Sociedad dominante entienden que las provisiones constituidas son suficientes y que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto adicional significativo en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios en los que finalicen (véase Nota 11).

#### ***Provisiones para costes de garantías***

Las provisiones para costes de garantías, especialmente los gastos de postventa, otros costes y la garantía decenal establecida en la regulación española para empresas inmobiliarias, se reconocen en la fecha de la venta de los productos pertinentes, según la mejor estimación del gasto necesario para liquidar el pasivo del Grupo.

#### **q) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos y los gastos se imputan en función del devengo.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

De acuerdo con la NIC 18, las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas.

En el caso de la actividad inmobiliaria, esta situación coincide bien en el acto de escrituración pública y entrega de llaves, o bien con anterioridad a dicho acto, siempre y cuando la parte compradora en el contrato privado asuma explícitamente, los riesgos y ventajas inherentes al inmueble objeto de la compraventa.

Los ingresos procedentes de contratos de construcción se reconocen de conformidad con la política contable del Grupo con respecto a dichos contratos (véase Nota 3-f).

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos de los accionistas a recibir el pago han sido establecidos.

#### **r) Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

#### **s) Operaciones interrumpidas y activos y pasivos no corrientes mantenidos para la venta**

El Grupo clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta los activos materiales, intangibles, otros activos no corrientes o aquellos incluidos en el epígrafe "inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación" y los grupos en desapropiación (grupo de activos que se van a enajenar junto con sus pasivos directamente asociados) para los cuales en la fecha de cierre del balance consolidado se han iniciado gestiones activas y a un precio razonable para su venta y se estima que la misma se llevará a cabo dentro de los doce meses siguientes a dicha fecha.

A 31 de diciembre de 2016 no se ha incluido en este epígrafe la inversión en la sociedad "Inversiones Mebru, S.A.", al no ser la intención de los Administradores de la Sociedad desprenderse vía enajenación de la misma, y razón por la que no se ha considerado operación discontinuada, a la espera de la resolución del concurso de acreedores de la misma, véanse Notas 6 y 7. Los Administradores de la Sociedad dominante confían en que la situación de esta sociedad, en concurso necesario, sea revertida.

A su vez el Grupo considera operaciones discontinuadas las líneas de negocio que se han vendido o se han dispuesto de ellas por otra vía o bien que reúnen las condiciones para ser clasificadas como mantenidas para la venta, incluyendo, en su caso, aquellos otros activos que junto con la línea de negocio forma parte del mismo plan de venta o como consecuencia de compromisos adquiridos. Asimismo, se consideran operaciones en discontinuidad aquellas entidades adquiridas exclusivamente con la finalidad de revenderlas.

Estos activos o grupos en desapropiación se valoran por el menor del importe en libros o el valor estimado de venta deducidos los costes necesarios para llevarla a cabo y dejan de amortizarse desde el momento en que son clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta, pero a la fecha de cada balance consolidado se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta y los componentes de los grupos en desapropiación clasificados como mantenidos para la venta se presentan en el balance consolidado adjunto de la siguiente forma: los activos en una única línea denominada "activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas" y los pasivos también en una única línea denominada "pasivos asociados a activos no corrientes mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas".

Los resultados después de impuestos de las operaciones discontinuadas se presentan en una única línea de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada denominada "resultado después de impuestos de actividades interrumpidas".

La Sociedad dominante ha formalizado la enajenación de la totalidad de las participaciones accionariales que tenía en las sociedades Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A. En este contexto, destacar que al tratarse de una actividad significativa, se clasifica como actividad interrumpida. A efectos de registros contables consolidados, la fecha de referencia de salida del perímetro de consolidación es el 29 de septiembre de 2017, una vez materializada la desinversión.

#### f) Impuesto sobre ganancias

El gasto por el Impuesto sobre ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando sea consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

El gasto por impuestos representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio y la variación en los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos (véase Nota 23).

El gasto por Impuesto sobre ganancias del ejercicio se calcula sobre la base imponible del ejercicio. La base imponible difiere del resultado neto presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada porque excluye partidas de ingresos o gastos que

son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que nunca lo son. El pasivo del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha del balance.

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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se cargan o abonan a la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo cuando se refieren a partidas que se llevan directamente a las cuentas del patrimonio neto, en cuyo caso los activos y pasivos por impuestos diferidos también se registran contra dichas cuentas del patrimonio neto.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles salvo si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial del fondo de comercio, cuya amortización no es deducible a efectos fiscales o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

No obstante lo anterior:

- Los activos por impuestos diferidos solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.
- En ningún caso, se registran impuestos diferidos con origen en los fondos de comercio no deducibles aflorados en una adquisición.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando se derivan del impuesto sobre las ganancias aplicado por la misma autoridad fiscal y el Grupo tiene intención de liquidar sus activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada sociedad consolidada.

#### *Consolidación fiscal del impuesto sobre el valor añadido*

La Sociedad dominante, sus dependientes Servicleop, S.L., Aricleop, S.A.U., Inmoleop, S.A.U., Globalcleop, S.A.U., Gerocleop, S.L.U., Novaedat Sedavi, S.L., y Sturm 2000, S.L. y la UTE Servicleop-Cleop se acogieron en 2008 al régimen especial de Grupo de Entidades del Impuesto sobre el Valor Añadido, regulado en el Capítulo IX del Título IX de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA, formando parte del Grupo nº 022/07.

Con la declaración del concurso de acreedores de la Sociedad dominante, dejaron de concurrir los requisitos para que este régimen especial sea aplicable. Desde la fecha de

declaración del concurso, todas las sociedades del Grupo Cleop presentan sus declaraciones de IVA en régimen individual.

**u) Resultado por acción**

El resultado básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio (véase Nota 24).

Por su parte, el resultado por acción diluido se calcula como el cociente entre el resultado neto del período atribuible a los accionistas ordinarios ajustados por el efecto atribuible a las acciones ordinarias potenciales con efecto dilutivo y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por el promedio ponderado de las acciones ordinarias que serían emitidas si se convirtieran todas las acciones ordinarias potenciales en acciones ordinarias de la Sociedad dominante. A estos efectos se considera que la conversión tiene lugar al comienzo del período o en el momento de la emisión de las acciones ordinarias potenciales, si éstas se hubiesen puesto en circulación durante el propio período.

En el ejercicio 2016, para el cálculo del resultado diluido por acción del Grupo, se tuvieron en cuenta "Otros Instrumentos de Patrimonio (véase Nota 10). En el ejercicio 2017, el beneficio diluido por acción coincide con el beneficio básico por acción al no tener el Grupo instrumentos con efecto dilutivo (véase Nota 24).

**v) Dividendos**

El dividendo que en su caso pudiera proponer el Consejo de Administración de la Sociedad dominante a su Junta General de Accionistas no es deducido de los fondos propios hasta que se ha aprobado por ésta.

**w) Hechos posteriores al cierre**

Los hechos posteriores al cierre que ofrecen información adicional sobre la situación del Grupo en la fecha del balance (hechos que implican ajustes) se reflejan en los estados financieros. Los hechos posteriores al cierre que no implican ajustes se desglosan en las notas cuando son significativos (véase Nota 29).

**x) Transacciones con vinculadas**

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

#### 4. Otros activos intangibles

Los movimientos habidos en las diferentes cuentas de este capítulo del balance consolidado en los ejercicios 2017 y 2016, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Concesiones Administrativas	Aplicaciones Informáticas	Otros Activos Intangibles	Total
<b>Coste:</b>				
Saldos al 1 de enero de 2016	54.800	596	-	55.396
Adiciones	5	-	-	5
Retiros	-	(43)	-	(43)
Traspasos	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>54.805</b>	<b>553</b>	<b>-</b>	<b>55.358</b>
Adiciones	82	4	-	86
Retiros	(255)	-	-	(255)
Traspasos	-	-	-	-
Salidas del perímetro (Notas 2i y 14)	(40.531)	(7)	-	(40.538)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>14.101</b>	<b>550</b>	<b>-</b>	<b>14.651</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Saldos al 1 de enero de 2016	9.980	563	-	10.543
Dotaciones	1.427	18	-	1.445
Traspasos	(3)	(41)	-	(44)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>11.404</b>	<b>540</b>	<b>-</b>	<b>11.944</b>
Dotaciones	1.096	4	-	1.100
Retiros	(32)	-	-	(32)
Traspasos	-	-	-	-
Salidas del perímetro (Notas 2i y 14)	(8.408)	(3)	-	(8.411)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>4.060</b>	<b>541</b>	<b>-</b>	<b>4.601</b>
<b>Otro activo intangible neto -</b>				
Saldos al 1 de enero de 2016	44.820	33	-	44.853
Saldos al 31 de diciembre de 2016	43.401	13	-	43.414
Saldos al 31 de diciembre de 2017	10.041	9	-	10.050

La disminución del activo intangible es como consecuencia de la enajenación de las dos sociedades dependientes del segmento de geriatría, suscrita el 29 de septiembre de 2017.

El detalle de los activos afectos a las concesiones administrativas del Grupo vigentes al 31 de diciembre de 2017, adquiridas a título oneroso, es la siguiente:

Uso	Vencimiento	Plazo de Amortización	Miles de Euros		
			Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Aparcamiento público Avda. de Valencia (Castellón)	2048	50	2.973	1.483	1.490
Centros de atención geriátrica (Xàtiva)	2057	45	6.499	1.114	5.385
Centro de atención geriátrica en Sedavi (Valencia)	2052	50	4.091	962	3.129
Explotación Cantera-Los Arenales (Zarra)	2022	23	150	113	37
			13.713	3.672	10.041

El epígrafe "Concesiones administrativas" registra bienes por un valor neto contable de 10.004 miles de euros (43.401 miles de euros en 2016), que se encuentran afectos en garantía de préstamos hipotecarios, cuyo saldo vivo al 31 de diciembre de 2017 asciende a 3.343 miles de euros con vencimientos en el corto plazo y 3.907 miles de euros en el largo plazo (4.197 y 27.049 miles de euros respectivamente en 2016) (véase Nota 12). La disminución se corresponde principalmente con la enajenación de las dos sociedades dependientes.

Los centros geriátricos fueron construidos sobre terrenos de titularidad pública, cuyo uso ha sido cedido en régimen de concesión para su explotación.

Los centros geriátricos gestionados en régimen de concesión administrativa, están ubicados en Xàtiva y Sedavi.

Los activos del centro de Xàtiva serán revertidos a favor de la entidad pública local a la finalización de la concesión. El centro cuenta con 120 plazas, de las que 78 son de accesibilidad social y 30 plazas están adheridas al programa Bono Residencia de la Conselleria de Bienestar Social.

Las condiciones de explotación de esta concesión, y sus principales características son:

- La Conselleria de Bienestar Social gestiona la elección de usuarios y la fijación de precios de las plazas de accesibilidad social dependiendo del grado de dependencia de los residentes. El pago de estas plazas se realiza en un porcentaje por el residente y el resto por la Conselleria, dependiendo del grado de dependencia.
- La Sociedad dependiente gestiona las plazas restantes sin restricciones.

La sociedad dependiente que gestiona el centro geriátrico de Sedavi, fue la entidad adjudicataria para la construcción y posterior explotación por parte del Ayuntamiento de esta localidad. El centro residencial cuenta con 112 plazas para personas mayores, de las que 19 están a disposición del Ayuntamiento, que gestiona la elección de usuarios a un precio estipulado.

El importe de la concesión de la explotación del centro geriátrico de Sedavi incluye, al 31 de diciembre de 2017, 135 miles de euros (140 miles de euros en 2016), que corresponden al fondo de comercio satisfecho en su adquisición.

Al 31 de diciembre de 2017 existen elementos incluidos en "Otros activos intangibles" por importe de 736 miles de euros totalmente amortizados (440 miles de euros en 2016).

## 5. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en las diferentes cuentas de esta epígrafe del balance consolidado en los ejercicios 2017 y 2016, han sido los siguientes:

	Miles de Euros					
	Terrenos y Construcciones	Instalaciones Técnicas y Maquinaria	Otras Instalaciones Utilaje y Mobiliario	Otro Inmovilizado	Inmovilizado en Curso	Total
<b>Coste:</b>						
Saldos al 1 de enero de 2016	14.069	1.623	3.484	3.004	-	22.180
Adiciones	2	96	29	81	-	208
Retiros	(60)	(46)	(39)	(432)	-	(577)
Traspasos	(7)	28	-	2	-	23
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>14.004</b>	<b>1.701</b>	<b>3.474</b>	<b>2.655</b>	<b>-</b>	<b>21.834</b>
Adiciones	-	45	45	93	-	183,00
Retiros	-	-	(28)	(40)	-	(68)
Traspasos	-	(30)	(1)	(41)	-	(72)
Salidas del perímetro (Notas 2i y 14)	-	(378)	(2.048)	(729)	-	(3.155)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>14.004</b>	<b>1.338</b>	<b>1.442</b>	<b>1.936</b>	<b>-</b>	<b>18.722</b>
<b>Amortización acumulada:</b>						
Saldos al 1 de enero de 2016	1.713	905	1.604	2.370	-	6.592
Dotaciones	166	93	182	142	-	583
Retiros	(41)	(57)	(11)	383	-	(492)
Traspasos	(9)	26	(77)	36	-	(24)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>1.829</b>	<b>967</b>	<b>1.698</b>	<b>2.165</b>	<b>-</b>	<b>6.659</b>
Dotaciones	149	92	144	100	-	485
Retiros	-	-	(19)	(35)	-	(54)
Traspasos	-	(30)	(1)	(41)	-	(72)
Salidas del perímetro (Notas 2i y 14)	-	(203)	(836)	(545)	-	(1.585)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>1.978</b>	<b>826</b>	<b>966</b>	<b>1.643</b>	<b>-</b>	<b>5.433</b>
<b>Detenido:</b>						
Saldos al 1 de enero de 2016	-	-	-	-	-	-
Dotaciones	81	-	-	-	-	81
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>81</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81</b>
Dotaciones	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>81</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81</b>
<b>Activo material neto -</b>						
Saldos al 1 de enero de 2016	12.356	718	1.880	634	-	15.588
Saldos al 31 de diciembre de 2016	12.094	734	1.776	490	-	15.094
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>11.945</b>	<b>512</b>	<b>456</b>	<b>295</b>	<b>-</b>	<b>13.208</b>

En los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido adiciones significativas en el inmovilizado material. Las bajas más significativas corresponden a la enajenación de las Sociedades dependientes del segmento de geriatría (ver Notas 2i y 14).

A 31 de diciembre de 2016, el Grupo registró un deterioro por importe de 81 miles de euros teniendo en cuenta la actualización de las últimas tasaciones disponibles a esa fecha.

El epígrafe de "Terrenos y construcciones" incluye a 31 de diciembre de 2016 bienes por un valor neto contable de 11.945 miles de euros (12.094 miles de euros en 2016) que se encuentran afectos en garantía de préstamos hipotecarios, cuyo saldo vivo al 31 de diciembre de 2017 asciende a 2.316 miles de euros con vencimiento en el corto plazo y 1.400 miles de euros en el largo plazo (7.986 y 3.179 miles de euros respectivamente en 2016) (véase Nota 12).

El desglose, de acuerdo con su naturaleza, de las partidas que integran el saldo de las instalaciones donde la Sociedad dominante desarrolla su actividad, que viene registrado en el epígrafe "Terrenos y construcciones" al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se recoge en el siguiente detalle:

	Miles de Euros					
	2017			2016		
	Coste	Amortización Acum./Deterioro	Valor Neto Contable	Coste	Amortización Acum./Deterioro	Valor Neto Contable
Terrenos	315	(81)	234	315	(81)	234
Construcciones	1.968	(449)	1.519	1.968	(399)	1.595
<b>Total</b>	<b>2.283</b>	<b>(530)</b>	<b>1.753</b>	<b>2.283</b>	<b>(480)</b>	<b>1.829</b>

El importe de los activos materiales totalmente amortizados y en uso al 31 de diciembre de 2017 asciende a 1.176 miles de euros (1.804 miles de euros en 2016). La disminución es atribuible a la salida del perímetro de consolidación de las dos sociedades dependientes.

El valor neto contable de los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2017 asciende a 185 miles de euros (814 miles de euros en 2016), esta disminución tan significativa con respecto al ejercicio 2016 es también consecuencia de la enajenación de las sociedades dependientes del segmento de geriatría.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad. Dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

## 6. Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las participaciones en empresas del grupo y asociadas eran las siguientes:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Lucentum Ocio, S.L.	1.389	1.209
A.I.E. Dr. Waksman	-	17
<b>Total</b>	<b>1.389</b>	<b>1.226</b>

El movimiento habido en los ejercicios 2017 y 2016 en el valor contable de las participaciones registradas por el método de la participación es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldo inicial	1.226	110.490
Adiciones	-	-
Bajas	-	(108.989)
Resultados de sociedades puestas en equivalencia (Notas 2-h y 10)	171	(274)
Otros movimientos	(8)	-
<b>Saldo final</b>	<b>1.389</b>	<b>1.226</b>

La inversión en la A.I.E. Dr. Waksman se ha traspasado a l epígrafe "Activo mantenido para la venta" del balance consolidado adjunto después del acuerdo de la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada en el mes de septiembre de 2017.

## 7. Activos financieros corrientes y no corrientes

El desglose del saldo de estos epígrafes del balance consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 adjuntos, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

	Notas	Miles de Euros			
		2017		2016	
		No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros mantenidos a vencimiento	7-a	66	1.208	133	1.146
Activos financieros disponibles para la venta	7-b	2.858	13	2.858	134
Préstamos y partidas a cobrar		38.606	62	38.606	-
<b>Total bruto</b>		<b>41.530</b>	<b>1.283</b>	<b>41.577</b>	<b>1.280</b>
Ajustes de valor de activos disponibles para la venta	7-b	(2.770)	-	(2.770)	-
<b>Total neto</b>		<b>38.760</b>	<b>1.283</b>	<b>38.807</b>	<b>1.280</b>

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Grupo es propietario de las acciones de Inmoceop, S.A.U e Inversiones Mebru, S.A., que al quedar fuera del perímetro de consolidación en el ejercicio 2016 pasaron a formar parte del activo aunque han sido

reconocidas con un valor razonable de acuerdo con la NIIF 10. El valor razonable de la participación en el momento de la pérdida de control fue de cero.

Inversiones Mebru, S.A. no ha sido integrada en estos estados financieros consolidados del ejercicio 2017 y 2016 (Véase nota 2.i), como consecuencia de la declaración de concurso necesario de esta última y, el consecuente cese del órgano de administración y nombramiento del administrador concursal, que supuso la pérdida de control durante el ejercicio 2016. El Consejo de Administración de la Sociedad dominante confía en que esta situación será revertida.

Inversiones Mebru, S.A. fue declarada en concurso por Auto de 7 de noviembre de 2016 del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia que estimó la solicitud de declaración formulada por D. José Pastor Martín (consocio de Inversiones Mebru, S.A. en Urbem, S.A.) en 21 de octubre de 2015. Inversiones Mebru, S.A. se encuentra en disposición de utilizar la moratoria derivada de la institución jurídica del concurso para la mejor reestructuración de su pasivo. El crédito aducido por el Sr. Pastor para amparar su solicitud, como señala el Auto de declaración, fue en su día contingente, depositando Inversiones Mebru, S.A. el importe que entonces reclamaba el instante (hasta 45.589 euros) si bien posteriormente quedó judicialmente concretado en 3.551 euros sin que el acreedor manifestase su deseo de cobrar y sí su interés por la declaración de concurso. El auto de declaración refiere también la existencia de otros acreedores (que no han solicitado esta declaración) y el interés público de que se evite la generación de deudas.

Inversiones Mebru, S.A. fue constituida el 16 de marzo de 2006 y tiene su domicilio social en Valencia. Esta sociedad tiene como actividad la gestión de valores mobiliarios por cuenta propia. En la actualidad, Inversiones Mebru, S.A. está participada en el 75% de su capital social por la Sociedad dominante y en el 25% restante por VGO 2000, S.L.

El principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en el capital de Urbem, S.A., sociedad con domicilio social en Valencia, cabecera de una grupo empresarial dedicado a la promoción inmobiliaria, tenencia de inmuebles en régimen de alquiler, propiedad y explotación de hoteles, servicios y otras actividades. El coste de la participación individual en el capital social de Urbem, S.A. asciende a 110 millones de euros.

Inversiones Mebru, S.A. mantiene diversos litigios contra el administrador aparente de Urbem, S.A. y esta propia compañía, relativos a la eficacia societaria de Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2011, 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 junio de 2015, el Administrador aparente de Urbem, S.A. presentó demanda de concurso voluntario de acreedores que fue admitida a trámite. Este nuevo hecho, permitió disponer de mayor información de Urbem, S.A., por lo que el Consejo de Administración, aún consciente de las limitaciones existentes, solicitó en el ejercicio 2015 una valoración de esta Sociedad a un experto independiente y, como resultado de la misma, se modificó el valor de la participación en Inversiones Mebru, S.A. y de los créditos concedidos.

#### a) Activos financieros mantenidos a vencimiento

El detalle de estos activos financieros, según su naturaleza al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Miles/Euros			
	2017		2016	
	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente
Imposiciones a plazo	-	1.182	-	1.057
Fianzas y depósitos constituidos	66	26	98	89
	66	1.208	98	1.146

El epígrafe "Imposiciones a plazo - Corriente" al 31 de diciembre de 2017 recoge, principalmente:

- Imposiciones constituidas a favor de entidades financieras en garantía de avales emitidos
- Depósito por importe de 300 miles de euros en concepto de garantía por posibles cláusulas contingentes a favor del comprador de las dos sociedades dependientes enajenadas en el ejercicio 2017.

El tipo de interés medio devengado en el ejercicio por estas imposiciones a plazo ha sido del 0,05% (0,1% en 2016).

#### b) Activos financieros disponibles para la venta

En este epígrafe se recogen las inversiones en sociedades, las cuales no son objeto de consolidación dado que la participación en su capital es inferior al 20% y/o no se ejerce influencia significativa.

La práctica totalidad del saldo de este epígrafe corresponde a la inversión mantenida en Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., sociedad que cotiza en la Bolsa de Madrid, por importe de 2.809 miles de euros (véase nota 7-b). Una parte de las acciones de esta inversión se encuentran pignoradas en garantía de determinados pasivos bancarios de la Sociedad dominante (véase Nota 12). Durante el ejercicio 2017 no se ha registrado ningún movimiento en la dotación registrada.

#### c) Préstamos y partidas a cobrar

Se corresponde con los préstamos y cuentas a cobrar del Grupo con Inversiones Mebru, S.A., que después de la pérdida de control en el ejercicio 2016, fueron reconocidos a su valor razonable, siendo el coste amortizado la mejor estimación del mismo, de acuerdo con el informe del experto independiente.

Al cierre del ejercicio 2017 se ha evaluado la existencia de evidencia objetiva del deterioro, para lo que se ha considerado:

1. La valoración de Urbem, S.A., activo de inversiones Mebru, S.A. realizada por parte del experto independiente con fecha 19 de febrero de 2016.
2. Informe de la Administración Concursal de Inversiones Mebru, S.A., de fecha 27 de enero de 2017, presentado en el Juzgado de lo Mercantil, en el que se ratificó la valoración del experto independiente. Concretamente, en el punto 3 del informe de la Administración Concursal, en el que realiza un análisis de la evolución del mercado inmobiliario en Valencia, manifiesta: "En conclusión, tanto la producción, como las ventas y los precios de la vivienda se han incrementado en 2016 con respecto a los ejercicios 2015 y anteriores. Así mismo, las expectativas para 2017 son positivas; en base a dicha información no sería necesaria una depreciación añadida de la participación que

Inversiones Mebru, S.A. posee en el capital social de URBEM, S.A. con respecto al valor contable registrado por la Concursada, el cual fue ajustado conforme a la valoración efectuada por experto independiente, tal y como se detalla en el apartado 3.2 c) del presente Informe Concursal. Es decir, se denota una recuperación del mercado inmobiliario."

3. La evolución positiva del precio de los bienes propiedad Urbem, S.A. desde el ejercicio 2015, de acuerdo con los índices variación del valor publicados por el Ministerio de Fomento.
4. Valoración de los avances en los procedimientos judiciales, de su repercusión en los estados financieros del Grupo, de los que se ha facilitado información en los Informes financieros y hechos relevantes que se presentan a la CNMV por parte de la Sociedad dominante. El 26 de octubre de 2017, se comunicó el Auto dictado por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que confirma el porcentaje de participación del 55,2% de Inversiones Mebru, S.A. en la mercantil Urbem, S.A.
5. Al igual que en el ejercicio 2016, hay que tener en cuenta que la situación concursal del deudor y los procedimientos judiciales en curso requieren de un tiempo hasta su resolución. De acuerdo con la información disponible y la experiencia, a fecha actual:
  - a) La situación concursal puede prolongarse en el tiempo hasta la aprobación del convenio de acreedores, tiempo en el que la deuda ordinaria y subordinada no devenga intereses. Se estima que dicho proceso se resolverá en el plazo de un año, período de tiempo en el que se estima que el préstamo es improductivo.
  - b) El Préstamo participativo, se encuentra deteriorado en su totalidad al asimilar el riesgo de este activo al de las participaciones en capital.

De acuerdo con en el punto 5.a) anterior, se ha aplicado una tasa de descuento del 5% al saldo de los préstamos y cuentas a cobrar, que junto con el deterioro del saldo restante del préstamo participativo, se concluye que no se ha producido ningún deterioro adicional en el presente ejercicio 2017. En el ejercicio 2016 se preveía que el proceso concursal podría quedar concluido en 2 años aproximadamente.

## 8. Existencias

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Actividad constructora-</b>		
Materiales de construcción y elementos almacenables	194	55
Gastos iniciales de proyecto	7	272
Anticipos	50	111
<b>Total actividad constructora</b>	<b>251</b>	<b>438</b>
<b>Actividad inmobiliaria-</b>		
Terrenos y solares	1.892	1.892
Obras terminadas y edificios construidos	1.762	1.802
<b>Total actividad inmobiliaria</b>	<b>3.654</b>	<b>3.694</b>
<b>Total coste</b>	<b>3.905</b>	<b>4.130</b>
Deterioro	(169)	(169)
<b>Total</b>	<b>3.736</b>	<b>3.961</b>

El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en el epígrafe "Existencias-actividad inmobiliaria", sin considerar el deterioro, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Terrenos y Solares	Promociones en Curso	Obras Terminadas y Edificios Construidos	Total
Saldos al 1 de enero de 2016	1.892	-	15.614	17.506
Retiros	-	-	(13.812)	(13.812)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1.892	-	1.802	3.694
Adiciones	-	-	-	-
Retiros	-	-	(40)	(40)
Traspasos	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.892	-	1.762	3.654

Los retiros del apartado de existencias inmobiliarias de obras terminadas y edificios construidos del ejercicio corresponden a Inmooleop, S.A.U. que en el ejercicio 2016 ha dejado de formar parte del perímetro de consolidación (véase Nota 2.i).

Durante los ejercicios 2017 y 2016, el Grupo no ha activado gastos financieros en existencias.

El importe de las existencias afectas a garantías hipotecarias al 31 de diciembre de 2017 asciende a 1.801 miles de euros (1.801 miles de euros en 2016). No existen a fecha 31 de diciembre de 2017 préstamos hipotecarios y deudas correspondientes a existencias de la actividad inmobiliaria. Asimismo, en las existencias afectas a garantía hipotecaria, se incluyen terrenos por importe de 1.723 miles de euros aportados en garantía de la deuda concursal privilegiada de Cleop con la AEAT (véase Nota 23).

A fecha de cierre de los ejercicios 2017 y 2016, no existen anticipos de clientes considerados como entregas a cuenta para compras de futuras promociones ni compromisos de compra y venta de existencias inmobiliarias.

A 31 de diciembre de 2017 y 2016 la provisión por deterioro de las existencias inmobiliarias asciende a 169 miles de euros.

El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en este epígrafe ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2016	5.173
Dotaciones	-
Bajas	(5.004)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	169
Dotaciones	-
Bajas	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	169

La baja registrada en el ejercicio 2016 corresponde a las provisiones por deterioro de los inmuebles de la sociedad Inmoeop, S.A.U. (véase Nota 2.i).

## 9. Otros activos

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

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.673	13.647
Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar (Nota 3-j)	1.166	3.590
Deudores varios	3.364	3.370
Deudores, empresas vinculadas (Nota 25)	1.108	1.279
Provisión por deterioro	(1.382)	(1.310)
<b>Total</b>	<b>11.929</b>	<b>20.576</b>

De las cuentas a cobrar a clientes a 31 de diciembre de 2017 y 2016, la práctica totalidad corresponden a saldos mantenidos con distintas Administraciones Públicas.

El desglose por actividades del saldo de clientes por ventas y prestaciones de servicios es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Construcción	4.101	7.078
Inmobiliaria	8	-
Grúas	2.109	2.059
Geriatría	1.456	4.510
<b>Total</b>	<b>7.673</b>	<b>13.647</b>

La mayor disminución es atribuible a la enajenación de las dos sociedades del segmento de geriatría.

Por regla general, aquellos saldos de clientes privados que superan una antigüedad de tres meses se inicia procedimiento de reclamación y, aquellos con lo que al final de ejercicio no se ha alcanzado un acuerdo de pago de la deuda y superan una antigüedad superior al año son provisionados.

El movimiento habido en la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldo inicial	1.310	1.423
Dotación neta (Nota 18)	247	55
Otros movimientos	(175)	(168)
Saldo final	1.382	1.310

#### *Deudores varios*

Este epígrafe a 31 de diciembre de 2017 incluye 2.186 miles de euros a cobrar a determinadas entidades públicas en concepto de intereses de demora en el cobro de certificaciones, de acuerdo con la normativa vigente (3.166 miles de euros en 2016).

#### *Deudores, empresas vinculadas*

A 31 de diciembre de 2017, el saldo de esta cuenta corresponde a cuentas por cobrar a la sociedad mantenida para la venta, A.I.E. Doctor Waksman y con las UTE's participadas.

#### **b) Otros activos corrientes**

El saldo de este epígrafe se corresponde íntegramente con gastos anticipados a corto plazo abonados en el ejercicio y con devengo en el siguiente.

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

El epígrafe "Efectivo y otros líquidos equivalentes" del balance consolidado recoge, fundamentalmente, los saldos líquidos disponibles en cuentas corrientes que mantiene el Grupo en entidades de primer nivel.

## 10. Patrimonio neto

### Capital suscrito escriturado

El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 está representado por 14.782.753 acciones de valor nominal de un euro cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

En el segundo semestre del ejercicio 2017 se ha inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, la escritura de ampliación de capital de 2.397.698 acciones nuevas, como consecuencia de la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2017.

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

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, S.A. tanto directas como indirectas superiores al 3% del capital social, de los que tiene conocimiento la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

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

No existe por parte de la Sociedad dominante conocimiento de otras participaciones iguales o superiores al 3% del capital social o de los derechos de voto de la Sociedad dominante, o que siendo inferiores al porcentaje establecido, permitan ejercer una influencia notable en la Sociedad dominante.

Las acciones de la Sociedad cotizan en Bolsa desde noviembre de 1998 y en el Mercado Continuo Español desde noviembre el 1 de enero de 2007. Desde el 12 de junio de 2012, fecha en la que la Sociedad dominante solicitó el concurso voluntario de acreedores, Comisión Nacional del Mercado de Valores, CNMV, mantiene la suspensión cautelar de la negociación de las acciones.

### Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance al menos el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### **Prima de emisión**

El saldo del capítulo "Prima de emisión" se ha generado como consecuencia de ampliaciones de capital realizadas.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

En el ejercicio 2017 se ha registrado un incremento de la prima de emisión de 4.795 miles de euros, como consecuencia de la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2017 en cumplimiento del Convenio de Acreedores de la sociedad dominante aprobado en el ejercicio 2014.

El valor razonable asignado al incremento de los instrumentos de patrimonio se corresponde con el del pasivo financiero cancelado (véase apartado de Instrumentos financieros de las Normas de valoración). La Sociedad dominante dispone de un informe de experto independiente favorable al criterio adoptado.

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

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

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 la Sociedad dominante tiene 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 de 746 miles de euros.

Adicionalmente, Serviceop, S.L., -sociedad dependiente-, posee al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, 35.214 acciones de la Sociedad dominante con un coste medio de 7,70 euros, siendo el importe total de la inversión de 271 miles de euros.

No se han realizado operaciones con acciones de la Sociedad dominante en los ejercicios 2017 y 2016.

### **Reservas**

El detalle de las reservas del Grupo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Reservas de la Sociedad dominante	(11.394)	(6.005)
Reservas en sociedades consolidadas por Integración Global	(2.449)	(1.968)
Reservas en sociedades consolidadas por el Método de la Participación	(1.464)	(1.189)
<b>Total</b>	<b>(15.307)</b>	<b>(9.162)</b>

### **Reservas no distribuibles**

Del total de las reservas, un importe de 2.517 miles de euros (2.740 miles de euros en 2016) corresponde a la reserva legal de las distintas sociedades del Grupo, que no es de libre disposición.

**Reservas en sociedades consolidadas:**

El desglose por sociedades de los saldos de esta cuenta incluido en los epígrafes "Reservas en sociedades consolidadas por Integración Global" y "Reservas en sociedades consolidadas por el Método de la Participación" de los ejercicios 2017 y 2016, una vez considerado el efecto de los ajustes de consolidación, se indica a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Sociedades consolidadas por integración global-</b>		
Servicleop, S.L.	(2.218)	(994)
Sturm 2000, S.L.	217	301
Articleop, S.A.U.	(408)	(393)
Globalcleop, S.A.U.	59	51
Gerocleop, S.L.U.	(426)	(404)
Novaedat Sedavi, S.L.	(501)	(524)
Algerplus, S.L.U.	786	
Globalkee, S.L.U.	42	
Novaedat Picafort, S.A.		(296)
Geriátrico Manacor, S.A.		291
<b>Total</b>	<b>(2.449)</b>	<b>(1.968)</b>
<b>Sociedades asociadas-</b>		
AIE, Dr. Waksman	(14)	(19)
Lucentum Ocio, S.L.	(1.450)	(1.170)
<b>Total</b>	<b>(1.464)</b>	<b>(1.189)</b>

Con fecha 29 de septiembre las sociedades Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A. dejaron de formar parte del perímetro de consolidación (véase Nota 2.i).

**Resultados atribuibles a la Sociedad dominante**

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados del Grupo, es la siguiente:

Sociedad	Miles de Euros	
	Beneficios/(Pérdidas)	
	2017	2016
Cleop, S.A.	4.655	(6.009)
<b>Por integración global:</b>		
Servicioop, S.L.	(15)	(1.224)
Aricleop, S.A.U.	(11)	(16)
Algerplus, S.L.U.	80	786
Globalkee S.L.U.	10	42
Garocleop, S.L.U.	202	(22)
Globalcleop, S.A.U.	110	9
Sturm 2000, S.L.	(4)	(84)
Novaedat Sedavi, S.L.	63	23
Gerátrico Manacor, S.A.	327	638
Novaedat Picafort, S.A.	(-29)	(10)
<b>Por puesta en equivalencia-</b>		
AIE, Dr. Waksman	(9)	6
Lucentum Ocio, S.L.	180	(280)
<b>Resultado atribuible a la Sociedad dominante</b>	<b>5.557</b>	<b>(6.141)</b>
<b>Resultado atribuible a socios minoritarios</b>	<b>900</b>	<b>623</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>5.857</b>	<b>(5.518)</b>

#### Otro Instrumentos de Patrimonio Neto

En el ejercicio 2016, de acuerdo con la normativa aplicable al Grupo, fue reclasificado como Instrumento de Patrimonio el resto del saldo concursal de la Sociedad dominante al que era de aplicación la liquidación con acciones de acuerdo con el Convenio de acreedores aprobado. En el segundo semestre del ejercicio 2017 se ha inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, la escritura de ampliación de capital de 2.397.698 acciones nuevas, como consecuencia de la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2017.

#### Intereses minoritarios

El detalle, por sociedades, del saldo del epígrafe "Intereses minoritarios" del balance consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y el resultado correspondiente a los socios externos en los ejercicios 2017 y 2016 se presenta a continuación:

Entidad	Miles de Euros			
	2017		2016	
	Intereses Minoritarios	Resultado Atribuido a la Minoría	Intereses Minoritarios	Resultado Atribuido a la Minoría
Sturn 2000, S.L.	78	0	79	(6)
Novaedat Sedavi, S.L.	17	2	15	1
Geriátrico Manacor, S.A.	-	327	2.624	638
Novaedat Picafort, S.A.	-	-29	(145)	(10)
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>300</b>	<b>2.573</b>	<b>623</b>

El movimiento que ha tenido lugar en este capítulo a lo largo de los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldo inicial	2.573	(5.447)
Variaciones en el perímetro consolidación (véase Nota 2-f)	(2.778)	7.397
Resultado atribuido a socios externos	300	623
<b>Saldo final</b>	<b>95</b>	<b>2.573</b>

#### Distribución de resultados de la Sociedad dominante

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017 formulada por los Administradores de la Sociedad dominante y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas supone destinar la totalidad del resultado positivo a compensar "Resultados negativos de ejercicios anteriores"

#### Ajustes por cambio de valor

El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en las cuentas del epígrafe "Patrimonio neto - Ajustes por cambio de valor" ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldos al 31 de diciembre de 2015	(157)
Diferencias de conversión	53
Saldos al 31 de diciembre de 2016	(104)
Diferencias de conversión	(41)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	(145)

Las diferencias de conversión se producen por el saldo en moneda extranjera mantenido con las sucursales del Grupo en Panamá y Argelia.

#### 11. Provisiones

El detalle de este epígrafe del balance consolidado a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestra a continuación:

	Miles de Euros			
	2017		2016	
	No corrientes	Corrientes	No corrientes	Corrientes
<b>Provisiones</b>	<b>431</b>	<b>216</b>	<b>431</b>	<b>334</b>

Los saldos anteriores corresponden en su totalidad a provisiones por procedimientos judiciales y reclamaciones por intereses de demora. El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en estas provisiones ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>525</b>
Dotaciones	240
Aplicación	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>765</b>
Dotaciones	-
Aplicación	(118)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>647</b>

Del saldo del capítulo "Provisiones No corrientes", 381 miles de euros corresponde a provisiones por procedimientos judiciales y reclamaciones en la sociedad Servicieop. Por otra parte, la disminución del saldo de las "Provisiones Corrientes" es consecuencia de la reducción de las provisiones por procedimientos judiciales en la sociedad dominante y por la aplicación de ciertos gastos de fin de obra en las UTE's participadas.

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.

Los Administradores de la Sociedad dominante no estiman que, para hacer frente a las reclamaciones en curso, el Grupo tenga que desprenderse de recursos adicionales a los registrados en el balance consolidado al 31 de diciembre de 2017.

## 12. Deudas con entidades de crédito

La composición del saldo de este epígrafe del balance consolidado de los ejercicios 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros			
	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Descuento comercial (Nota 9-a)	63	-	2.069	-
Préstamos bancarios	22.494	5.802	25.268	30.941
Intereses	515	-	417	-
Leasing	-	-	11	20
<b>Total</b>	<b>23.072</b>	<b>5.802</b>	<b>27.765</b>	<b>30.961</b>

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.

La salida del perímetro de consolidación de las dos Sociedades dependientes ha supuesto una disminución del apartado "Préstamos Bancarios" por importe de 23.637 y 2.415 miles de euros de pasivo no corriente y corriente respectivamente. El resto de la disminución es consecuencia del pago de las cuotas realizado a lo largo del ejercicio de acuerdo con los vencimientos.

Por otra parte, del importe total de deudas con entidades de crédito a corto plazo, 15.852 miles de euros forman parte de la deuda concursal de las Sociedades dependientes.

La finalización de los procedimientos concursales de las Sociedades dependientes y, la refinanciación y/o cancelación de la deuda privilegiada, permitirá mejorar la estructura temporal de la deuda del Grupo, adecuando sus vencimientos a la efectiva capacidad de generación de caja.

Del total del pasivo corriente del Grupo a 31 de diciembre de 2017, hay que destacar determinados importes que no supondrán a corto plazo una salida de recursos de tesorería del Grupo:

- La cantidad de 20.759 miles de euros, corresponde a deuda concursal de Servicelep, S.A. y deuda concursal privilegiada de Cleop pendiente de refinanciación.
- El importe correspondiente al descuento comercial no supondrán salida de tesorería al tener como contrapartida las facturas descontadas.

Del importe restante, 2.250 miles de euros se corresponde con vencimientos del año 2017 de los centros geriátricos que gestiona el grupo. El Grupo suscribió acuerdos de refinanciación en el ejercicio 2016 de algunas de las operaciones de las sociedades de Geriatria con objeto de adecuar en mayor medida el calendario de sus vencimientos a los flujos de caja previstos durante los correspondientes periodos concesionales.

El detalle por vencimientos del importe registrado en el epígrafe "Préstamos bancarios" del pasivo no corriente del balance consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 adjuntos, en miles de euros, es el siguiente:

	2017	2016
2018	-	3.465
2019	905	3.487
2020	814	3.507
2021	830	3.552
2022	847	3.598
Resto	2.407	13.352
<b>Total</b>	<b>5.802</b>	<b>30.961</b>

En garantía de parte de los préstamos bancarios recibidos se encuentran hipotecados determinados activos intangibles e inmuebles clasificados en existencias e inmovilizado material (véase Notas 4, 5 y 8). Adicionalmente, la Sociedad dominante tiene pignoradas acciones de la sociedad Urbem, S.A. propiedad de su participada Inversiones Mebru, S.A.

Los tipos medios de interés de la deuda bancaria correspondientes a los ejercicios 2017 y 2016 han sido, aproximadamente, los siguientes:

	2017	2016
Descuento comercial	5,0%	5,5%
Préstamos bancarios	2,4%	2,9%

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que el valor razonable del endeudamiento del Grupo coincide con el valor registrado en libros.

#### Instrumentos financieros derivados

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentran expuestas sus actividades, operaciones y flujos de efectivo futuros.

El valor razonable de dichos derivados financiero al 31 de diciembre de 2017 asciende a 104 miles de euros (148 miles de euros en 2016). El Grupo ha registrado este importe en el epígrafe "Derivados financieros" del pasivo corriente del balance consolidado a 31 de diciembre de 2017. Dado que no se cumplen los requisitos establecidos en la normativa contable en vigor para poder clasificar los derivados financieros como de cobertura contable, la variación de valor se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas de cada ejercicio.

### 13. Cuentas por pagar y otros pasivos

El detalle de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Otros Pasivos Financieros (b)	3.604	2.466
Deuda Concursal Sociedad dominante (d)	3.591	6.907
Otros Pasivos Financieros No Corrientes	7.195	9.373
Otros Pasivos Financieros Corrientes (b)	13.628	14.472
Acreedores Comerciales y Otras cuentas a pagar (a)	7.042	7.796
Otros Pasivos Corrientes (a)	1.031	2.612

a) **Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar y Otros pasivos corrientes**

El detalle de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Proveedores	6.883	7.188
Otros acreedores	159	610
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>7.042</b>	<b>7.798</b>
Anticipos de clientes	-	43
Remuneraciones pendientes de pago	959	2.265
Periodificaciones a Corto Plazo	72	304
<b>Otros pasivos corrientes</b>	<b>1.031</b>	<b>2.612</b>

El epígrafe de "Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar" incluye los importes pendientes de pago por compras comerciales y costes relacionados.

En el saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2017, se incluye el pasivo concursal de las Sociedades dependientes en situación concursal.

La disminución del saldo registrado en el epígrafe "Remuneraciones pendientes de pago" es atribuible principalmente al pago de Fogasa por importe de 509 miles de euros y a la salida del perímetro de consolidación de las dos Sociedades dependientes.

b) **Otros pasivos financieros**

El detalle de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas Concurso CLEOP	6.166	1.568	6.907	870
Deudas con empresas vinculadas. (véase Nota 24)	-	-	700	-
Otras deudas	861	12.055	1.237	13.597
Finanzas recibidas	168	5	529	5
<b>Total</b>	<b>7.195</b>	<b>13.628</b>	<b>9.373</b>	<b>14.472</b>

*Deuda Concursal sociedad dominante*

La deuda concursal de la Sociedad dominante después de la eliminación de los saldos de las sociedades dependientes incluidas en estas Cuentas Anuales consolidadas, se desglosa a continuación:

	Miles de Euros		Total Crédito Concursal
	Ordinario	Subordinado	
Proveedores	3.310	21	3.331
Administraciones Públicas	487	1.300	1.787
Ent Financieras	4.577	174	4.750
Acreeed. Salariales	10	0	10
<b>Totales</b>	<b>8.384</b>	<b>1.495</b>	<b>9.879</b>

El detalle por vencimientos de los pasivos financieros no corrientes derivados de la deuda concursal de la sociedad dominante a 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Año	Miles de Euros
2019	2.029
2020	2.175
2021	2.610
2024	149
2025	224
2026	299
2027	374
2028	448
<b>Total</b>	<b>8.309</b>
<b>Intereses por actualización del valor</b>	<b>(2.143)</b>
<b>Valor actual deuda Concurso</b>	<b>6.166</b>
<b>Otras deudas</b>	<b>861</b>
<b>Fianzas</b>	<b>168</b>
<b>Total</b>	<b>7.195</b>

La deuda concursal sujeta a convenio de la Sociedad dominante con terceros a cierre del ejercicio 2017 es 9.878 miles de euros, neto del efecto de la espera.

**c) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores**

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2017	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	94	41
Ratio de operaciones pagadas	72	80
Ratio de operaciones pendientes de pago	175	23
	Miles de Euros	Miles de Euros
Total pagos realizados	7.971	5.765
Total pagos pendientes	2.223	7.270

Los datos, ratios y magnitudes expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores han sido calculado de acuerdo con el contenido de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

Dichos datos hacen, por tanto, referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance consolidados adjunto, sin tener en cuenta saldos concursales, facturas pendientes de recibir y provisiones similares.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 60 días.

#### 14. Operaciones interrumpidas.

Como se ha indicado en la Nota 1, en el ejercicio 2017, el Grupo ha formalizado la enajenación de la totalidad de las participaciones accionariales que tenía en las sociedades Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A. En este contexto, destacar que al tratarse de una actividad significativa, se clasifica como actividad interrumpida. A efectos de registros contables consolidados, la fecha de referencia de salida del perímetro de consolidación es el 29 de septiembre de 2017, una vez materializada la desinversión.

La citada transacción ha tenido los siguientes impactos reconocidos en el capítulo "Resultados del ejercicio procedente de operaciones discontinuadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2017:

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

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

	2017	2016
Importe neto de la cifra de negocios	11.475	17.097
Resultado de explotación	1.478	2.522
Resultado financiero	(597)	(831)
Resultado antes de impuestos	807	1.691
Impuesto sobre beneficios	(221)	(533)
Resultado neto del ejercicio	586	1.158

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

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

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

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

	2017	2016
Resultado neto del ejercicio	586	1.158
Resultado de la venta	6.076	
<b>Resultado de las operaciones interrumpidas</b>	<b>6.662</b>	<b>1.158</b>

## 15. Información sobre segmentos de negocio y geográficos

A continuación se describen los principales criterios aplicados a la hora de definir la información segmentada del Grupo incluida en los estados financieros consolidados adjuntos.

La información primaria ha sido organizada en función de las diferentes líneas de negocio del Grupo. Asimismo, no se ha considerado relevante la información secundaria basada en criterios geográficos, dado que las actividades del Grupo se desarrollan en su mayoría en España.

Las líneas de negocio sobre las que se ha establecido la información primaria, en función de las actividades realizadas por el Grupo, son las siguientes:

- **Construcción:** Ejecución de obra civil y edificación para terceros y para el propio segmento de promoción inmobiliaria.
- **Inmobiliaria:** Comercialización de edificación resultante de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento, así como la explotación de aparcamientos (Parkings).

- Grúas: Explotación del servicio de retirada de vehículos de la vía pública.
- Residencias: Explotación y gestión de centros residenciales de asistencia y servicios sociales.
- Data Center: servicios de externalización de centro de datos.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente al Grupo y, entre ellos, los gastos originados por proyectos y actividades que afectan a varias líneas de negocio, se atribuyen a una Unidad Corporativa, a la que también se asignan las partidas de conciliación que surgen al comparar el resultado de integrar los estados financieros de las distintas líneas de negocio (que se formulan con criterios de gestión) con los estados financieros consolidados del Grupo.

#### **Bases y metodología de la información por segmentos de negocio**

La información por segmentos que se expone seguidamente se obtiene del sistema de gestión que permite la imputación de ingresos y gastos según un criterio de centro de coste o segmento para poder obtener por línea de negocio los costes y los ingresos atribuibles a cada segmento.

La estructura de esta información está diseñada como si cada línea de negocio se tratara de un negocio autónomo y dispusiera de recursos propios independientes que se distribuyen en función del riesgo de los activos asignados a cada línea, conforme a un sistema interno de distribución porcentual de costes. La conciliación con los recursos propios medios del Grupo de acuerdo con las NIIF se realiza por la Unidad Corporativa.

Las transacciones entre segmentos, que han sido eliminadas en el proceso de consolidación, se efectúan a los precios de mercado vigentes.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades, para los ejercicios 2017 y 2016:

2017

Miles de Euros

Concepto	Miles de Euros							Grupo
	Construcción	Inmobiliaria	Grúas	Residencias	Otros segm.	U. Corporativa	Eliminaciones	
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>								
<b>INGRESOS</b>								
Ventas externas	2.534	75	674	8.709	1.275	395		13.660
Otros ingresos de explotación	78	4	16	68	37	56	-259	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>2.612</b>	<b>79</b>	<b>690</b>	<b>8.777</b>	<b>1.310</b>	<b>451</b>	<b>-259</b>	<b>13.660</b>
<b>GASTOS</b>								
Aprovisionamientos	1.091	1	15	1.149	89	-	-7	2.338
Variación de existencias	-20	-	-	-	-	-	-	-20
Gastos de personal	957	29	460	6.222	289	512	-76	8.393
Amortizaciones	-	67	68	364	77	82	-	656
Otros gastos de explotación y Otros resultados	728	30	393	384	351	250	-128	1.988
Deferido y resultados de enajenación de activos	48	-	5	-	-	-	-48	5
<b>Total Gastos</b>	<b>2.804</b>	<b>127</b>	<b>941</b>	<b>8.119</b>	<b>806</b>	<b>824</b>	<b>-259</b>	<b>19.362</b>
<b>Resultados brutos por segmento</b>	<b>-192</b>	<b>-46</b>	<b>-251</b>	<b>658</b>	<b>504</b>	<b>-973</b>	<b>-</b>	<b>298</b>
<b>Gastos Financieros</b>								
Beneficios en enajenación de activos no corrientes	-	-96	-405	-406	-138	-1.231	496	-1.800
Ingresos Financieros	14	-	691	30	-	85	-496	324
Participación en resultados de sociedades contabilizadas por el método de la participación	-	-	-	-	-	179	-	179
Deferido instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>-178</b>	<b>-144</b>	<b>39</b>	<b>232</b>	<b>346</b>	<b>-1.340</b>	<b>-</b>	<b>-999</b>
<b>CUENTAS DE BALANCE</b>								
Activos del segmento	64.314	1.892	10.722	19.917	6.166	540	-16.688	86.863
Participaciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Activo total Grupo	64.314	1.892	10.722	19.917	6.166	540	-16.688	86.863
Pasivos y Patrimonio por segmentos total Grupo	64.314	1.892	10.722	19.917	6.166	540	-16.688	86.863

2016

Miles de Euros

Concepto	Miles de Euros							Grupo
	Construcción	Inmobiliaria	Grúas	Residencias	Otros segm.	U. Corporativa	Eliminaciones	
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>								
<b>INGRESOS</b>								
Ventas externas	4.367	2.529	1.668	8.457	1.250	-	-	18.271
Ventas entre segmentos	-	-	-	-	-	136	-136	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>4.367</b>	<b>2.529</b>	<b>1.668</b>	<b>8.457</b>	<b>1.250</b>	<b>136</b>	<b>-136</b>	<b>18.271</b>
<b>GASTOS</b>								
Aprovisionamientos	2.094	2	35	1.061	71	-	-278	2.985
Variación de existencias	-52	-	-	-	-	-	71	19
Gastos de personal	1.236	27	1.245	5.966	288	598	-98	9.264
Amortizaciones	1	69	198	402	59	139	-141	727
Otros gastos de explotación y Otros resultados.	352	27	314	815	499	3169	310	5.486
Deterioro y resultados de enajenación de activos	22	-	-	-	-	-	-	22
<b>Total Gastos</b>	<b>3.655</b>	<b>125</b>	<b>1.792</b>	<b>8.244</b>	<b>917</b>	<b>3.906</b>	<b>-136</b>	<b>18.503</b>
<b>Resultados brutos por segmento</b>	<b>712</b>	<b>2.404</b>	<b>-124</b>	<b>213</b>	<b>333</b>	<b>-3.770</b>	<b>-</b>	<b>-232</b>
<b>Gastos Financieros</b>								
Ingresos Financieros	-220	-	-700	-344	-145	-2.573	-	-3.982
Participación en resultados de sociedades contabilizadas por el método de la participación	-	-	-	-	-	4.286	-	3.985
Variación valor razonable instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-275	-	-275
Deterioro y rdo. instrumentos financieros	-	6.272	-	-	-	-	-	-6.272
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>492</b>	<b>-3.868</b>	<b>-824</b>	<b>-131</b>	<b>188</b>	<b>-2.332</b>	<b>-</b>	<b>-6.475</b>
<b>CUENTAS DE BALANCE</b>								
Activos del segmento	67.876	1.892	13.478	64.756	5.332	1.543	(24.180)	130.697
Participaciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Activo total Grupo	67.876	1.892	13.478	64.756	5.332	1.543	(24.180)	130.697
Pasivos y Patrimonio por segmentos total Grupo	67.876	1.892	13.478	64.756	5.332	1.543	(24.180)	130.697

## 16. Ventas

El desglose por segmento del saldo de este epígrafe de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Construcción	2.534	4.367
Residencias	8.709	8.387
Grúas	674	1.711
Inmobiliaria	75	2.525
Otros	1.868	1.282
<b>Total</b>	<b>13.860</b>	<b>18.271</b>

Construcción, ha supuesto el 18,6% del total de ventas, la disminución de este segmento es consecuencia de la escasa obra pública contratada en España y el retraso sufrido en las obras de Argelia, descenso que el Grupo considera que revertirá a lo largo del 2018, atendiendo a los contratos actuales.

De la totalidad de las ventas del Grupo procedentes de los contratos de construcción, un 97% se ha producido en territorio nacional.

La cartera de obras asciende a 17.369 miles de euros (12.011 miles de euros a 31 de diciembre de 2016), de los cuales, 8.959 miles de euros corresponden a cartera internacional, siendo la mayor parte concedida por Administraciones Públicas.

Geriatría. Tras la importante operación realizada en el pasado ejercicio de venta de nuestras participaciones accionariales en las sociedades Geriátrico Manacor y Novaedat Picafort, la cifra total de ingresos en el pasado ejercicio ha sido de 8.709 miles de euros (8.387 miles de euros a 31 de diciembre de 2016), lo que representa el 63,8% de la cifra total consolidada del Grupo y un incremento de un 3,8% respecto al ejercicio anterior en cifras homogéneas. Este crecimiento es consecuencia del aumento de los niveles de ocupación de los centros gestionados por el Grupo cuya evolución se espera que continúe siendo positiva en el presente ejercicio (el nivel de ocupación actual 96% es un punto superior a la media del ejercicio anterior). En la actualidad, el Grupo gestiona 6 centros ubicados en la Comunidad Valenciana (Sedavi, Picanya, Xàtiva, Ibi, Estivella y Puerto de Sagunto), 423 plazas residenciales, 85 plazas de centro de día, 29 usuarios de servicios de asistencia a domicilio y 8 usuarios de teleasistencia. Adicionalmente se han iniciado nuevos proyectos relativos a servicios de Teleasistencia y de gestión de Servicios de Dependencia Especializados más allá del nicho tradicional de residencias para la tercera edad.

Servicio de retirada de vehículos (Grúas), las modificaciones sustanciales producidas por los nuevos Ayuntamientos en las grandes ciudades han tenido como consecuencia un cambio drástico en los tratamientos del Servicio de Retirada de Vehículos de la Vía Pública donde ya no se prima la cantidad de vehículos retirados si no, la calidad de la gestión realizada. En la actualidad el Grupo mantiene el Servicio de Retirada de Vehículos de Torre Vieja y está participando en algunas otras licitaciones. El volumen de ingresos del pasado ejercicio ha sido de 674 Miles de Euros (1.711 Miles de Euros en 2016).

Inmobiliaria, el único objetivo del Grupo en dicha actividad de los últimos ejercicios consiste en la venta del stock mantenido.

Data Center, los ingresos del ejercicio ascienden a 1.310 miles de euros (1.250 miles de euros en el el ejercicio 2016) que supone un incremento del 5% que se prevé incrementar en el ejercicio 2018.

### 17. Aprovisionamientos

La composición del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Actividad constructora-</b>		
Compras de materiales	544	280
Otros gastos externos	487	1.348
Variación de existencias	-	-
<b>Total actividad constructora</b>	<b>1.030</b>	<b>1.627</b>
<b>Resto de actividades-</b>		
Compras de materiales	238	250
Otros gastos externos	1.070	1.108
Variación de existencias	-	-
<b>Total resto de actividades</b>	<b>1.306</b>	<b>1.358</b>
<b>Total</b>	<b>2.336</b>	<b>2.985</b>

Del importe de aprovisionamientos por la actividad constructora, 835 miles de euros se han generado en Argelia y 134 miles de euros en Panamá, el resto en territorio español.

En la práctica totalidad las compras de materiales del resto de actividades se corresponden con compras realizadas en España.

### 18. Gastos de personal

La composición del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Sueldos y salarios	6.288	6.908
Seguridad Social	2.030	2.284
Indemnizaciones	75	56
Otros gastos sociales	-	16
<b>Total</b>	<b>8.393</b>	<b>9.264</b>

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2017 y 2016, ha sido de 316 y 334 personas respectivamente, de las cuales pertenecían a la Sociedad dominante 23 y 25 personas, respectivamente. El detalle del número medio de empleados del Grupo por categoría profesional y género, que no difiere significativamente del número de personas al cierre del ejercicio, es el siguiente:

Categoría	Número medio de empleados					
	2017			2016		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Titulados superiores	13	12	25	14	15	29
Titulados medios	33	9	42	36	9	45
Técnicos/Operarios	142	18	164	145	11	156
Empleados	35	3	38	34	12	46
Oficiales y especialistas	21	26	47	20	38	58
<b>Total</b>	<b>244</b>	<b>68</b>	<b>316</b>	<b>249</b>	<b>85</b>	<b>334</b>

El desglose del número medio de las personas empleadas por el Grupo en cada línea de negocio es el siguiente:

Categoría	Número medio de empleados					
	2017			2016		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Construcción	12	16	28	12	25	37
Grúas	1	15	16	5	31	36
Data Center	-	8	8	-	7	7
Residencias	231	29	264	232	22	254
<b>Total</b>	<b>244</b>	<b>68</b>	<b>316</b>	<b>249</b>	<b>85</b>	<b>334</b>

El número medio de empleados no incluye el correspondiente a las sociedades enajenadas en septiembre del ejercicio 2017.

El número medio de empleados con una discapacidad igual o superior a 33% en los ejercicios 2017 y 2016 es de 4 y 7 personas respectivamente.

## 19. Otros gastos de explotación y otros resultados

### a) Otros gastos de explotación

La composición del saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Arrendamientos y cánones	175	392
Servicios profesionales independientes	722	927
Otros tributos	252	233
Primas de seguros	71	250
Suministros	646	708
Servicios bancarios y similares	118	197
Reparaciones y conservación	169	198
Publicidad y propaganda	18	25
Deterioro y variación provisiones comerciales (véase Nota 9)	222	54
Otros gastos	449	329
<b>Total</b>	<b>2.942</b>	<b>3.313</b>

Los honorarios devengados relativos a servicios de auditoría del Grupo prestados por el auditor principal durante el ejercicio 2017 han ascendido a 49 miles de euros (49 miles de euros en 2016), de los que 28 miles de euros corresponden a la Sociedad dominante y 21 miles de euros a sus sociedades dependientes al igual que en 2016. En el ejercicio 2017 el auditor ni ninguna entidad vinculada al auditor ha prestado otro tipo de servicios profesionales al Grupo.

#### Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas

En el ejercicio 2016 se produjo la pérdida de control de dos de las Sociedades dependientes (véase Nota 2-f), por lo que en aplicación de la NIIF 10, se ha dado de baja en cuentas los activos y pasivos de estas sociedades de los estados financieros consolidados.

Este hecho ha tenido un impacto negativo en la cuenta de resultados consolidada de 2.213 miles de euros, de los que 3.680 miles de euros positivos corresponden a Inmoeop, S.L.U. y el resto, 5.893 miles de euros negativos a Inversiones Mebru, S.A., de acuerdo con el cuadro de la Nota 2-i.

#### b) Otros resultados

La composición del saldo del epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Otros Ingresos	928	57
Recargos, sanciones, regularizaciones y otros resultados	(380)	(420)
<b>Total</b>	<b>548</b>	<b>(363)</b>

En otros resultados del cuadro anterior, se incluyen aquellas partidas no recurrentes, como recargos procedentes de liquidaciones tributarias y laborales, gastos extraordinarios de la ejecución de avales, indemnización recibida por la rescisión del contrato de prestación de servicios y regularización de saldos. Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que estos gastos no se repetirán en sucesivos ejercicios.

## 20. Ingresos financieros

La composición del saldo del epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Intereses de demora	301	404
Derivados del Convenio Acreedores Cleop	-	3.469
Otros ingresos financieros	24	413
<b>Total</b>	<b>324</b>	<b>4.286</b>

Los ingresos recogidos en el epígrafe "Intereses de demora" corresponden a intereses de demora por retraso e intereses por aplazamiento de los pagos de las Administraciones Públicas con las que trabajan las empresas del Grupo.

Así mismo, en el ejercicio 2016 se ha registrado, un ingreso financiero en el epígrafe "Derivados del Convenio Acreedores Cleop" por importe de 3.469 miles de euros por la quita y espera de los nuevos saldos concursales ordinarios, consecuencia de la sentencia favorable de la acción de reintegración promovida por la Administración Concursal y de la deuda contingente reconocida.

## 21. Gastos financieros

La composición del saldo del epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Préstamos y pólizas de crédito	868	3.059
Descuentos comercial y similares	11	17
Derivados del Convenio de Acreedores Cleop	483	533
Otros gastos financieros	438	372
<b>Total</b>	<b>1.800</b>	<b>3.982</b>

En otros gastos financieros se incluyen los correspondientes a deudas con administraciones públicas y otros pasivos financieros.

Los gastos financieros derivados del convenio de acreedores recogen en el ejercicio 2016, el importe de la reversión de la espera de los saldos concursales con pago aplazado y la anulación de la espera correspondiente al pasivo concursal capitalizable, cuyo valor razonable se asimila al del resto del pasivo concursal por la existencia de cláusulas contingentes (véase normas de valoración de instrumentos financieros). Para la reversión de la espera del convenio de acreedores aprobado se ha considerado un tipo de interés efectivo del 7,54%.

El importe restante corresponde a gastos financieros de deuda privilegiada, y los propios de los aplazamientos de deuda conseguidos por el Grupo.

## 22. Deterioro y resultado de instrumentos financieros

En el ejercicio 2016 se corresponde con el reconocimiento de una mayor deuda de la Sociedad dominante calificada en el concurso como contingente ordinaria por importe de 2.315 miles de euros y, la corrección del valor razonable del crédito de Inversiones Mébru, S.A. que surge como consecuencia de la pérdida de control.

## 23. Situación fiscal

Los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas que figuran en el balance consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, son los siguientes:

Activo	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Saldos deudores-</b>		
Crédito fiscal por Bases imponibles negativas	909	877
Crédito fiscal por deducciones pendientes de tomar	26	22
Activo por impuesto diferido	992	2.086
<b>Total Activo no corriente por impuesto diferido</b>	<b>1.927</b>	<b>2.985</b>
Impuesto sobre Sociedades	-	92
Impuesto sobre el Valor Añadido	106	229
Por retenciones de I.R.P.F. e I.R.C.M.	88	(240)
Organismos de la Seguridad Social	187	130
<b>Total Activo corriente con Administraciones Públicas</b>	<b>381</b>	<b>211</b>

Pasivo	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Saldos acreedores-</b>		
Deuda concursal con Administraciones Públicas	1.947	-
Organismos de la Seguridad Social	14	14
<b>Total Pasivo no corriente con Administraciones Públicas</b>	<b>1.961</b>	<b>14</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>	<b>5.130</b>	<b>5.852</b>
<b>Total Pasivo no corriente por Impuesto diferido</b>	<b>5.130</b>	<b>5.852</b>
Impuesto sobre Sociedades	-	344
Por retenciones de I.R.P.F. e I.R.C.M.	223	542
Impuesto sobre el Valor Añadido	325	961
Organismos de la Seguridad Social	377	1.153
Deuda Concursal con Hacienda Pública	1.506	10.143
Deuda Concursal con Hacienda Foral Vizcaya	440	440
Deuda Concursal con TGSS	1.755	1.815
Deuda Concursal Otros Conceptos	30	30
<b>Total Pasivo corriente con Administraciones Públicas</b>	<b>4.656</b>	<b>15.429</b>

La deuda concursal asciende a 31 de diciembre de 2017 a 5.678 miles de euros. La disminución del saldo acreedor con las administraciones públicas durante el ejercicio

2017 es consecuencia, principalmente, a los pagos realizados por la sociedad CLEOP a la AEAT y TGSS que ascienden a 9.391 miles de euros.

#### *Impuestos diferidos*

Los créditos fiscales por bases imponibles negativas pendientes de compensar se han generado desde el ejercicio 2006. El resto de los activos por impuesto diferidos corresponden fundamentalmente a diferencias temporarias cuyo desglose se muestra en esta Nota.

En la contabilización de los activos fiscales que se han indicado anteriormente y en la evaluación de su recuperabilidad, los Administradores de la Sociedad dominante han considerado la previsión de generación de resultados positivos suficientes en base a los planes de negocios establecidos, incluidos los derivados de la reestructuración prevista de la deuda concursal.

Los pasivos por impuesto diferidos corresponden fundamentalmente a diferencias temporarias originadas por la aplicación del Real Decreto Ley 4/2014, que introduce un apartado en el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS), para los supuestos de quitas y esperas, a diferencias derivadas por provisiones y a diferencias temporarias originadas por diferencias en la imputación temporal del deterioro de sociedades participadas.

El desglose del saldo por Impuesto diferido al cierre del ejercicio 2017, en miles de euros, es el siguiente:

	CLEOP	SERVICLEOP	GLOBALCLEOP	ARICLEOP	STURM	GEROCLEOP y	NOVAEDAT	ALBERPLAN	Alícuotas ordinales	CONCILIADO
Crédito por bases imponibles negativas	149	281	-	38	48	7	73	1	-	697
Crédito por bases imponibles negativas temporales	-	-	21	-	-	-	-	-	-	21
Limitación del 50% a las reestructuraciones financieras	39	75	-	1	3	21	13	-	-	162
Eliminación provisiones	16	4	-	-	-	3	1	-	-	24
Exceso gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Quitas y esperas art. 19 LIS	-	590	11	-	-	168	24	-	-	793
Otros gastos	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2
Eliminación operaciones con la sociedad dominante	-	-	-	-	-	-	-	-	37	37
Eliminación amortización gastos financieros concursal en el grupo	-	-	-	-	-	-	-	-	214	214
<b>Total activo por impuesto diferido</b>	<b>195</b>	<b>1.020</b>	<b>41</b>	<b>39</b>	<b>48</b>	<b>109</b>	<b>111</b>	<b>3</b>	<b>251</b>	<b>1.817</b>

La Sociedad dominante y sus dependientes Servicleop, S.L. Aricleop, S.A.U., Globalcleop, S.A.U., Geroacleop, S.L.U., Novaedat Sedavi, S.L. y Sturm 2000, S.L., tributaron hasta el ejercicio 2011 en el Régimen Fiscal de Grupo Consolidado.

Como consecuencia de la situación de concurso voluntario de la Sociedad dominante y en virtud de lo dispuesto en el artículo 67.4 b) del TRLIS, en el ejercicio 2012 se produjo la ruptura del Grupo fiscal 48/99. En consecuencia, en el ejercicio 2017 y 2016 todas las sociedades del Grupo Cleop tributaron en régimen individual.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 del TRLIS, se procedió en el periodo impositivo en el que se produjo la pérdida del régimen de consolidación fiscal, a integrar las eliminaciones pendientes de incorporación de ejercicios anteriores y a

imputar a cada sociedad que integraba el grupo fiscal las bases imponibles negativas pendientes de compensar y las deducciones pendientes de aplicar.

	CLEOP	SEKVICLEOP	STURM	GEROCLEOP	N.B.BAYI	Ajustes CONSOLID.	CONSOLIDADO
Quita y espera art. 19 LIS	2.334	-	-	-	-	-	2.334
Libertad de asociación	-	136	3	128	2	-	269
Correcciones valorativas empresas art. 12.3 LIS	2.081	-	-	-	-	-	2.081
Provisiones	219	14	-	-	-	-	233
Fondo de comercio	-	-	-	-	-	44	44
Eliminación operaciones con inmovilizado	-	-	-	-	-	169	169
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>4.634</b>	<b>150</b>	<b>3</b>	<b>128</b>	<b>2</b>	<b>213</b>	<b>5.130</b>

#### *Cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades.*

El impuesto sobre sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable consolidado con el total de las bases imponibles individuales, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Resultado contable antes de impuestos	(999)	(6.475)
Diferencias permanentes:		
- de las sociedades individuales	(6.519)	10.912
- de los ajustes de consolidación	6.108	(8.633)
Diferencias temporarias:		
- de las sociedades individuales	2.140	8.071
- de los ajustes de consolidación	90	509
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	423	5.309
<b>Base Imponible (resultado fiscal)</b>	<b>396</b>	<b>(925)</b>
Impuesto corriente	99	(231)
Impuesto diferido	94	30
Regularización por 15 años anteriores	-	-
<b>Total (gasto)/ingreso por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>194</b>	<b>(201)</b>

Los activos por impuestos diferidos registrados en el balance consolidado corresponden a créditos fiscales por las bases imponibles negativas y a las diferencias temporarias generadas.

### ***Diferencias temporarias individuales***

Las diferencias temporarias individuales se derivan fundamentalmente:

- De la aplicación por parte de determinadas sociedades del Grupo del régimen de libertad de amortización sobre elementos del inmovilizado adquiridos en ejercicios anteriores.
- De la limitación a la deducibilidad de los gastos financieros de acuerdo con el artículo 20 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS).
- De la aplicación del Real Decreto Ley 4/2014, artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS), para los supuestos de quitas y esperas.

### ***Diferencias permanentes individuales***

Las diferencias permanentes del ejercicio se corresponden con:

- Sanciones, recargos y otros gastos no deducibles.
- El deterioro de la cartera de acuerdo con el artículo 12 de la LIS.
- Integración del resultado de las sucursales de acuerdo con el artículo 22 LIS.
- Dotación de saldos deudores empresas del Grupo.
- Beneficio obtenido de la enajenación de inmovilizado, según el artículo 21 LIS.

### ***Deducciones***

En la previsión contable del gasto por impuesto correspondiente al ejercicio 2017 se han considerado deducciones por valor de 4 miles de euros fundamentalmente por el ajuste del tipo impositivo en la reversión de la limitación del 30% a las amortizaciones fiscalmente deducibles.

Cleop forma parte de la Agrupación de Interés Económico denominada A.I.E. Dr. Waksman en la que participa en el 50% con la sociedad Movilidad y Aparcamientos, S.L. Dicha Agrupación tributa en régimen de transparencia fiscal, imputando a sus socios la base imponible obtenida en el ejercicio de acuerdo con el porcentaje de participación que cada socio tiene en la misma. Adicionalmente, Cleop y Serviceop, S.L. participan en diversas Uniones Temporales de Empresas (U.T.E.). Los resultados obtenidos por dichas UTE's han sido integrados en los resultados de las sociedades y en su base imponible en el porcentaje en que el Grupo participa en cada U.T.E.

### ***Impuestos sobre beneficios reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias***

El gasto por impuestos representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio (gasto por impuesto corriente) y la variación en los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos.

### ***Ejercicios abiertos a inspección***

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2017, el Grupo tiene abiertos a inspección los ejercicios 2013 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2014 y siguientes para los demás impuestos que le son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que de las inspecciones fiscales que de la posible revisión de los años pendientes de inspección fiscal no se

pondrán de manifiesto pasivos que afecten de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

En el ejercicio 2013, la Agencia de Administración Tributaria adoptó acuerdo de declaración y exigencia de responsabilidad tributaria de carácter solidario a todas las sociedades que formaban parte del Grupo nº 022/07 de IVA, por deudas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. que ascendían a 13.267 miles de euros. Esta derivación de responsabilidad fue recurrida por todas las Sociedades ante el Tribunal Económico Administrativo Regional al haberse producido sin considerar la resolución del mismo Tribunal de 27 de mayo de 2013, en la que se anula la denegación del aplazamiento solicitado por Cleop de esa misma deuda. Dicho importe está reconocido en el pasivo del balance como crédito concursal.

En enero de 2015, las sociedades recibieron el fallo del Tribunal Económico Administrativo Regional que considera ajustada a Derecho la declaración de responsable solidario de las reclamantes pero anula el acuerdo impugnado en cuanto a la exigencia de pago, por el que las Sociedades presentaron recurso de alzada ante el Tribunal Económico Administrativo Central que a fecha de formulación de las Cuentas Anuales está pendiente de resolución.

Con posterioridad, la AEAT notificó el acuerdo de ejecución del fallo del TEAR anterior, ante lo que las Sociedades presentaron incidente de ejecución al entender que no se ajustaba a derecho. Este incidente de ejecución fue desestimado, encontrándose en estos momentos, pendiente de resolución el recurso de alzada presentado contra el mismo.

En marzo de 2017, CLEOP ha recibido fallo del Tribunal Económico Administrativo Regional (TEAR) de estimación de algunas de las reclamaciones económicas administrativas interpuestas contra los apremios notificados por la AEAT. El TEAR resuelve, que una vez dictada la sentencia de aprobación del convenio de acreedores, en abril de 2014, la AEAT debería de haber requerido su pago en periodo voluntario, pues el auto de declaración de concurso en julio de 2012, paralizó o suspendió el mismo; anulando las providencias de apremio al no estar iniciado el periodo ejecutivo el día en que se dictó. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han recibido las resoluciones de la totalidad de las reclamaciones presentadas, pero se prevé que el resto de las resoluciones sean en el mismo sentido, tratándose de la misma situación, lo que nos lleva a concluir la improcedencia de los embargos practicados.

Con estos fallos favorables CLEOP, también se concluye la improcedencia de la exigibilidad del importe reclamado a las Sociedades dependientes por la derivación de responsabilidad solidaria y de los posteriores embargos, dado que en un primer lugar la AEAT debió de requerir su pago en periodo voluntario al deudor principal.

Esta situación ha generado graves consecuencias para el Grupo:

- Que las Sociedades afectadas no puedan participar en licitaciones públicas al no estar al corriente de las obligaciones con la AEAT, dado que de forma improcedente figura como deuda ejecutiva el importe de la deuda concursal privilegiada de la Sociedad dominante.
- No se han podido atender pagos corrientes, que en el caso de las obligaciones fiscales han supuesto recargos.
- Situación concursal de dos de las Sociedades dependientes, que se vieron obligadas a su solicitud con el único objetivo de garantizar la continuidad de la

actividad y de preservar los intereses de terceros ante los embargos emitidos contra ambas Sociedades dependientes por parte de la AEAT.

En noviembre de 2017, CLEOP se suscribió convenio singular con la AEAT por el importe reclamado. Dicha deuda no está firmemente fijada.

### 23. Resultado por acción

El resultado básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un ejercicio entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. De acuerdo con lo establecido por los párrafos 28 y 64 de la NIC 33, el cálculo del resultado básico por acción para los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

	2017	2016
Resultado neto del ejercicio (Miles de Euros)	5.557	-6.141
Número medio ponderado de acciones en circulación	14.782.753	12.385.055
Número medio ponderado de acciones propias (*)	-146.781	-146.781
Número medio ponderado de acciones netas	14.635.972	12.238.275
Resultado básico por acción (euros)	0,38	-0,50

(\*) El número ponderado de acciones propias se ha calculado en función de los días de una forma aproximada, teniendo en cuenta las fechas de las diferentes adquisiciones.

Al 31 de diciembre de 2016, el resultado básico por acción difiere del resultado diluido por la existencia de "Otros instrumentos de patrimonio neto" que han sido sean objeto de una ampliación de capital en el ejercicio 2017 (véase Nota 10). De este modo, el resultado negativo diluido por acción asciende a 0,42 euros.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad dominante no había emitido instrumentos financieros u otros contratos que den derecho a su poseedor a recibir acciones ordinarias de la Sociedad. En consecuencia, los beneficios diluidos por acción coinciden con los beneficios básicos por acción.

### 24. Operaciones con partes vinculadas

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

El detalle de saldos con otras partes vinculadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Miles de euros	2017		2016	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Deudores y acreedores comerciales	800	-	1.265	-
Cuentas financieras	240	2.090	-	1.333

El total de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas por servicios recibidos durante el ejercicio 2017 asciende a 72 miles de euros y 56 miles de euros de ingresos derivados de los saldos financieros.

El Grupo realiza todas las operaciones con vinculadas a valores de mercado, estando debidamente soportadas los precios de transferencia fijados.

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

### **Consejo de Administración**

#### ***Retribuciones a los Administradores***

Al cierre del ejercicio 2017 el Consejo de Administración estaba formado por 5 personas (4 de ellos varones).

La remuneración devengada durante el ejercicio por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante y otros conceptos relacionados, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Sueldos	95	92
Prestación de servicios	72	72
<b>Total</b>	<b>167</b>	<b>164</b>

El 11 de junio de 2012 con la solicitud de concurso de la Sociedad dominante el Consejo de Administración adoptó el acuerdo de suprimir las dietas de sus miembros establecidas por asistencia a reuniones.

En el cuadro anterior se han incluido las retribuciones de cada una de las personas en función del devengo de las mismas y en función de su condición durante cada uno de los ejercicios.

#### ***Otros conceptos***

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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.

### **Otra información referente al Consejo de Administración**

#### ***Situaciones de conflictos de interés***

Durante los ejercicios 2017 y 2016 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 los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido operaciones ajenas al tráfico ordinario ni fuera de las condiciones de mercado entre los Administradores y las sociedades del Grupo.

#### **Retribuciones a la Alta Dirección**

La Alta Dirección de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2017, sin considerar los miembros que forman parte del Consejo de Administración, está formada por tres personas (una de ellos, mujer).

El importe total de las retribuciones devengadas en los ejercicios 2017 y 2016 por la Alta Dirección de la Sociedad dominante ha ascendido a 212 miles de euros. En los citados importes se han incluido las retribuciones de cada una de las personas en función del devengo de las mismas y en función de su condición durante cada uno de los ejercicios.

#### **26. Garantías comprometidas con terceros**

Al 31 de diciembre de 2017 entidades financieras tenían otorgados avales al Grupo por 2.399 miles de euros, aproximadamente (5.158 miles de euros en 2016).

Por otra parte, el Grupo tiene 23.124 miles de euros correspondiente a avales y préstamos otorgados por entidades financieras a Inversiones Mebru, S.A. en garantía de la financiación otorgada para la adquisición de la sociedad Urbem.

#### **27. Otros Riesgos**

El Grupo está expuesto a determinados riesgos inherentes a la actividad 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, no existe una exposición significativa en cuanto a su recuperación, debido a que la práctica totalidad de los mismos corresponden a Administraciones Públicas de los diferentes ámbitos (estatal, autonómico y local). No obstante, el retraso del cobro de los créditos con la Administración ha generado graves problemas de liquidez.

La recuperación de los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A., está influenciada por el cumplimiento de la Sentencia dictada en 17 de octubre de 2011 y del Auto dictado en 25 de octubre de 2017, siempre por el Tribunal Supremo, favorables a los intereses de la Sociedad y por la materialización de sus efectos. Por ello no están definitivamente cerradas todas las cuestiones judiciales. Del Informe del Administrador Concursal de Inversiones Mebru, S.A. presentado en el Juzgado en el ejercicio 2017 se desprende un importante superávit de esta compañía si se entienden no exigibles los préstamos participativos aportados por los socios

##### **Exposición al riesgo de liquidez**

Debido a la crisis financiera internacional, se ha producido un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2018.

El Plan de Viabilidad que soportó el convenio aprobado por los acreedores, contempla la desinversión de activos no estratégicos con objeto de reducir el endeudamiento.

#### **Exposición al riesgo de interés**

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

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

En la actualidad la exposición a este riesgo es limitada. No obstante, dado el proceso de internacionalización, la exposición al riesgo de tipo de cambio aumentará en los próximos años, por lo que la Sociedad dominante está valorando la adopción de determinadas medidas para mitigarlo en el futuro.

#### **Exposición a otros riesgos de mercado**

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

- Demora en la recuperación de la licitación de obra pública de la Administración General del Estado (Administración Central, Autonómica y Local). Con objeto de mitigar la ralentización que se produjo en los últimos años, la Sociedad implementó un plan de internacionalización que, en este momento, le posibilita la licitación y adjudicación de obra en distintos países del Norte de África, Sudamérica y Centroamérica. A fecha actual, ya se ha desarrollado obra en Italia, Marruecos, Argelia y Panamá.
- Demora en la activación del sector inmobiliario. Las inversiones inmobiliarias del Grupo son activos considerados no estratégicos y está prevista su desinversión, incluso como dación en pago de deuda de acreedores.
- Concentración de clientes. Es objetivo de la sociedad mitigar este riesgo de clientes privados mediante garantías bancarias o la suscripción de seguros de caución.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra y servicios, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).
- Recursos de capital. La financiación externa puede estar condicionada por el actual entorno financiero y la situación financiera del Grupo, lo que podría limitar su crecimiento y desarrollo futuro.

#### **Otros riesgos**

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

#### **28. Hechos posteriores**

Está pendiente el señalamiento de las fechas de las Juntas de Acreedores de Sturm, S.L. y de Gerocleop, S.L..

No se han producido otros hechos posteriores de relevancia desde el 31 de diciembre de 2017 hasta la fecha de elaboración de estos estados financieros semestrales resumidos consolidados.

## **COMPañÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. Y SOCIEDADES QUE COMPONEN EL GRUPO CLEOP**

**Informe de Gestión del  
período terminado  
el 31 de diciembre de 2017**

### **1. Situación de la Sociedad Dominante y del resto de Sociedades que componen el Grupo.**

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., constituida en el año 1946, es sociedad dominante de Grupo Cleop, cuyas actividades se engloban en los siguientes sectores: Construcción, Gestión y explotación de servicios geriátricos, Servicios de retirada de vehículos, Inmobiliario y Servicios de Data Center.

#### Estructura organizativa

##### *De la Sociedad Dominante*

El Consejo de Administración de Cleop, S.A. está formado por cinco consejeros, de los cuales dos son dominicales, uno ejecutivo y dos independiente (cuatro hombres y una mujer).

El Consejo de Administración tiene constituido en su seno, una Comisión de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones. El Consejo de Administración aprobó el Reglamento de Funcionamiento de la Comisión de Auditoría en su sesión de 26 de enero de 2004.

La Compañía cuenta con reglamentos de la Junta General, del Consejo de Administración, y de la Comisión de Auditoría, los cuales están disponibles en la web corporativa.

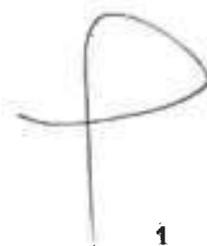
En la actualidad, el Equipo de Dirección está formado por cuatro personas, Director General, Subdirector General y de Producción, Director Económico - Financiero y Director de Personas.

El Informe Anual de Gobierno Corporativo, que forma parte integrante del informe de gestión de Cleop, S.A. del ejercicio 2017, está disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en la página corporativa de la Sociedad ([www.cleop.es](http://www.cleop.es)).

##### *Del resto de sociedades que componen el Grupo Cleop*

En el resto de sociedades del Grupo, la gestión y representación se confía a un Administrador, a excepción de Globalcleop, S.A.U. que cuenta con Administradores Solidarios.

Cada uno de los segmentos de negocio del Grupo tiene un Director de Explotación. La Dirección del resto de áreas es asumida por el Equipo de Dirección de la Sociedad dominante.



## Funcionamiento

En la actualidad, el objetivo de la Sociedad dominante es el cumplimiento del Plan de Viabilidad aprobado por el Consejo de Administración en enero del ejercicio 2014. A fecha actual, el saldo de la deuda concursal es inferior a la prevista en el Plan de viabilidad para esta fecha. Esta situación permite ser optimistas respecto al futuro, pese a la demora sufrida en la actividad de construcción, que ha sido compensada con el buen comportamiento del segmento de geriatría.

En las sociedades dependientes en situación concursal, el principal objetivo del ejercicio 2018, es la consecución de un convenio de acreedores. Adicionalmente, en todas las sociedades del Grupo, los objetivos establecidos tienen su reflejo económico en el Presupuesto y Proyecciones financieras aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante

Históricamente, la principal actividad de la Sociedad dominante ha sido la contratación y construcción de obras, tanto públicas como privadas, junto con la prestación de servicios de gestión a las sociedades filiales del grupo. De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, las actividades integrantes de su 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. El resto de actividades desarrolladas por el Grupo son principalmente la gestión de centros geriátricos, la explotación de concesiones de retirada y estacionamiento público de vehículos y la prestación de servicios informáticos.

El Consejo de Administración se reúne con una periodicidad mensual para supervisar la gestión de la Sociedad y del Grupo. Adicionalmente, se reúne para la formulación de las Cuentas Anuales de la Sociedad dominante y del Grupo, para la aprobación de la Información Pública Periódica de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, aprobación de los presupuestos anuales y para tratar otros temas relevantes que requieran de su intervención.

El Equipo de Dirección es el responsable de la gestión diaria de acuerdo con las Estrategias Generales de la Compañía aprobadas por el Consejo de Administración.

## **2. Evolución y resultado de los negocios**

### Indicadores fundamentales

El resultado consolidado del ejercicio 2017 asciende a 3.857 miles de euros (5.518 miles de euros negativos en el ejercicio 2016). En cuanto al resultado de explotación, sin incluir amortizaciones, ha sido de 956 y 495 miles de euros en los ejercicios 2017 y 2016, respectivamente.

Con fecha 29 de septiembre de 2017, la sociedad dominante suscribió la escritura de enajenación de la totalidad de las participaciones accionariales que tenía en las sociedades Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A., a favor de Grupo 5 Acción y Gestión Social S.A.U., operación autorizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía celebrada el 8 de septiembre de 2017 y por la Comisión Nacional del Mercado de la Competencia. Dicha enajenación fue comunicada por el Consejo de Administración mediante un hecho relevante.

En la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2017 y 2016, se muestra el resultado procedente de Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A., como resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas. La enajenación de la participación en las dos sociedades filiales ha supuesto 6.076 miles de euros en el resultado consolidado del ejercicio.

La cifra de negocios consolidada del Grupo Cleop ha sido de 13.660 miles de euros en el ejercicio 2017 y 18.271 miles de euros en el ejercicio anterior, sin incluir la de las participaciones accionariales enajenadas, siendo 25.135 y 35.368 miles de euros la cifra de negocios generada por el Grupo integrando dichas sociedades durante el tiempo que han formado parte del perímetro de consolidación (la venta de las participaciones accionariales se suscribió en septiembre de 2017). La cifra de negocio consolidada obtenida, presenta variaciones muy distintas en cada uno de los segmentos tal y como se muestra más adelante.

La Sociedad dominante ha generado, en el ejercicio 2017, un resultado positivo antes de impuestos de 4.609 miles de euros (14.891 miles de euros negativos en 2016).

Como consecuencia de la aprobación del Convenio de Acreedores de la Sociedad dominante, se ha contabilizado un gasto financiero negativo de 697 miles de euros (656 miles de euros negativo en el ejercicio 2016), correspondiente a la espera.

La aprobación del Convenio de Acreedores de la Sociedad dominante, supuso un significativo fortalecimiento de la situación financiera y patrimonial de la misma y del Grupo, tanto por el incremento de sus recursos propios consecuencia de la capitalización de créditos como, por la sustancial mejora del fondo de maniobra motivada por dicha situación y por la clasificación a largo plazo de los créditos concursales que han optado por su cobro en efectivo. Estos hechos inciden positivamente en la previsión positiva del resultado futuro y generación de liquidez para hacer frente a los compromisos asumidos. En el presente ejercicio el fondo de maniobra consolidado ha registrado una mejora de 11.167 miles de euros.

Durante el segundo semestre de este ejercicio se ha inscrito en el Registro Mercantil, la escritura de ampliación de capital de 2.397.698 acciones nuevas, como consecuencia de la ampliación de capital aprobada por la Junta General de 30 de junio de 2017.

En base a las cifras presentadas y a la información disponible, la Sociedad dominante considera factible el cumplimiento del Plan de Viabilidad que ha soportado el Convenio aprobado. Dicho Plan de Viabilidad contempla determinadas desinversiones de activos no operativos asociados a deuda privilegiada con entidades financieras y la consecución de acuerdos de aplazamiento con el resto. En el último trimestre del ejercicio 2017, la sociedad dominante ha alcanzado un acuerdo de aplazamiento de la deuda con las Administraciones Públicas.

A fecha actual, el saldo del crédito concursal es inferior al previsto en el Plan de Viabilidad y asciende a 26,7 millones de euros frente a los 28,1 millones de euros previstos.

La denegación por parte de la AEAT del aplazamiento solicitado por las sociedades filiales, de la deuda derivada procedente de la sociedad dominante, obligó a los órganos de administración de las entidades Sturm 2000, S.L. y Gerocleop, S.L.U. a la presentación de su solicitud de concurso voluntario de acreedores. Ambas sociedades han presentado en el Juzgado Mercantil correspondiente, el Plan de Viabilidad y la Propuesta de pagos, con el que se prevé conseguir la aprobación del Convenio. Las propuestas de pagos realizadas consisten

en abonar a sus acreedores los créditos ordinarios mediante pago en efectivo, sin quita y con espera de tres (3) años sin intereses. En el caso de Gerocleop, S.L.U., la Junta de Acreedores está señalada para el 23 de marzo de 2018.

A continuación se muestra el desglose y análisis por segmento de actividad de la cifra de negocios consolidada de los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Construcción	2.534	4.367
Geriatría	8.709	8.387
Grúas	674	1.710
Inmobiliario	75	2.525
Otros	1.668	1.282
<b>Total</b>	<b>13.660</b>	<b>18.271</b>

a) Construcción.

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

Es decidida voluntad del Consejo de Administración revertir esta situación volviendo a convertir a la actividad de construcción en el motor de la compañía. Para ello dispone de un "know how" contrastado que le ha permitido en los últimos ejercicios realizar obras en cualquier punto de España; en Argelia (donde cuenta con una delegación estable); en la Antártida (Rehabilitación de la Base Juan Carlos I); en Roma/Italia; Marruecos, etc. La cartera de obras actual que asciende a 17.369 miles de euros (12.011 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) indica ya un cambio de tendencia que se verá claramente reforzada en los próximos meses.

En el ejercicio 2017, según datos facilitados por SEOPAN, la licitación de obra pública del conjunto de las distintas Administraciones del Estado ha aumentado un 39% respecto al ejercicio anterior. En la Comunidad Valenciana se ha producido un incremento del 33%. Esta información confirma la progresiva recuperación del sector.

b) Gestión y explotación de servicios geriátricos.

Tras la importante operación realizada en el pasado ejercicio de venta de nuestras participaciones accionariales en las sociedades Geriátrico Manacor y Novaedat Picafort, la cifra total de ingresos en el pasado ejercicio ha sido de 8.709 Miles de Euros (8.387 miles de euros a 31 de diciembre de 2016), lo que representa el 63,8% de la cifra total consolidada del Grupo y un incremento de un 3,8% respecto al ejercicio anterior en cifras homogéneas. Este crecimiento es consecuencia del aumento de los niveles de ocupación de los centros gestionados por el Grupo cuya evolución se espera que continúe siendo positiva en el presente ejercicio (el nivel de ocupación actual 96% es un punto superior a la media del ejercicio anterior).

Es voluntad de los Órganos de Administración de la sociedad recuperar el número de plazas gestionadas con anterioridad a la transmisión de las participaciones accionariales antes referida a la mayor brevedad posible, para lo cual se están estudiando diversas opciones de adquisición o firma de contratos de gestión sobre residencias ya en funcionamiento, tanto en la Comunidad Valenciana como en otras comunidades del Estado Español. El objetivo marcado supone reponer en un 50% durante 2018 y el 50% restante durante el ejercicio 2019.

En la actualidad, el Grupo gestiona 6 centros ubicados en la Comunidad Valenciana (Sedavi, Picanya, Xátiva, Ibi, Estivella y Puerto de Sagunto), 423 plazas residenciales, 85 plazas de centro de día, 29 usuarios de servicios de asistencia a domicilio y 8 usuarios de teleasistencia. Adicionalmente se han iniciado nuevos proyectos relativos a servicios de Teleasistencia y de gestión de Servicios de Dependencia Especializados más allá del nicho tradicional de residencias para la tercera edad.

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

c) Servicio de retirada de vehículos.

Las modificaciones sustanciales producidas en los nuevos Ayuntamientos en las grandes ciudades han tenido como consecuencia un cambio drástico en los tratamientos del Servicio de Retirada de Vehículos de la Vía Pública. En la actualidad el Grupo mantiene el Servicio de Retirada de Vehículos de Torreveja y está participando en algunas otras licitaciones. El volumen de ingresos del pasado ejercicio ha sido de 674 Miles de Euros (1.668 Miles de Euros en 2016).

d) Inmobiliaria.

La crisis inmobiliaria sufrida en España arrastró a la sociedad filial Innocleop, S.A.U. a solicitar concurso voluntario de acreedores y con posterioridad la apertura de la fase de liquidación que se inició mediante Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 con fecha 23 de Mayo de 2016.

Nuestra otra participación inmobiliaria está personalizada en Inversiones Mebru, S.A. sociedad en la que participamos en un 75%, y que posee una participación del 55,2% de la sociedad inmobiliaria Urbem, S.A.

Por auto de 7 de noviembre de 2016, el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia estimó la solicitud de declaración de concurso de Inversiones Mebru, S.A. (filial de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y accionista mayoritario de Urbem, S.A.) formulada por D. José Pastor Marín (consocio de Inversiones Mebru, S.A. en Urbem, S.A.) en 21 de octubre de 2015. El crédito aducido por el Sr. Pastor para amparar su solicitud, como señala el Auto de declaración, fue en su día contingente, depositando Inversiones Mebru, S.A. el importe que entonces reclamaba el instante (hasta 45.589 euros) si bien posteriormente quedó judicialmente concretado en 3.551 euros sin que el acreedor manifestase su deseo de cobrar y si su interés por la declaración de concurso. Ningún otro acreedor interesó esta



declaración. Inversiones Mebru, S.A. se encuentra en disposición de utilizar la moratoria derivada de la institución jurídica del concurso para la mejor reestructuración de su pasivo.

El plan de negocios del Grupo prevé la desinversión de activos no estratégicos, entre los que destacan los inmuebles, con la finalidad de reducir su endeudamiento y generar caja.

e) Data Center

El actual crecimiento económico del país, las mejores expectativas del sector de las telecomunicaciones y tecnologías de la información, y la necesidad de una gestión cada vez más profesional de las actividades y servicios públicos y privados, nos hace prever un escenario optimista por el posicionamiento del Grupo en el mercado bajo la marca Nixval.

La cifra de negocios de la actividad de Data Center desarrollada por el Grupo ha ascendido en 2017 a 1.310 miles de euros (1.250 miles de euros en 2016).

La situación concursal de Serviceop, S.L. de la que el Data Center forma parte, ha impedido la licitación de nuevos servicios públicos y ha provocado que, aun manteniendo la actividad privada, la cartera de la Sociedad haya sufrido una disminución con motivo de la imposibilidad de optar a nuevos contratos en el sector público.

El actual crecimiento económico del país, las mejores expectativas del sector de las telecomunicaciones y tecnologías de la información, así como la necesidad de una gestión cada vez más profesional de los servicios prestados a entidades públicas y privadas, nos hace prever un escenario optimista por el posicionamiento del Grupo en el mercado bajo la marca Nixval.

Cuestiones relativas al medioambiente y al personal

- a) Grupo Cleop desarrolla su actividad de acuerdo con el Sistema Integrado de Gestión (calidad, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo). En el segmento construcción nacional e internacional, durante el ejercicio 2017, a través de las sociedades dependientes Globalcleop, S.A.U y Globalkea SLU. se ha renovado la certificación del sistema integrado de gestión ISO 9001 y de gestión medioambiental ISO 14001. Como objetivo del año 2018 se prevé superar satisfactoriamente la auditoría de seguimiento de dichos sistemas en ambas filiales y la obtención de las mismas certificaciones en la matriz CLEOP.

El segmento de Geriatria ha continuado con la política de calidad de años anteriores, renovando la certificación AENOR ISO 9001 en todas las sociedades. Con objeto de mejorar la eficiencia energética en el grupo Geriátrico, se han desarrollado políticas de ahorro en los consumos, inversiones en eficiencia energética y optimización de los procesos, resultando una mejora relevante en estos aspectos, obteniendo en el ejercicio 2017 la renovación de la certificación ISO 14001 de gestión medioambiental.

- b) Personal. El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2017 y 2016, ha sido de 600 y 747

personas, de las cuales pertenecían a la Sociedad dominante 21 y 23 personas, respectivamente.

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

Categoría	Número medio de empleados					
	2017			2016		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Titulados superiores	13	12	25	14	15	29
Titulados medios	33	9	42	36	9	45
Técnicos/Gerocultores	142	18	164	145	11	156
Empleados	35	3	38	34	12	46
Oficiales y especialistas	21	26	47	20	38	58
<b>Total</b>	<b>244</b>	<b>68</b>	<b>316</b>	<b>249</b>	<b>85</b>	<b>334</b>

El desglose del número medio de las personas empleadas por el Grupo en cada línea de negocio es el siguiente:

Categoría	Número medio de empleados					
	2017			2016		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Construcción	12	16	28	12	25	37
Grúas	1	15	16	5	31	36
Data center	-	8	8	-	7	7
Residencias	231	29	264	232	22	254
<b>Total</b>	<b>244</b>	<b>68</b>	<b>316</b>	<b>249</b>	<b>85</b>	<b>334</b>

El número medio de empleados no incluye el correspondiente a las sociedades enajenadas en septiembre del ejercicio 2017.

### 3. Liquidez y recursos de capital

Al cierre del ejercicio, el fondo de maniobra del Grupo asciende a 28.462 miles de euros negativos (39.628 miles de euros negativos en el ejercicio 2016). Esta notable mejora del fondo de maniobra es atribuible al pago realizado a la AEAT y TGSS durante el presente ejercicio y a la salida de las dos sociedades filiales enajenadas del perímetro de consolidación, tal y como se muestra en la memoria consolidada.

El balance consolidado adjunto recoge en el epígrafe "Pasivo corriente" la parte del pasivo concursal de la Sociedad dominante que no está afectada por el convenio aprobado y la totalidad del Pasivo concursal del resto de sociedades filiales. El Consejo de Administración



espera continuar corrigiendo este desequilibrio financiero con la finalización de los procedimientos concursales de las sociedades filiales y mediante acuerdos con el resto de acreedores concursales no afectos al convenio de acreedores.

El Plan de viabilidad, la Sociedad dominante prevé la cancelación de la deuda concursal con los recursos futuros que genere la actividad.

Durante el segundo semestre de este ejercicio se ha inscrito en el Registro Mercantil, la escritura de ampliación de capital de 2.397.698 acciones nuevas de la sociedad dominante, como consecuencia de la ampliación de capital aprobada por la Junta General de 30 de junio de 2017.

#### **4. Principales riesgos e incertidumbres**

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, no existe una exposición significativa en cuanto a su recuperación, debido a que la práctica totalidad de los mismos corresponden a Administraciones Públicas de los diferentes ámbitos (estatal, autonómico y local). No obstante, el retraso del cobro de los créditos con la Administración ha generado graves problemas de liquidez.

La recuperación de los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A., está influenciada por el cumplimiento de la Sentencia dictada en 17 de octubre de 2011 y del Auto dictado en 25 de octubre de 2017, siempre por el Tribunal Supremo, favorables a los intereses de la Sociedad y por la materialización de sus efectos. Por ello no están definitivamente cerradas todas las cuestiones judiciales. Del Informe del Administrador Concursal de Inversiones Mebru, S.A. presentado en el Juzgado en el ejercicio 2017 se desprende un importante superávit de esta compañía si se entienden no exigibles los préstamos participativos aportados por los socios.

##### Exposición al riesgo de liquidez

Debido a la crisis financiera internacional, se ha producido un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2018.

El Plan de Viabilidad que soporta el convenio aprobado por los acreedores, contempla la desinversión de activos no estratégicos con objeto de reducir el endeudamiento.

##### Exposición al riesgo de interés

Sin considerar el pasivo concursal ordinario, la mayor parte del endeudamiento está referenciado al Euribor. El Consejo de Administración de la Sociedad dominante considera que el traslado de las variaciones del tipo de interés no tendría un efecto muy significativo en los resultados operativos.

### Exposición al riesgo de tipo de cambio

Dado el proceso de internacionalización del segmento de construcción, la exposición al riesgo de tipo de cambio ha aumentado en los últimos años, por lo que se está valorando la adopción de determinadas medidas para mitigarlo en el futuro.

### Exposición a otros riesgos de mercado

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

- Demora en la recuperación de la licitación de obra pública de la Administración General del Estado (Administración Central, Autonómica y Local). Con objeto de mitigar la ralentización que se produjo en los últimos años, la Sociedad implementó un plan de internacionalización que, en este momento, le posibilita la licitación y adjudicación de obra en distintos países del Norte de África, Sudamérica y Centroamérica. A fecha actual, ya se ha desarrollado obra en Italia, Marruecos, Argelia y Panamá.
- Demora en la activación del sector inmobiliario. Las inversiones inmobiliarias del Grupo son activos considerados no estratégicos y está prevista su desinversión, incluso como dación en pago de deuda de acreedores.
- Concentración de clientes. Es objetivo de la sociedad mitigar este riesgo de clientes privados mediante garantías bancarias o la suscripción de seguros de caución.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra y servicios, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).
- Recursos de capital. La financiación externa puede estar condicionada por el actual entorno financiero y la situación financiera del Grupo, lo que podría limitar su crecimiento y desarrollo futuro.

### Otros riesgos

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

#### 5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

Está pendiente el señalamiento de las fechas de las Juntas de Acreedores de Sturm, S.L. y de GeroCleop, S.L.

#### 6. Información sobre la evolución previsible de la sociedad

El Grupo ha realizado un esfuerzo de redimensionamiento, adecuando su estructura a la situación actual del mercado y reorientando el negocio de construcción hacia el área internacional. En los últimos años, el Grupo ha conseguido la adjudicación de importantes proyectos en Argelia y Panamá. La cartera de obra actual es de 17.369 miles de euros, existiendo importantes proyectos en fase de estudio.



Esta cartera de obras, así como otras actuaciones ya iniciadas, se traducirán en un incremento de la cifra de negocios en el ejercicio 2018.

En el ejercicio 2017, según datos facilitados por SEOPAN, la licitación de obra pública del conjunto de las distintas Administraciones del Estado ha aumentado un 39% respecto al ejercicio anterior. En la Comunidad Valenciana se ha producido un incremento del 33%. Esta información confirma la progresiva recuperación del sector que ha supuesto un incremento del importe de los contratos en territorio nacional.

En cumplimiento del Plan de viabilidad, las principales líneas de actuación para este ejercicio son las siguientes: (1) Incremento de la actividad de construcción tanto en España como en terceros países, (2) Finalización de los acuerdos de aplazamiento de la deuda privilegiada y desinversión de activos no operativos y (3) Aprobación Convenio Acreedores de las sociedades filiales en concurso.

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., es una empresa de referencia en la Comunidad Valenciana, y en su larga trayectoria ha pasado por otros momentos de dificultad de los que ha salido reforzada

En cuanto a las participadas, es clave el segmento de Geriátrica con muy buenas expectativas de crecimiento. Se trata de un sector con proyección en el que el Grupo ha conseguido consolidarse y, por el que continuará apostando con una estrategia de crecimiento por la vía de la gestión de nuevos centros y la ampliación de la prestación de servicios sociales.

#### **7. Actividades de I+D+I**

La Sociedad no ha realizado ninguna actividad relevante en este campo durante el ejercicio 2017.

#### **8. Adquisición y enajenación de acciones propias**

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

Al cierre del ejercicio 2016 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 de 746 miles de euros. Adicionalmente, la sociedad participada Servicleop, S.L. poseía al cierre del ejercicio 2016 35.214 acciones de Cleop con un coste medio de 7,70 euros, siendo el importe total de la inversión de 271 miles de euros.

En el ejercicio 2017 no se han realizado operaciones con acciones de la Sociedad dominante.

#### **9. Otra información relevante**

##### **Información bursátil**

La CNMV mantiene la suspensión cautelar de la negociación de las acciones de la Sociedad dominante que fue acordada el 12 de junio de 2012, después de la solicitud de concurso voluntario de acreedores.

La Sociedad tiene previsto solicitar a la CNMV el levantamiento de la suspensión de la cotización próximamente.

#### Auditoría

La Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2017 adoptó el acuerdo de renovar a la sociedad Luis Caruana & Asociados, S.L. como auditores de la Sociedad para el ejercicio 2017.

Valencia, a 29 de marzo de 2018.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves at the top and ends in a loop.

**ANEXO I**

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO  
DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS**

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

<b>FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA</b>	<b>31/12/2017</b>
--	-------------------

<b>C.I.F.</b>	<b>A-46004131</b>
---------------	-------------------

**DENOMINACIÓN SOCIAL**

**COMPAÑIA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS, S.A.**

**DOMICILIO SOCIAL**

**SANTA CRUZ DE LA ZARZA, 3 BAJO, VALENCIA**



**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO  
DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS**

**A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
07/11/2017	14.782.753,00	14.782.753	14.782.753

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Si  No

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
LIBERTAS 7, S.A.	1.107.999	0	7,50%
CONSTRUCCIONES Y ESTUDIOS, S.A.	471.124	0	3,19%
ASSISTANT WORKS, S.A. EN LIQUIDACIÓN	976.867	0	6,61%
CIRILO, S.L.	1.081.656	0	7,32%
AGENCIA ESTATAL ADMINISTRACION TRIBUTARIA	1.200.807	0	8,12%
CAIXABANK, S.A.	2.397.698	0	16,22%
PARTICIPACIONES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, S.A.	3.257.274	0	22,03%

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
CAIXABANK, S.A.	07/12/2017	Se ha superado el 15% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	7.925	1.081.656	7,37%
DOÑA CRISTINA CATALÁ LLORET	20	0	0,00%
DON CARLOS TURRO HOMEDES	792	3.257.274	22,04%
AGRO INVEST, S.L.	372.422	29.122	2,72%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	CIRILO, S.L.	1.081.656

DON CARLOS TURRO HOMEDES	PARTICIPACIONES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, S.A.	3.257.274
AGRO INVEST, S.L.	MULTICARTERA, SICAV	29.122

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	32,13%
--	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	Número de acciones equivalentes	% sobre el total de derechos de voto
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	7.925	0	7.925	0,05%
DOÑA CRISTINA CATALÁ LLORET	20	0	20	0,00%
DON CARLOS TURRO HOMEDES	792	0	792	0,01%
AGRO INVEST, S.L.	372.422	0	372.422	2,52%

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados
LUCENTUM OCIO, S.L.
PARTICIPACIONES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, S.A.

**Tipo de relación:** Societaria

**Breve descripción:**

Participaciones Industriales y de Servicios, S.L. (propietaria del 22,03% del capital social de CLEOP), es además propietaria de un 30% de la mercantil Lucentum Ocio, S.L., de la que es Administrador Único, representada para el ejercicio de dicho cargo por Marcos Turro Ribalta, a su vez Ejecutivo y Consejero de CLEOP.

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Si

No

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

SI

No

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

No aplicable

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

SI

No

Observaciones
---------------

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

**A fecha de cierre del ejercicio:**

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
111.557	35.214	0,99%

**(\*) A través de:**

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
SERVICLEOP, S.L.	35.214
<b>Total:</b>	<b>35.214</b>

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Explique las variaciones significativas
---

No se ha producido ninguna variación durante el ejercicio 2017.

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

La Junta general de la Sociedad de 26 de Junio de 2015 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"Autorizar la adquisición derivativa de acciones de la propia Sociedad, directamente o a través de cualquiera de sus sociedades filiales, por título de compraventa o por cualquier otro acto intervivo a título oneroso y durante el plazo máximo de cinco años a contar desde la celebración de la presente Junta.

Aprobar los límites o requisitos de estas adquisiciones que serán los siguientes:

- Que el valor nominal de las acciones adquiridas directa o indirectamente, sumándose a las que ya posea la Sociedad y sus sociedades filiales, no exceda, en cada momento, del máximo legal permitido.
- Que las acciones adquiridas estén libres de toda carga o gravamen, se hallen íntegramente desembolsadas y no se encuentren afectas al cumplimiento de cualquier clase de obligación.
- Que se pueda dotar en el pasivo del Balance de la Sociedad una reserva indisponible equivalente al importe de las acciones propias reflejado en el activo. Esta reserva deberá mantenerse en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.
- Que el precio máximo de adquisición no sea superior al mayor de los dos siguientes: a) Precio de la última transacción realizada en el mercado, y b) precio más alto contenido en el carnet de órdenes. Que el precio mínimo de adquisición no sea inferior en un 15% al de cierre de la acción en la sesión anterior al día de la transacción, salvo que concurren circunstancias de mercado que permitan una variación sobre dicho porcentaje de acuerdo con la normativa vigente.
- Que la adquisición, comprendidas las acciones que la sociedad, o persona que actuase en nombre propio pero por cuenta de aquélla, hubiese adquirido con anterioridad y tuviese en cartera, no produzca el efecto de que el patrimonio neto resulte inferior al importe del capital social más las reservas legal o estatutariamente indisponibles.
- Todas las restantes condiciones imperativamente establecidas por la legislación aplicable al efecto."

A.9.bis Capital flotante estimado:

	%
Capital Flotante estimado	30,45

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Si

No

A.11 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Si

No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Si

No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

## **B JUNTA GENERAL**

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Si

No

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Si

No

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

El artículo 18 de los Estatutos Sociales, establece las mayorías reforzadas previstas para la modificación de los estatutos:

Art. 18º.- Para que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o disminución del capital social, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, la transformación, fusión, la escisión o la cesión global del activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero de la Sociedad, y en general, cualquier modificación de los presentes Estatutos, habrán de concurrir a ella, en primera convocatoria, accionistas, presentes o representados, que poseen al menos el 50% del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria bastará la concurrencia del 25% de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen más del 50% del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente artículo deberán adoptarse, para su validez, con el voto favorable de la mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes del capital presente o representado en la Junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho a voto sin alcanzar el 50%.

Igual sistema está establecido en el artículo 12 del Reglamento de la Junta General de Accionistas:

Artículo 12.- Votación y adopción de los acuerdos.- Cada acción da derecho a un voto, a excepción, en su caso, de las emitidas sin derecho de voto.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de las acciones con derecho a voto presentes o representadas en la Junta, en perjuicio de que para la adopción de acuerdos sobre emisión de obligaciones, aumento o disminución del capital social, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, la transformación, fusión o escisión o la cesión global del activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero de la sociedad y, en general cualquier modificación de los Estatutos de la Compañía, se requerirá en primera convocatoria la concurrencia a la Junta de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50% del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria, la concurrencia del 25% de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen más del 50% del capital suscrito con derecho a voto dichos acuerdos solo podrán ser válidamente adoptados con el voto favorable de la mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes del capital presente o representado en la Junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho a voto sin alcanzar el 50%. Corresponde al Presidente determinar el momento y forma de desarrollar las votaciones.

**B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:**

Fecha Junta general	Datos de asistencia				
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
24/08/2016	58,77%	1,45%	0,00%	0,00%	60,22%
30/06/2017	48,26%	2,55%	0,00%	0,00%	50,81%
08/09/2017	40,44%	0,49%	0,00%	0,00%	40,93%

**B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:**

Si

No

**B.6 Apartado derogado.**

**B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.**

La dirección de la página web: [www.cieop.es](http://www.cieop.es)

El modo de acceso al contenido es entrando en el Área del Accionista y después pulsando Cuentas Anuales, de las que forma parte el Informe de Gobierno Corporativo.

## **C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**

**C.1 Consejo de administración**

**C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:**

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	3

**C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:**

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha Primer nomb.	Fecha Último nomb.	Procedimiento de elección
DON MARCOS TURRO RIBALTA		Ejecutivo	CONSEJERO	09/05/2003	28/08/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES		Dominical	SECRETARIO CONSEJERO	21/11/1994	30/08/2017	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA CRISTINA CATALÁ LLORET		Independiente	CONSEJERO	24/11/2014	26/08/2015	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON CARLOS TURRO HOMEDES		Dominical	PRESIDENTE	28/11/1986	30/08/2017	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
AGRO INVEST, S.L.	DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	Dominical	CONSEJERO	28/06/2013	28/08/2013	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	5
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

### CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON MARCOS TURRO RIBALTA	DIRECTOR GENERAL

Número total de consejeros ejecutivos	1
% sobre el total del consejo	20,00%

### CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	CIRILO, S.L.
DON CARLOS TURRO HOMEDES	
AGRO INVEST, S.L.	DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG

Número total de consejeros dominicales	3
% sobre el total del consejo	60,00%

### CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero:

DOÑA CRISTINA CATALÁ LLORET

Perfil:

Licenciada en Derecho por la Universidad de Valencia en 1999, Master Oficial en Asesoría Jurídica de Empresas en 2011 de la Universidad Católica de Valencia. Finaliza la especialidad de derecho

internacional y empresa en la Justus Liebig-Universität de Gießen (Alemania). Recibe formación en derecho Comunitario a través de Seminario celebrado en Bruselas y París e impartido por miembros del Consejo y Parlamento de la U.E. En los más de 15 años de trayectoria profesional, se ha formado como abogado en diversos despachos especializados en empresas de Valencia. Ha trabajado en el sector inmobiliario y bancario, dedicándose en la actualidad al ejercicio profesional del derecho y asesoramiento de empresas.

Número total de consejeros independientes	1
% total del consejo	20,00%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

El Consejero Independiente no percibe ninguna cantidad o beneficio de la sociedad por ningún concepto.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

### OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos o sus accionistas:

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
Ejecutiva	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dominical	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Independiente	1	1	1	1	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Otras Externas	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total:	1	1	1	1	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

#### Explicación de las medidas

En la actualidad el número de Consejeras (1) supone un 20% del total del Consejo de Administración. La Sociedad mantiene el decidido propósito del cumplimiento de la Legislación Vigente, así como de dotar al Consejo del grupo de personas que permitan al mismo cumplir con sus funciones de la manera más eficiente posible, independientemente de su género y/o otras singularidades. Las actuales circunstancias temporales de la Sociedad han impedido la renovación del Consejo de Administración y el cumplimiento de esta y otras recomendaciones. En el Consejo celebrado el pasado 29 de Enero el Consejero Agro-Invest presentó su dimisión como Consejero Dominical por haber diluido su participación por debajo del 3%, siendo nombrado en ese mismo Consejo la sociedad Agro-Invest por cooptación nuevo Consejero Independiente de las Sociedad, todo ello comunicado por Hecho Relevante de 30 de Enero de 2018.

**C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:**

**Explicación de las medidas**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones formada por tres Consejeros (uno de ellos, la Presidenta, mujer) está adoptando en sus procedimientos de selección, criterios activos para el equilibrio de género, por lo cual en la actualidad, el Comité de Dirección de la Compañía (4 personas) está formado por tres hombres y una mujer.

**Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:**

**Explicación de los motivos**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones mantiene el decidido propósito de cumplimentar el objetivo previsto para el año 2020 sobre el porcentaje de Consejeras de la Sociedad y en ese sentido ha efectuado la última promoción de Consejera aprobada por la Junta General de 26 de Junio de 2015.

**C.1.6 bis Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política de selección de consejeros. Y en particular, sobre cómo dicha política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.**

**Explicación de las conclusiones**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones mantiene el decidido propósito de cumplimentar el objetivo previsto para el año 2020 sobre el porcentaje de Consejeras de la Sociedad y en ese sentido ha efectuado la última promoción de Consejera aprobada por la Junta General de 26 de Junio de 2015.

**C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.**

Todos los accionistas con participaciones significativas de la Compañía que han solicitado su presencia en el Consejo, forman parte del mismo.

**C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:**

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Si

No

**C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:**

**C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:**

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON MARCOS TURRO RIBALTA	GLOBALCLEOP. S.A.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	SI
DON MARCOS TURRO RIBALTA	ARICLEOP. S.A.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	SI
DON MARCOS TURRO RIBALTA	SERVICLEOP. S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	SI
DON MARCOS TURRO RIBALTA	STURM 2000. S.L.	REPRESENTANTE ADMINISTRADOR GEROCLEOP	SI
DON MARCOS TURRO RIBALTA	NOVAEDAT SEDAVI. S.L.	REPRESENTANTE ADMINISTRADOR GEROCLEOP	SI
DON MARCOS TURRO RIBALTA	GEROCLEOP. S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	SI
DON MARCOS TURRO RIBALTA	ALGERPLUS, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO	SI
DON MARCOS TURRO RIBALTA	NOVAEDAT BENESTAR, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO	SI
DON MARCOS TURRO RIBALTA	GLOBALLEE, S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO	SI

C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

SI  No

C.1.14 Apartado derogado.

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	0
Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)	0
Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)	0

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DOÑA LINA MORELL CABRERA	DIRECTORA DEL AREA ECONOMICO FINANCIERA
DON JORGE LOPEZ LOPEZ	DIRECTOR DE PERSONAS

Nombre o denominación social	Cargo
DON ALEJANDRO DOMINGO ALEXANDRE	SUBDIRECTOR GENERAL-DIRECTOR DEL AREA CONSTRUCCION

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	212
---	-----

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	CIRILO, S.L.	CONSEJERO DELEGADO
DON CARLOS TURRO HOMEDES		ADMINISTRADOR UNICO

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Si

No

Descripción modificaciones
En la sesión del Consejo de Administración de la Compañía celebrado los días 26 y 29 de mayo de 2017 se acordó modificar el Reglamento del Consejo de Administración para completar su redacción respecto a las modificaciones introducidas en la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, y su adecuación a los Estatutos Sociales adaptados a dicha legislación, en concreto, se modificaron los artículos 3, 6, 11, 13, 14, 16, y se incorpora el 20. Asimismo, se aprobó un texto refundido del mismo que incorpora todas las anteriores modificaciones.

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los Estatutos de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., indican en sus artículos 27, 28 y 36 QUARTER lo siguiente:

Artículo 27º.- El Consejo de Administración de la Compañía legítimamente elegido, administrará y representará a la Sociedad, y estará compuesto por el número de Consejeros que señale la Junta General dentro de un mínimo de tres a un máximo de quince miembros.

Artículo 28º.- Los Consejeros serán designados por la Junta General de Accionistas. Los Consejeros no necesitarán ser accionistas y el cargo es renunciable.

Art. 36º QUARTER.- Comisión de Nombramientos y Retribuciones.- En el seno del Consejo de Administración se constituirá una Comisión de Nombramientos y Retribuciones que estará compuesta por un número de Consejeros que señale el propio Consejo, y que no será inferior a tres, dos de los cuales al menos deberán ser consejeros independientes.

Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán consejeros no ejecutivos, entendiéndose por tales quienes no tengan competencias ejecutivas y funciones de alta dirección en la sociedad.

La Comisión designará de su seno un Presidente quién deberá ser un consejero independiente. Asimismo, designará un Secretario que podrá no ser miembro del mismo. En caso de no designar Secretario, actuará como tal el del Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cuantas veces sea necesario para el ejercicio de sus funciones, previa convocatoria de su Presidente, quién deberá asimismo convocarlo cuando lo interesen dos o más de sus miembros,

o cuando lo solicite el Presidente del Consejo de Administración. La convocatoria se cursará por carta, telegrama, telefax o cualquier otro medio que asegure la constancia de su recepción.

En lo no previsto en este artículo, se aplicarán a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones las normas de funcionamiento establecidas para el Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes funciones, sin perjuicio de cualquier otra que le sea encomendada por el Consejo de Administración:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarias en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
- b) Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
- c) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros para la Junta General de Accionistas.
- d) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de Accionistas.
- e) Informar las propuestas de nombramiento y separación de otros directivos y las condiciones básicas de sus contratos.
- f) Examinar y organizar la sucesión del Presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
- g) Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los Consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del Consejo, de Comisiones Ejecutivas o de Consejeros Delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los Consejeros Ejecutivos, velando por su observancia.

**C.1.20 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:**

Descripción modificaciones
En este ejercicio la sociedad no ha realizado el Informe de Evaluación Anual del Consejo.

**C.1.20.bis Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto de la diversidad en su composición y competencias, del funcionamiento y la composición de sus comisiones, del desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y del desempeño y la aportación de cada consejero.**

En este ejercicio la sociedad no ha realizado el Informe de Evaluación del Consejo.

**C.1.20.ter Desglose, en su caso, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.**

Ni el consultor ni cualquier sociedad de su grupo ha mantenido relaciones con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

**C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.**

Los Consejeros de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. se encuentran obligados a dimitir, solo en el supuesto de que concurrieran motivos legalmente establecidos.

C.1.22 Apartado derogado.

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Si

No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Si

No

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Si

No

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Si

No

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Si

No

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

No existen

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	14
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Si el presidente es consejero ejecutivo, indíquese el número de reuniones realizadas, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo y bajo la presidencia del consejero coordinador

Número de reuniones	0
---------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Comisión	Nº de Reuniones
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	2
COMISION DE AUDITORIA	7

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Número de reuniones con las asistencias de todos los consejeros	14
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Si  No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
DON MARCOS TURRO RIBALTA	CONSEJERO-DIRECTOR GENERAL
DOÑA LINA MORELL CABRERA	DIRECTORA AREA ECONOMICO FINANCIERA

C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

La Junta General de Accionistas celebrada el pasado 26 de Junio de 2015, aprobo por unanimidad la modificación de los Estatutos de la sociedad, incluyendo en los mismos el Artículo 38 Ter, sobre la regulación de la Comisión de Auditoría que tiene, entre otras funciones, la revisión de toda la información anual, de tal forma, que con carácter previo a la formulación de las Cuentas Anuales, mantenga cuantas reuniones considere necesarias con los Auditores Externos para la mayor perfección de este proceso.

C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Si  No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

C.1.34 Apartado derogado.

C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

En la contratación de los auditores de cuentas se sigue estrictamente lo establecido por la Normativa Vigente en materia de nombramiento de Auditores de Cuentas, poniendo especial cuidado en que los trabajos distintos de los de auditoría de cuentas, que se le encarguen, no menoscaben su independencia ni vulneren la legislación vigente en materia de incompatibilidades.

**C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:**

Si

No

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

**C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:**

Si

No

**C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.**

Si

No

**Explicación de las razones**

El informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta una limitación al alcance relativa a la ausencia de conocimiento adecuado por parte de Cleop de la cuantía de Urbem, S.A. compañía de la cual la participada de Cleop, Inversiones Mebru, S.A., participa en su capital social de forma mayoritaria (sentencia firme), así como a la situación concursal de Inversiones Mebru, S.A.

Mediante Auto del Tribunal Supremo de 25/10/17 se declara la firmeza de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª, de 05/03/15. Conforme a dicha sentencia, el capital social de Urbem, S.A. asciende (a fecha actual e ininterrumpidamente desde 2006) a 12.432.022,82 euros, representado por 313.386 acciones, y sus accionistas son: tres Inversiones Mebru, S.A., propietaria de 172.980 acciones equivalente al 55,20% del capital social; D. José Pastor Merín, propietario de 125.429 acciones equivalente al 40,02% del capital social; y D. Juan Enguldenos Civera, propietario de 14.977 acciones equivalente al 4,78% del capital social. Inversiones Mebru, S.A. está realizando las actuaciones oportunas, ante la negativa del administrador de hecho de Urbem, S.A. (Regesta Regum, S.L.) a convocar junta general de accionistas para proveer el nombramiento de administrador de derecho de la misma, para la convocatoria judicial de dicha junta en orden a regularizar la acañala de Urbem, S.A. y a nombrar administrador de derecho de dicha compañía de conformidad con los preceptos legales. Es por ello que la situación que origina la limitación al alcance de las cuentas de 2016 todavía no ha podido ser resuelta, si bien se entiende que ello podrá ocurrir en un plazo razonable, cuando el administrador de derecho pueda formular cuentas y la junta general pueda decidir sobre su aprobación. Sobre la situación de concurso de Inversiones Mebru, S.A. se prevé la próxima obtención de un convenio de acreedores que sistematice de forma adecuada la atención del pasivo revertiendo con ello la actual situación concursal.

**C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:**

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios Ininterrumpidos	6	8
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	17,14%	17,14%

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Si

No

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Si

No

Detalle el procedimiento

La Sociedad envía a los miembros del Consejo de Administración con anterioridad a la celebración de la reunión, la documentación relativa a los puntos incluidos en el orden del día.

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Si

No

Explique las reglas

El Consejo de Administración de la sociedad de 28 de Julio de 2003 aprobó un Reglamento Interno de Conducta que afecta entre otros, a los Consejeros de la sociedad y que posteriormente fue modificado en su epígrafe 6º en el Consejo de Administración de 26 de Mayo de 2006. En el citado Reglamento en su capítulo 8 se obliga a los Consejeros a informar en un sentido amplio, entre otros, de aquellos supuestos en los que se pueda perjudicar al crédito y reputación de la sociedad.

C.1.43 Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Si

No

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

Ninguno

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

**Número de beneficiarios: 0**

**Tipo de beneficiario:**

[Descripción tipo de beneficiarios]

**Descripción del Acuerdo:**

[Descripción del acuerdo]

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	Sí	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		X

## C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

### COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA CRISTINA CATALÁ LLORET	PRESIDENTE	Independiente
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	VOCAL	Dominical
AGRO INVEST, S.L.	VOCAL	Dominical

% de consejeros dominicales	66,67%
% de consejeros independientes	33,33%
% de otros externos	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones.- En el seno del Consejo de Administración se constituirá una Comisión de Nombramientos y Retribuciones que estará compuesta por un número de Consejeros que señale el propio Consejo, y que no será inferior a tres, dos de los cuales al menos deberán ser consejeros independientes.

Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán consejeros no ejecutivos, entendiéndose por tales quienes no tengan competencias ejecutivas y funciones de alta dirección en la sociedad.

La Comisión designará de su seno un Presidente quien deberá ser un consejero independiente. Asimismo, designará un Secretario que podrá no ser miembro del mismo. En caso de no designar Secretario, actuará como tal el del Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramiento y Retribuciones se reunirá cuantas veces sea necesario para el ejercicio de sus funciones, previa convocatoria de su Presidente, quien deberá asimismo convocarlo cuando lo interesen dos o más de sus miembros, o cuando lo solicite el Presidente del Consejo de Administración. La convocatoria se cursará por carta, telegrama, télex o cualquier otro medio que asegure la constancia de su recepción.

En lo no previsto en este artículo, se aplicarán a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones las normas de funcionamiento establecidas para el Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes funciones, sin perjuicio de cualesquier otra que le sea encomendada por el Consejo de Administración:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
- b) Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
- c) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros para la Junta General de Accionistas.
- d) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de Accionistas.
- e) Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.
- f) Examinar y organizar la sucesión del Presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
- g) Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los Consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del Consejo, de Comisiones Ejecutivas o de Consejeros Delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los Consejeros Ejecutivos, velando por su observancia.

### COMISION DE AUDITORIA

Nombre	Cargo	Categoría
AGRO INVEST, S.L.	PRESIDENTE	Dominical
DOÑA CRISTINA CATALÁ LLORET	VOCAL	Independiente
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	VOCAL	Dominical

% de consejeros dominicales	66,67%
% de consejeros independientes	33,33%
% de otros externos	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

Los Estatutos de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. indican en su artículo 36º TER lo siguiente:

Art. 36º TER.- Comisión de Auditoría.- En el seno del consejo de administración se constituirá una comisión de auditoría que estará compuesta por un número de consejeros que señale el propio consejo, y que no será inferior a tres, dos de los cuales al menos deberán ser consejeros independientes y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

En su conjunto, los miembros de la Comisión tendrán los conocimientos técnicos pertinentes en relación con la actividad que desarrolla la Compañía y sus sociedades filiales.

Los miembros de la Comisión de Auditoría serán consejeros no ejecutivos, entendiéndose por tales quienes no tengan competencias ejecutivas y funciones de alta dirección en la sociedad.

La Comisión designará de su seno un Presidente quien deberá ser un consejero independiente, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese. Asimismo, designará un Secretario que podrá no ser miembro del mismo. En caso de no designar Secretario, actuará como tal el del Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría se reunirá cuantas veces sea necesario para el ejercicio de sus funciones, previa convocatoria de su Presidente, quien deberá asimismo convocarlo cuando lo interesen dos o más de sus miembros, o cuando lo solicite el Presidente del consejo de administración. La convocatoria se cursará por carta, telegrama, telefax o cualquier otro medio que asegure la constancia de su recepción.

En lo no previsto en este artículo, se aplicarán a la Comisión de Auditoría las normas de funcionamiento establecidas para el Consejo de Administración, sin menoscabo de la independencia de sus miembros en el ejercicio de sus funciones.

La Comisión de Auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes funciones, sin perjuicio de cualquier otra que le sea encomendada por el Consejo de Administración:

- a) Informar a la junta general de accionistas sobre las cuestiones que se planteen en relación con aquellas materias que sean competencia de la comisión y, en particular, sobre el resultado de la auditoría explicando cómo esta ha contribuido a la integridad de la información financiera y la función que la comisión ha desempeñado en ese proceso.
- b) Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, podrán presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.
- c) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.
- d) Elevar al consejo de administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor de cuentas, responsabilizándose del proceso de selección, de conformidad con lo previsto en la legislación, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.
- e) Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer amenaza para su independencia, para su examen por la comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos contemplados en la legislación sobre auditoría, sobre el régimen de independencia, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculados a este de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
- f) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
- g) Informar, con carácter previo, al consejo de administración sobre todas las materias previstas en la Ley, los Estatutos sociales y en el Reglamento del consejo y en particular, sobre:
  - 1.º La información financiera que la sociedad deba hacer pública periódicamente.
  - 2.º La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales y
  - 3.º Las operaciones con partes vinculadas.

Lo establecido en los apartados d), e) y f) anteriores se entiende sin perjuicio de la normativa reguladora de la auditoría de cuentas.

Identifique al consejero miembro de la comisión de auditoría que haya sido designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre el número de años que el Presidente de esta comisión lleva en el cargo.

Nombre del consejero con experiencia	AGRO INVEST, S.L.
Nº de años del presidente en el cargo	4

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2017		Ejercicio 2016		Ejercicio 2015		Ejercicio 2014	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	1	33,33%	1	33,33%	1	33,33%	1	33,33%
COMISION DE AUDITORIA	1	33,33%	1	33,33%	1	33,33%	1	33,33%

### C.2.3 Apartado derogado

### C.2.4 Apartado derogado.

**C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.**

La Junta General de Accionistas celebrada el pasado 30 de Junio de 2017, acordó modificar el artículo 36 Ter de los Estatutos Sociales referente a la Regulación de la Comisión de Auditoría. Existe además un Reglamento de la Comisión de Auditoría aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad el pasado 26 de Enero de 2004 que se encuentra a disposición pública en la página web de Cleop, S.A. Asimismo, se ha elaborado una Memoria de las actividades de la Comisión de Auditoría en el año 2016 que se encuentra a disposición de los accionistas.

La Junta General de Accionistas en su sesión celebrada el pasado 26 de Junio de 2015, acordó incorporar un nuevo artículo (36 Quarter) a los Estatutos Sociales referente a la Regulación de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. El texto de la citada regulación se encuentra a disposición de los accionistas en la página web de la sociedad.

### C.2.6 Apartado derogado.

## **D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPPO**

**D.1 Explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.**

### **Procedimiento para informar la aprobación de operaciones vinculadas**

Corresponde al Consejo de Administración su aprobación pero no existe ninguna normativa específica.

**D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:**

**D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:**

**D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.**

**En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:**

**D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.**

0 (en miles de Euros).

**D.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.**

El Reglamento Interno de Conducta aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad el 28 de Julio de 2003, establece que las personas sujetas al mismo, administradores y directivos, entre otras, están obligados a informar a la persona que designe el órgano de administración y en su defecto el Presidente de la Compañía sobre los posibles conflictos de intereses a que estén sometidos por causa de sus relaciones familiares, su patrimonio personal o por cualquier otro motivo con alguna de las compañías integradas en el grupo Cleop, mediante escrito dirigido a dicho Presidente en el que se exponga con suficiente detalle tales conflictos de intereses. El Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el pasado 26 de Mayo de 2008, aprueba por unanimidad añadir un apartado 3 y un apartado 4 al epígrafe 6 del citado Reglamento, sobre la aplicación a los Consejeros y personas afectadas por dicho Reglamento de limitaciones estrictas para la contratación de instrumentos financieros derivados, sobre valores emitidos por la Compañía o sociedades de su Grupo. En el Reglamento antes citado se fijan los plazos y formas de efectuar tales comunicaciones.

#### D.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Si

No

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

##### Sociedad filial cotizada

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo:

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

## E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

### E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de materia fiscal.

El Sistema de Gestión de Riesgos funciona de forma integral, continua, consolidando dicha gestión por segmento de actividad y áreas de soporte (Departamento de personas, Mantenimiento, Sistemas y Financiero).

### E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos, incluido el fiscal.

La Dirección del Grupo, junto con mandos intermedios de sus departamentos, son los responsables de elaboración y ejecución de los diferentes subistemas de gestión de riesgos. En cada departamento se establecen unos procesos de gestión con el objetivo de cumplir con la política de prevención, supervisión y control para minimizar y hacer frente a los riesgos. Es política de la compañía, involucrar a todas las personas de la organización desde la definición de los procesos, lo que permite mejorar su conocimiento del sistema y la obtención de mejores resultados.

### E.3 Señale los principales riesgos, incluidos los fiscales, que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Riesgos fiscales. La gestión fiscal es responsabilidad del Departamento Económico Financiero, para lo que cuenta con el asesoramiento externo en España y los países en los que opera. La cumplimentación y presentación de los modelos se realiza por personal interno cualificado. Con objeto de minimizar los riesgos fiscales, se ha definido un procedimiento específico y se planifican revisiones por parte de las asesorías externas.

#### E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

El Grupo Cleop tiene establecida una estructura organizativa, un sistema de planificación y unos procesos de gestión para prevenir, minimizar y hacer frente a los diferentes riesgos a los que se ve sometido en su actividad. En este sentido, la gestión de riesgos se encuadra dentro del proceso de gestión del Grupo y como tal, involucra a todos los miembros de la organización, estableciendo una política de prevención, supervisión y control, así como unas acciones correctivas que persiguen la consecución de los objetivos de la organización. Se cuenta con los mecanismos necesarios para minimizar los riesgos y compensar las posibles desviaciones con la adopción de medidas adicionales.

#### E.5 Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

La firma de un acuerdo singular entre Cleop y la AEAT el pasado mes de noviembre de 2017 ha permitido regularizar las relaciones entre ambas entidades obteniendo Cleop los certificados positivos de estar al corriente de pago con las administraciones públicas así como el levantamiento de los embargos que dicha entidad había realizado.

Persisten sin embargo las discrepancias jurídicas con la AEAT en relación con las filiales del Grupo Cleop, dado que dicho organismo pretende derivar el pago de la quita del convenio de acreedores de Cleop a estas filiales, lo que a juicio de Cleop conculca LC 136 que exige la extinción del crédito ordinario en la parte a que alcance la quita, sin que pueda efectuarse, por tanto, una derivación de responsabilidad en razón de un crédito extinguido.

#### E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales.

El Grupo realiza un seguimiento mensual de la gestión y del grado de consecución de los objetivos fijados anualmente. De esta forma, se intenta anticipar a las desviaciones futuras y adoptar las medidas con la máxima antelación. El Equipo de Dirección se reúne con una periodicidad mensual para realizar el seguimiento al que hacemos referencia con anterioridad. Por otra parte, cada departamento y segmento realiza un seguimiento más pormenorizado de su actividad, reportando a la Dirección y posteriormente al Consejo, los temas más relevantes. En caso de identificar desviaciones presentes ó futuras, se toman las medidas necesarias para corregirlas y paliar sus consecuencias.

### **F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)**

Describe los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

#### F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

##### F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

La Dirección General junto con el Área Económico – Financiera del Grupo son los responsables del SCIIF. Se han definido procedimientos para cada uno de los segmentos de actividad. Existen directrices comunes para los cierres mensuales y anuales. Los responsables de administración de los segmentos se encargan de preparar la información financiera para cada cierre mensual y de realizar las conciliaciones y controles necesarios que garanticen su veracidad. De acuerdo con el calendario de cierre, la persona responsable de preparar el Informe de Gestión mensual, integra la información de todos los segmentos, realiza una serie de controles mínimos y, analiza junto con la Dirección Financiera, la evolución de las cifras y su razonabilidad, identificando las variaciones respecto a períodos anteriores y presupuesto. Estos informes son reportados al Equipo de Dirección para su análisis y con posterioridad, al Consejo de Administración. La Comisión de Auditoría se reúne periódicamente para revisar los sistemas de control interno y gestión de riesgos.

##### F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

- Departamentos y mecanismos. El Departamento de Personas del Grupo, junto con el Económico-Financiero, es el responsable del diseño y revisión de la estructura organizativa, así como de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones y de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

Código de conducta. Existe un reglamento interno de conducta aunque no específico para el proceso de elaboración de información financiera. Por parte del Consejo y de la Dirección del Grupo, se fomentan valores como la transparencia, la confianza, dignidad humana y justicia social.

En el pasado ha estado adherida al Pacto Mundial. El Grupo tiene previsto continuar trabajando en este ámbito.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

- Canal de denuncias. No se ha establecido un canal formal de denuncias, pero por el tamaño de la organización, se puede acceder fácilmente a las personas que forman la Comisión de Auditoría.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

Programas de formación y actualización periódica. En la selección del personal del Departamento Económico - Financiero es de suma importancia el perfil de las personas, tanto en cuanto a formación como experiencia. Se facilita la asistencia a jornadas y sesiones formativas relacionadas con su responsabilidad.

## F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

### F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.

Se han definido procedimientos de cierre de los estados financieros para garantizar la fiabilidad de la información.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

El proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera y se revisa periódicamente aunque no se ha fijado la frecuencia.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

Existe un proceso de identificación del perímetro de consolidación.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

El proceso tiene en cuenta los efectos de riesgos financieros y legales.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

El Área Financiera es la responsable de estos procesos.

### F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.**

En los mismos procedimientos de cierre de los estados financieros, se incluyen tareas de control para verificar la información. La información financiera es elaborada por el Departamento Económico-Financiero del Grupo y revisada por la Dirección General. Posteriormente es supervisada por la Comisión de Auditoría antes de que el Consejo de Administración autorice su publicación.

Aunque existen documentos internos, no se dispone de un único documento descriptivo del SCIF y manual de procedimientos a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como la documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros. Durante el último ejercicio, se han revisado y actualizado la mayor parte de los procedimientos.

- F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.**

El Grupo cuenta con una política de seguridad que abarca aspectos referentes a seguridad física, seguridad en el procesamiento de datos y seguridad de usuario final.

- F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.**

El Grupo no ha subcontratado a terceros funciones que afecten al proceso de elaboración de la información financiera. No obstante, eventualmente recurre a expertos independientes para la valoración de determinadas inversiones. Los resultados de dichas estimaciones y valoraciones, así como los procedimientos efectuados para realizarlas son supervisados y validados por la Dirección General.

### F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.**

La contabilización de las transacciones se basa en los criterios y normas de valoración establecidas en el Plan General de Contabilidad y NIIF- UE. En línea con esta normativa, puntualmente se definen criterios específicos de contabilización para transacciones concretas de la actividad del Grupo. Esta adaptación de los criterios se realiza por parte de los técnicos del Departamento de Administración con la supervisión del responsable.

- F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.**

El sistema de gestión utilizado por todas las sociedades del Grupo es Navision. Además, se dispone de una base de datos en la que se registra de forma automática la información del sistema de gestión y, de la que se obtienen los informes analíticos de gestión de cada uno de los segmentos.

## **F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema**

**Informe, señalando sus principales características, al menos de:**

- F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.**

El nuevo auditor interno de la sociedad está en la actualidad preparando, siguiendo instrucciones de la Comisión de Auditoría y en colaboración con el Departamento Económico-Financiero de la sociedad, su programa de actividades para este ejercicio.

- F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.**

El auditor externo informa anualmente del resultado de su trabajo a la Comisión de Auditoría, en el que incluye las sugerencias y recomendaciones de control interno. Asiste a algunas de las reuniones de la Comisión a requerimiento de este último.

## **F.6 Otra información relevante**

No existe otra información relevante.

## F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

**F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.**

El Grupo no ha sometido a revisión de auditores externos la información del SCIIF remitida a los mercados. Se trata de un punto de mejora que abordaremos próximamente.

## **G** GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple

Explique

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo.

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.

b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.

Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración aprueba cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

a) Informe sobre la independencia del auditor.

b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.

c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

d) Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

Hasta la fecha no se ha realizado informe sobre la política de responsabilidad social corporativa, ni informe de la Comisión de Auditoría sobre operaciones vinculadas por no existir ninguna.

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Cumple

Explique

Dado el tamaño de la sociedad no se dispone de los medios para la transmisión en directo a través de la página web de la celebración de la Junta General de Accionistas.

8. Que la comisión de auditoría vele porque el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el presidente de la comisión de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

- a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.
- b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.
- c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.
- d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

La sociedad no tiene previsto pagar primas de asistencia a ninguna Junta General de Accionistas.

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple

Explique

14. Que el consejo de administración apruebe una política de selección de consejeros que:

- a) Sea concreta y verificable.
- b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración.

c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias y género.

Que el resultado del análisis previo de las necesidades del consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

Y que la política de selección de consejeros promueva el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explica

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Cumple

Cumple parcialmente

Explica

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.

b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no existan vínculos entre sí.

Cumple

Explica

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple

Explica

El número de Consejeros Independientes ha variado con posterioridad a la fecha de referencia de este informe. Desde el día 29 de enero de 2018, han pasado a ser dos los consejeros independientes y por tanto un 40% del total del Consejo (dos sobre cinco), cumpliendo por ello con esta recomendación.

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

a) Perfil profesional y biográfico.

b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.

c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.

e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple

Explique

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Y que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la legislación societaria, el consejo de administración examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo de administración dé cuenta, de forma razonada, en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

Si bien se cumple la recomendación número 29 en cuanto al derecho de los Consejeros a obtener el asesoramiento que consideren preciso para el cumplimiento de sus funciones, no se recoge expresamente la facultad de obtener dicho asesoramiento con cargo a la empresa.

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple  Explique  No aplicable

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

No existe la figura de Consejero Coordinador en la sociedad.

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple  Explique

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.
- b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.
- c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.
- d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.
- e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Debido a las especiales circunstancias por las que ha atravesado la sociedad, no se ha efectuado la auto-evaluación del Consejo de Administración ni existe un plan que corrija las deficiencias detectadas.

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y su secretario sea el de este último.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

39. Que los miembros de la comisión de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

El actual Presidente de la Comisión de Auditoría está designado por sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad y/o auditoría, la mayoría de los miembros de la Comisión a la fecha de referencia del Informe de Gobierno Corporativo no está formada por mayoría de Consejeros Independientes, pero desde el 29 de Enero 2018 ya se cumple totalmente con esta recomendación.

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría su plan anual de trabajo, informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple  Cumple parcialmente  Explica  No aplicable

El recientemente nombrado como responsable de la auditoría interna presentará en breve a la Comisión de Auditoría su plan anual de trabajo

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2. En relación con el auditor externo:

- a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
- e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple  Cumple parcialmente  Explica

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple  Cumple parcialmente  Explica

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de

administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifiquen, gestionan, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple  Explique  No aplicable

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
- d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

Desde el pasado 29 de enero de 2018 se cumple totalmente con esta recomendación, pues ambos Presidentes de las Comisiones son Consejeros Independientes, así como las mayorías en dichas Comisiones están formadas por Consejeros Independientes.

53. Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto, a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:

- a) La supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo de la sociedad.
- b) La supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
- c) La evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.
- e) El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.
- f) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
- g) La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa –incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.
- h) La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

Dado el pequeño número de miembros del Consejo de Administración y dada la identidad de Consejeros pertenecientes a las distintas comisiones no se han efectuado las atribuciones o repartos prevista en esta recomendación.

54. Que la política de responsabilidad social corporativa incluya los principios o compromisos que la empresa asuma voluntariamente en su relación con los distintos grupos de interés e identifique al menos:

- a) Los objetivos de la política de responsabilidad social corporativa y el desarrollo de instrumentos de apoyo.
- b) La estrategia corporativa relacionada con la sostenibilidad, el medio ambiente y las cuestiones sociales.
- c) Las prácticas concretas en cuestiones relacionadas con: accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de conductas ilegales.
- d) Los métodos o sistemas de seguimiento de los resultados de la aplicación de las prácticas concretas señaladas en la letra anterior, los riesgos asociados y su gestión.
- e) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, la ética y la conducta empresarial.
- f) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- g) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

La sociedad no ha desarrollado una política específica de responsabilidad social corporativa.

55. Que la sociedad informe, en un documento separado o en el informe de gestión, sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa, utilizando para ello alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

*P*

La sociedad no ha desarrollado todavía una política de responsabilidad social corporativa.

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple

Explique

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.
- Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.
- Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

59. Que el pago de una parte relevante de los componentes variables de la remuneración se difiera por un periodo de tiempo mínimo suficiente para comprobar que se han cumplido las condiciones de rendimiento previamente establecidas.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

62. Que una vez atribuidas las acciones o las opciones o derechos sobre acciones correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros no puedan transferir la propiedad de un número de acciones equivalente a dos veces su remuneración fija anual, ni puedan ejercer las opciones o derechos hasta transcurrido un plazo de, al menos, tres años desde su atribución.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

64. Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios de rendimiento previamente establecidos.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

## **H** OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

Hechos posteriores a la fecha de referencia de este informe:

El Consejo de Administración en su sesión celebrada el día 29/01/18, adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos:

1. A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se aceptó la dimisión presentada por Agro Invest, S.L., en su condición de consejero dominical de la Compañía.
2. Previo el informe pertinente, y a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se nombró, por cooptación, a la mercantil Agro Invest, S.L. como consejero independiente de la Compañía, por ajustarse a lo previsto en el artículo 629 duodécimo LSC, la cual estará representada por D. Carlos Castellanos Escrig.
3. A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se nombró a Agro Invest, S.L. (representada por D. Carlos Castellanos Escrig) como miembro de la Comisión de Auditoría.
4. A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se nombró a Agro Invest, S.L. (representada por D. Carlos Castellanos Escrig) como miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 29/03/2018.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Si

No

Anexo I

Sociedades del Grupo Cleop

Sociedad y Domicilio Social	Actividad	Porcentaje de Derechos de Voto Controlados por la Sociedad dominante		Auditor
		Directo	Indirecto	
Serviceop, S.L. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº3 Valencia	Concesión servicio municipal retirada de vehículos	99,99	-	No auditada (*)
Aricleop, S.A.U. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Extracción y comercialización de materiales para la construcción	100,00	-	No auditada (*)
Globalcleop,S.A.U. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Construcción completa e ingeniería	100,00	-	No auditada (*)
Globalcleop Deutschland GMBH Schlüterstraße 17 10.625 Berlin	Construcción completa e ingeniería		100,00	No auditada (*)
Algerplus,S.L. C/Santa Cruz de la Zarza, nº3 Valencia	Construcción completa e ingeniería	100,00	-	No auditada (*)
Globaklee,S.L. C/Santa Cruz de la Zarza, nº3 Valencia	Construcción completa e ingeniería	100,00	-	No auditada (*)
Innocleop, S.A.U. (***) en liquidación C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Promoción inmobiliaria	100,00	-	No auditada (*)
Gerocleop, S.L.U. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	100,00	-	Luis Caruana y asociados
Stirn 2000, S.L. Camí Reial, 52 Estivella (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	-	92,98	Luis Caruana y asociados
Novaedat Sedavi, S.L. Av/Pais Valencià, Sedavi (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	-	97,22	Luis Caruana y asociados
Novaedat Benestar, S.L. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	100,00	-	No auditada (*)
Inversiones Mebru, S.A. (**) C/Santa Cruz de la Zarza, nº3 Valencia	Gestión de valores mobiliarios	75,00	-	No auditada (*)

(\*) Por no estar obligadas.

(\*\*\*) En el ejercicio 2017 no han sido incluidas en las Cuentas Anuales consolidadas (véase Nota 2.i) de la Memoria.

P 1

### **Servicleop S.L.**

Esta compañía tiene como actividad la concesión del servicio de retirada de vehículos de la vía pública de diversas ciudades de la geografía española, que viene realizando continuamente desde 1995, año en el que empezó con la concesión de la grúa de Valencia. Al cierre del ejercicio 2016, Servicleop, S.L., tiene vigentes las concesiones de las localidades de Alzira y Torrevieja.

Asimismo, gestiona un servicio de externalización de centros de datos para alojamiento de sistemas informáticos.

La Sociedad se encuentra en Concurso Voluntario de Acreedores, que fue declarado por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia el 30 de julio de 2014. En enero de 2017, la administración concursal presentó modificación de los Textos Definitivos. Por su parte, la Sociedad ha finalizado el Plan de Viabilidad y Propuesta de pagos con el que se prevé conseguir la aprobación del convenio de acreedores. En dicho plan se contempla la desinversión de activos no afectos a la actividad.

### **Aricleop, S.A.U.**

Su actividad es la extracción y comercialización de todo tipo de materiales para la construcción. Es titular de los derechos del contrato de arrendamiento del "Arenero Municipal" propiedad del Ayuntamiento de Zarra (Valencia) situado en el término municipal de dicho municipio, en virtud del acuerdo del Pleno de su Ayuntamiento de 1 de junio de 2000, adoptado por unanimidad de todos los miembros de la corporación. Este contrato de arrendamiento tiene una duración de 25 años, desde el 1 de septiembre de 1998. Adicionalmente, esta sociedad es propietaria de tres fincas rústicas colindantes con el citado terreno, destinadas a la ampliación de la explotación.

### **Globalcleop, S.A.U.**

La actividad de Globalcleop, S.A.U es la construcción de obra pública y privada y la consultoría de proyectos de arquitectura e ingeniería. Esta sociedad ha participado activamente en la preparación de todos los proyectos inherentes a las nuevas adjudicaciones de la rama geriátrica del Grupo, desarrollando los proyectos de dirección de obra de la ejecución de las residencias, así como otros proyectos de la rama inmobiliaria. Es adjudicataria de diversas obras en Argelia para ejecución de obra pública.

### **Gerocleop, S.L.U.**

Esta sociedad tiene como actividad la gestión y explotación de centros sanitarios, centros geriátricos o residencias y servicios de asistencia para personas mayores tanto públicas como privadas.

Actualmente las residencias geriátricas y centros asistenciales, son los siguientes:

- Xátiva: en régimen de concesión administrativa con vencimiento en 2057 y en funcionamiento con 120 plazas.
- Pícafia: en propiedad y funcionamiento con 72 plazas de residentes y 15 de centro de día.
- Ibi: en régimen de concesión del servicio de gestión de un centro de día para personas mayores dependientes con 30 plazas.

La sociedad Gerocleop, S.L. solicitó el concurso voluntario de acreedores el pasado 28 de septiembre de 2016 ante la imposibilidad de hacer frente a las deudas de Cleop derivadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. El Juzgado de lo Mercantil número 2 emitió auto de declaración de concurso el 28 de octubre de 2016.

El 9 de febrero de 2018, la Sociedad presentó ante el Juzgado de lo Mercantil el Plan de Viabilidad y la Propuesta de pagos con el que se prevé conseguir la aprobación del Convenio.

#### **Sturm 2.000, S.L.**

Sturm 2.000, S.L. se constituyó el 12 de noviembre de 1999. Su objeto social es la asistencia y servicios sociales para ancianos u otras personas en situación de dependencia de cualquier grado, dentro o fuera de centros residenciales. Gestión de centros correspondientes a dichos colectivos.

- Estivella: en propiedad y en funcionamiento con 74 plazas.
- Sagunto: en régimen de concesión servicio de gestión de un centro para la atención de discapacitados psíquicos en Sagunto, con 36 plazas de residentes y 20 de centro de día.

La sociedad solicitó el concurso voluntario de acreedores el pasado 28 de septiembre de 2016 ante la imposibilidad de hacer frente a las deudas de Cleop derivadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. El Juzgado de lo Mercantil número 3 emitió auto de declaración de concurso el 31 de octubre de 2016. El 5 de enero de 2018, la Sociedad presentó ante el Juzgado de lo Mercantil el Plan de Viabilidad y la Propuesta de pagos con el que se prevé conseguir la aprobación del Convenio.

#### **Novaedat Sedaví, S.L.**

Novaedat Sedaví, S.L. se constituyó el 13 de septiembre de 2000 y tiene como objeto social la asistencia y servicios sociales para ancianos en centros residenciales y la gestión de los mismos. Novaedat Sedaví, S.L. es concesionaria de un centro geriátrico en Sedaví con 123 plazas residenciales. El vencimiento de la concesión está fijado para el ejercicio 2050.

#### **Inversiones Mebru, S.A.**

Esta sociedad fue constituida con fecha 16 de marzo de 2006 y tiene como actividad la gestión de valores mobiliarios por cuenta propia. Inversiones Mebru, S.A. en la actualidad está participada al 75% por la Sociedad dominante y en un 25% por VGO 2000, S.L.

El principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en el capital social de Urbem, S.A., sociedad con domicilio social en Valencia, cabecera de una grupo empresarial dedicado a la promoción inmobiliaria, tenencia de inmuebles en régimen de alquiler, propiedad y explotación de hoteles, servicios y otras actividades. Inversiones Mebru, S.A. mantiene distintos litigios con el administrador de hecho de esta compañía y con otros accionistas de esta sociedad. Tomando como base la sentencia de 17 de octubre de 2011 del Tribunal Supremo, dicha participación se corresponde con un 55,20% del capital de Urbem, S.A.

No ha sido incluida en las Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017, al no formar parte del perímetro de consolidación como consecuencia de la declaración de concurso necesario en el mes de noviembre de 2016.

#### **Algerplus, S.L.U.**

Sociedad constituida con objeto de realizar diversos proyectos de construcción en Argelia con socios españoles y se encuentra estudiando y licitando diversos proyectos de construcción completa para clientes argelinos.

P

**Globalklee, S.L.U.**

Sociedad constituida en el ejercicio 2016 para realizar trabajos de ingeniería y construcción en España, durante el ejercicio 2017 realizó proyectos por valor de 622 miles de euros en proyectos de construcción y diseño, todos en territorio español.

**Novaedat Bienestar, S.L.**

Sociedad constituida en el ejercicio 2015 con cambio de denominación y objeto social en septiembre de 2017, cuya actividad principal es la gestión y explotación de centros sanitarios, centros geriátricos o residencias y servicios de asistencia para personas mayores tanto públicas como privadas.

### Sociedades valoradas por el método de la participación

A continuación se presentan datos sobre las empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2017, que se encuentran valoradas por el método de la participación:

Sociedad y Domicilio Social	Actividad	Porcentaje de Derechos de Voto Controlados por la Sociedad dominante		Auditor
		Directo	Indirecto	
A.I.E. Dr. Waksman C/ Universidad, nº4 (Valencia)	Explotación de Parking	50	-	No auditada (*)
Lucentum Ocio, S.L. Calle Serpis, nº68-1º-1ª (Valencia)	Gestión Centros Comerciales	20	-	No auditada (*)

(\*) Por no estar obligadas.

#### A.I.E. Dr. Waksman

La información financiera más relevante de esta agrupación al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Capital	60	60
Reservas	(38)	(38)
Resultado del Ejercicio(*)	(17)	12
Activo	1.132	1.250
Pasivo Exigible	1.065	1.216
Ingresos ordinarios	270	233
Resultado de explotación	34	12

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016 no refleja resultados de actividades interrumpidas.

Esta agrupación tiene como actividad la explotación de la concesión de un aparcamiento público de la Avda. Dr. Waksman (Valencia) por 45 años, derivado de la adjudicación de un concurso en el ejercicio 1990. Esta sociedad fue constituida al 50% con un tercero, aportando los dos socios una inversión inicial conjunta para el inicio de su actividad. Adicionalmente, el pliego de condiciones de fecha 30 de octubre de 1990 exigía para la explotación de la concesión, la construcción de un aparcamiento público con un presupuesto total de ejecución de obra por importe inicial de 1.091 miles de euros. Finalmente se adoptó el acuerdo de que la Sociedad dominante fuera la encargada de ejecutar la obra del mencionado aparcamiento en concepto de inversión inicial.

En octubre de 2017, los socios firmaron un acuerdo para poner fin a la explotación conjunta del parking. El acuerdo queda sujeto a la condición suspensiva de que por parte del Ayuntamiento de Valencia se obtenga su autorización.

**Lucentum Ocio, S.L.**

La información financiera más relevante de esta sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Capital	13.300	13.300
Reservas	(5.698)	(5.698)
Resultado del Ejercicio(*)	898	(1.402)
Activo	9.359	11.154
Passivo Exigible	2.450	4.955
Bº enajenac. Inmov. material	1.181	-
Resultado de explotación	1.200	(1.477)

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016 no refleja resultados de actividades interrumpidas.

Esta sociedad tiene como actividad la adquisición, por cualquier título, administración, gestión, construcción, promoción, explotación en arrendamiento - excepto el financiero o leasing-, o en cualquier otra forma, de toda clase de bienes inmuebles, y en general, de todo tipo de negocios inmobiliarios.

## ANEXO II

Para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2017 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas. Las siguientes normas han sido aplicadas en estas cuentas anuales consolidadas sin que hayan tenido impactos significativos ni en las cifras reportadas ni en la presentación y desglose de estas cuentas anuales consolidadas:

- **Modificaciones a la NIC 7: "Nuevos desgloses".**

Requisitos relacionados con el desglose adicional en el estado de flujos de efectivo con el fin de mejorar la información suministrada a los usuarios.

- **Modificaciones a la NIC 12: "Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas".**

Las pérdidas no realizadas en instrumentos financieros disponibles para la venta dan lugar a diferencias temporarias deducibles con independencia que se espere recuperar su valor contable mediante su venta o su uso.

- **Mejoras NIIF Ciclo 14-16: "Clarificación en relación con la NIIF 12".**

Modificaciones menores en diversas normas.

La aplicación de las anteriores normas y modificaciones no ha supuesto ningún impacto significativo en las Cuentas anuales consolidadas anexas.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las normas e interpretaciones más significativas que habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor en el ejercicio 2017, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas anexas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
NIIF 9 "Instrumentos financieros"	Sustituye requisitos de clasificación y valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioros de la NIC 39.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos de clientes"	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC 31).	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos de clientes-clarificaciones"	Aclaraciones a la regla de transición y otras clarificaciones.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018

<b>NIIF 16 "Arrendamientos"</b>	Sustituye a la NIC 17. Los arrendatarios registrarán los arrendamientos en balance como compras financiadas, similar a los actuales arrendamientos financieros..	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019
<b>No aprobadas para su uso en la Unión Europea a la fecha actual</b>		
<b>Modificación NIIF 9 - Cancelación anticipada con compensación negativa</b>	Aclaración de la clasificación de acuerdo a NIIF 9 de determinados activos financieros cancelables por anticipado.	Pendiente adaptación por la UE.
<b>NIIF 17 "Contratos de seguros"</b>	Principios de registro, valoración y presentación de los contratos de seguros que permita a los usuarios determinar qué efecto tienen en los estados financieros.	Pendiente adaptación por la UE.
<b>Modificaciones a la NIIF 4</b>	Permite la opción del enfoque de superposición y el enfoque del diferimiento a las entidades que emiten contratos de seguros.	Pendiente adaptación por la UE.
<b>Interpretación CINIIF 22</b>	Tipo de cambio a utilizar en transacciones con contraprestación anticipada en moneda extranjera.	Pendiente adaptación por la UE.
<b>CINIIF 23 "Incertidumbre sobre tratamientos fiscales"</b>	Clarifica el criterio de registro y valoración de la NIC 12 ante la existencia de una incertidumbre acerca del tratamiento fiscal utilizado por la Sociedad por parte de una autoridad fiscal.	Pendiente adaptación por la UE.
<b>Mejoras NIIF Ciclo 2014-2016</b>	Modificaciones menores en diversas normas.	Pendiente adaptación por la UE.
<b>Modificación NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 "Sociedades de inversión"</b>	Clarifica la excepción de consolidación de las sociedades de inversión.	Pendiente adaptación por la UE.
<b>Mejoras NIIF Ciclo 2015-2017</b>	Modificaciones menores en diversas normas.	Pendiente adaptación por la UE.
<b>Modificación NIC 28 - Participaciones en asociadas y negocios conjuntos</b>	Aclaración forma contabilizar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos si no se registran por el método de participación.	Pendiente adaptación por la UE.
<b>Modificación NIIF 2 -</b>	Aclara cuestiones concretas de los pagos	Pendientes

Clarificación y valoración pagos basados en acciones.	basados en acciones.	adaptación por la UE.
Modificaciones a la NIC 40	Aclaración requisitos transferencia a/de inversiones inmobiliarias, sólo permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	Pendiente adaptación por la UE.
Modificación NIIF 10 y NIC 28 "Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto"	Clarifica el resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Pendiente adaptación por la UE.

El Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de las modificaciones adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas. Dada la importancia de determinadas NIIF aplicables a partir del 1 de enero de 2018, el Grupo ha analizado su posible impacto en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio siguiente, alcanzando las siguientes conclusiones preliminares:

- Respecto a la NIIF 9, el Grupo tiene previsto adoptar la nueva norma en la fecha de aplicación requerida y no reexpresará la información comparativa. La evaluación de esta normativa se basa en la información disponible actualmente y puede estar sujeta a variaciones por información adicional que esté disponible en 2018 cuando el Grupo la adopte. En general, el Grupo no espera grandes cambios en su estado de situación financiera y en el patrimonio neto.

Espera continuar valorando a valor razonable todos los activos financieros que actualmente se registran a valor razonable.

Los préstamos, así como los deudores comerciales se mantienen para recibir los flujos de efectivo contractuales y se espera que supongan flujos de efectivo que representan únicamente cobros de principal e, en su caso, intereses. Se considera que cumplen los criterios para ser valorados a coste amortizado. En consecuencia, no se requiere la reclasificación de estos instrumentos.

La NIIF 9 requiere que el Grupo registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus títulos de deuda, préstamos y deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses o de por vida. El Grupo aplicará el modelo simplificado y registrará las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales. Por la naturaleza de sus préstamos y partidas a cobrar, el Grupo ha determinado que las pérdidas por deterioro no variarán de manera significativa.

- Respecto a la NIIF 15, el Grupo tiene previsto adoptar la nueva norma en la fecha de aplicación requerida. Se requiere una aplicación retroactiva total o retroactiva parcial para el ejercicio que comience el 1 de enero de 2018. La NIIF 15 introduce un nuevo enfoque para determinar si los ingresos deben ser reconocidos en el tiempo o en un punto del tiempo. De la evaluación preliminar realizada por el Grupo, no se considera que tenga impacto significativo.

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. Y SOCIEDADES  
QUE COMPONEN EL GRUPO CLEOP**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE  
GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017**

El Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en fecha 29 de marzo de 2018 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito. El Secretario del Consejo de Administración firma en todas las hojas y el resto de los miembros del Consejo de Administración firman en la presente hoja.

**FIRMANTES**

Presidente:

D. Carlos Turró Homedes

FIRMA  

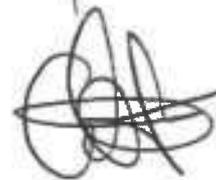

Consejero-Secretario:

D. Francisco Peraliá Ferreres



Consejero:

Cristina Catalá Lloret



Consejero:

Agro Invest, S.L.

Representada por D. Carlos Castellanos Escrig



Consejero:

D. Marcos Turró Ribalta



## APROBACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en su reunión de 29 de marzo de 2018 ha formulado estas Cuentas Anuales consolidadas y el Informe de Gestión anexo a este documento, correspondiente al ejercicio 2017.



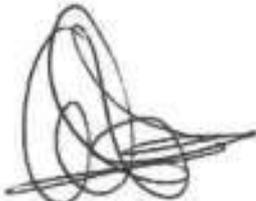
Fdo.: Carlos Turró Homedes

Presidente



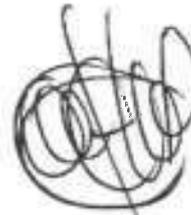
Fdo.: Francisco Perelló Ferreres

Consejero-Secretario



Fdo.: Dña. Cristina Catalá Lloret

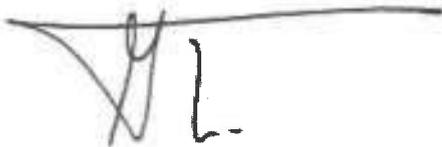
Consejero



Fdo.: Carlos Castellanos Escrig

en representación de Agro Invest, S.L.

Consejero



Fdo.: Marcos Turró Ribalta

Consejero

**COMPañIA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. Y SOCIEDADES  
QUE COMPONEN EL GRUPO CLEOF**

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y FORMULACIÓN**

Los miembros del Consejo de Administración declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas individuales y consolidadas ( Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., y que el informe de gestión aprobado incluye un análisis fiel de la evolución y de los resultados empresariales y de la posición de la Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta, así como el Informe Anual de Gobierno Corporativo. De conformidad con las disposiciones vigentes, los miembros del Consejo de Administración proceden a firmar esta declaración de responsabilidad, las cuentas anuales y el informe de gestión de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., elaboradas de acuerdo con las normas en vigor cerradas al 31 de diciembre de 2017, firmando en todas las hojas el Secretario del Consejo de Administración.

Valencia, 29 de marzo de 2018



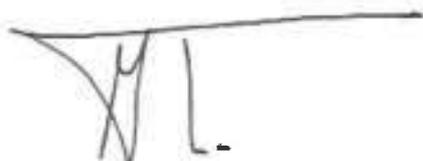
**D. Carlos Turró Homedes**

Presidente



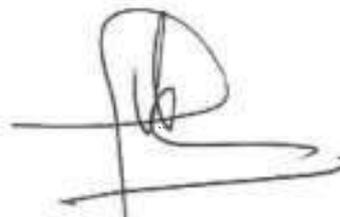
**Dña. Cristina Catalá Lloret**

Consejero



**D. Marcos Turró Ribalta**

Consejero



**D. Francisco Perelló Ferreres**

Consejero-Secretario



Agro Invest, S.L.

**D. Carlos Castellanos Escrig**

Consejero

LUIS CARUANA & ASOCIADOS

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE  
EDIFICACIÓN Y OBRAS  
PÚBLICAS, S.A.**

**Cuentas Anuales del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2017, Informe de Gestión,  
e Informe Anual de Gobierno Corporativo,  
junto con el Informe de Auditoría Independiente.**

# LUIS CARUANA

LUIS CARUANA & ASOCIADOS, S.L.  
C. DR. ROMAGOSA, 1, 2º  
EDIFICIO LUCINI  
46002 VALENCIA  
TEL. 963.203.615  
www.luiscaruana.es

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de  
Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.:

### **OPINIÓN CON SALVEDADES.**

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., -en adelante, también, la "Sociedad"-, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección "*Fundamento de la opinión con salvedades*" de nuestro Informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CON SALVEDADES.**

El capítulo "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" del balance a 31 de diciembre de 2017 adjunto incluye el valor de la participación en el 75,00% del capital de Inversiones Mebru, S.A., -sociedad en concurso necesario de acreedores-, que se presenta contablemente deteriorado por toda su cuantía. Asimismo, la Sociedad mantiene, a dicha fecha, créditos concedidos a esta sociedad por importe de 35 millones de euros. El saldo por el que figuraba contabilizado estos créditos a 31 de diciembre de 2016 ha sido objeto de corrección durante el presente ejercicio en base a la mejor estimación, sobre su recuperabilidad, realizada por los Administradores de la Sociedad. Dichos créditos se presentan registrados en el capítulo "*Inversiones financieras a largo plazo-créditos a terceros*" del activo no corriente del balance a 31 de diciembre de 2017 adjunto. Asimismo, la Sociedad mantiene con dicha sociedad riesgos por garantías prestadas por importe de 23 millones de euros.

Como se indica en la Nota 8 de la memoria, el principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en el 55,2% del capital social de Urbem, S.A., sociedad cabecera de un grupo empresarial dedicado a la promoción inmobiliaria, tenencia de inmuebles en régimen de alquiler, propiedad y explotación de hoteles, servicios y otras actividades. El coste de la participación de Inversiones Mebru, S. A. en el capital social de Urbem, S.A. asciende a 110 millones de euros.

Inversiones Mebru, S.A., -en el proceso de gestión y defensa de los activos comprometidos vinculados en su inversión en Urbem, S.A.-, mantiene litigios contra el Administrador Único de Urbem, S.A. y contra la propia Urbem, S.A., en relación con la ejecución del Auto dictado por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 2017, la ejecución de Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2011, la nulidad de determinadas actuaciones y acuerdos sociales de Urbem, S.A. y otras causas.

Dada la incertidumbre existente en relación con la situación y desarrollo del procedimiento concursal de Inversiones Mebru, S.A., con la ausencia de información formal de Urbem, S.A. y con los litigios y demandas en curso, no ha sido posible concluir, -por circunstancias fuera del control de la Sociedad y de sus Administradores-, sobre la recuperación de los créditos y sobre el efecto de otros riesgos comprometidos, caso de existir efecto alguno, mantenidos por la Sociedad con Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2017.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de cuentas anuales*" de nuestro Informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, haya afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

#### **INCERTIDUMBRE MATERIAL RELACIONADA CON LA EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO.**

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de la memoria adjunta acerca de los fundamentos del desarrollo operativo futuro de la Sociedad basado en el Plan de Viabilidad y en la propuesta de convenio de acreedores aprobada en el ejercicio 2014. De la información detallada en la Nota 1 indicada, -por su relevancia económica y patrimonial-, es preciso considerar, entre otros, los asuntos siguientes:

- A 31 de diciembre de 2017, el balance muestra fondo de maniobra negativo por importe de 6.464 miles de euros (12.580 miles de euros negativo a 31 de diciembre de 2016), representando una mejora respecto al ejercicio anterior de 6.116 miles de euros. El balance adjunto recoge en el epígrafe "Pasivo corriente" el saldo de la parte del pasivo concursal de la Sociedad que no está afectado por el convenio de acreedores aprobado.
- En el ejercicio 2017 la Sociedad ha elevado a público y ha inscrito en el Registro Mercantil ampliación de capital por importe de 2.398 miles de euros (2.397.698 acciones). Esta ampliación de capital ha sido realizada en cumplimiento de los acuerdos previstos en el convenio de acreedores para capitalización de deudas.
- Durante el ejercicio 2017, la Sociedad ha elevado a público el contrato de enajenación de la totalidad de las participaciones accionariales que mantenía en Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A., que ha supuesto la generación de liquidez significativa que ha sido aplicada, entre otros, en alcanzar acuerdos con acreedores de créditos concursales privilegiados, destacando el suscrito con Agencia Tributaria que ha supuesto un desembolso por importe de 7,6 millones de euros.

- Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas por los Administradores bajo la asunción del principio contable de empresa en funcionamiento, considerando la prudencia estimativa en que se fundamentan las hipótesis de negocio del Plan de Viabilidad, -alguna de ellas fuera del control de la Sociedad-, el fortalecimiento financiero y patrimonial de la Sociedad tras la aprobación del Convenio, así como la cartera de obra prevista a 31 de diciembre de 2017. Dicho principio supone que las deudas serán atendidas en los vencimientos, plazos y cuantías finalmente acordadas con terceros acreedores y los activos se realizarán en el transcurso normal de las operaciones, incluyendo los créditos fiscales por impuestos diferidos reconocidos en el balance adjunto.

Estos hechos, junto con otras cuestiones expuestas en la Nota mencionada, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### **CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORÍA.**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significación en nuestra auditoría de las cuentas anuales del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre dichas cuestiones.

Además de la cuestión descrita en la sección "*Fundamento de la opinión con salvedades*" e "*Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento*", hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro Informe.

#### ***Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo.***

- El balance de situación a 31 de diciembre de 2017 incluye en el capítulo "Activo no corriente" el saldo por importe de 7 millones de euros relativo a "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo".

Dicho epígrafe se compone, fundamentalmente, de participaciones en el capital social de sociedades dependientes, -algunas de las cuales se encuentran en concurso de acreedores-, pertenecientes a Grupo Cleop, del que la Sociedad es Sociedad dominante.

Esta cuestión resulta clave para nuestra auditoría debido al grado de juicio inherente al ejercicio de evaluación de la incertidumbre asociada a estimaciones y proyecciones.

- Nuestros procedimientos consistieron, entre otros, en verificar la idoneidad de la política contable establecida en la Sociedad en relación con los mencionados activos financieros, incluyendo la relativa al proceso de estimación de su valor recuperable. También incluyó la revisión de los procedimientos y criterios de evaluación aplicados por los Administradores y la Dirección de la Sociedad en la identificación de los indicadores de deterioro. Asimismo, obtuvimos los cierres contables a 31 de diciembre de 2017 de las sociedades del Grupo, estando auditados los relativos a las sociedades que cumplen los requisitos legales para ello. Adicionalmente, hemos verificado la recuperación del valor por el que figura contabilizada la inversión respecto a su valor teórico contable de la participación, incluyendo las plusvalías tácitas existentes en su patrimonio, en su caso. En el supuesto de no evidenciarse dicha situación se ha obtenido y analizado el plan de negocio y viabilidad de la inversión para fundamentar su recuperación futura o, en su caso, el adecuado reconocimiento del necesario deterioro. Finalmente, hemos evaluado

si la información revelada en la memoria cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

***Corrección de errores en relación con el tratamiento contable del pasivo capitalizable.***

- Las cuentas anuales adjuntas incluyen la corrección de un error que afectaba a la contabilización de las deudas concursales objeto de capitalización.

Esta corrección ha sido realizada por los Administradores de la Sociedad considerando el marco normativo de información financiera aplicable, descrito en la Nota 2-g de la memoria adjunta, por el que se concluye que la capitalización de los pasivos indicados debería haber sido reconocida en ejercicios anteriores con independencia de la contingencia existente.

Esta corrección resulta clave para nuestra auditoría debido a que implica la participación de un Experto Independiente.

- Nuestros procedimientos consistieron, entre otros, en la documentación de nuestro entendimiento y revisión del proceso seguido por los Administradores y por el Experto Independiente para alcanzar dicha conclusión, en la comprensión de la política seguida por la Sociedad en la corrección de dicho error, en la circularización y mantenimiento de reuniones con el Experto Independiente para confirmar su independencia respecto a la Sociedad, su calificación profesional y contrastar su conclusión alcanzada, así como la comprobación del registro de la corrección de errores realizada. También hemos considerado la adecuación de los desgloses de información revelada por la Sociedad en la memoria respecto al marco normativo de información financiera que le resulte aplicable.

**OTRA INFORMACIÓN: INFORME DE GESTIÓN.**

Otra información comprende el informe de gestión del ejercicio 2017 cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados:

- Nivel específico que resulta de aplicación a determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC), según se define en el artículo 35.2. b) de la Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- Nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad con respecto al informe de gestión consiste en evaluar e informar de si su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, -y salvo por la limitación al alcance descrita en el párrafo siguiente-, hemos comprobado que la información específica mencionada en el apartado a) anterior ha sido facilitada en el informe de gestión, y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección de "*Fundamento de la opinión con salvedades*", no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación a la recuperación de los créditos y el efecto de los otros riesgos comprometidos, caso de alguno, por la Sociedad en Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2017. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con esta cuestión.

#### **RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES Y DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA EN RELACIÓN CON LAS CUENTAS ANUALES.**

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

#### **RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR.**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en el Anexo I es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

#### **INFORME ADICIONAL PARA LA COMISIÓN DE AUDITORÍA.**

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 26 de febrero de 2018.

**PERIODO DE CONTRATACIÓN.**

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 28 de junio de 2017 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.

Valencia, 18 de abril de 2018

**LUIS CARUANA & ASOCIADOS, S.L.**  
Inscrita en ROAC Nº S1973

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejandro Herraiz Laserna', written over a faint, stylized star-like graphic.

**Alejandro Herraiz Laserna**  
Inscrito en ROAC Nº 23071

## **ANEXO I DE NUESTRO INFORME DE AUDITORÍA**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro Informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

### ***Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales.***

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicables son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de la auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de los procedimientos de auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

# COMPANÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.

## BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	Notas	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Inmovilizado intangible	66.454	48.458		FONDOS PROPIOS:	25.141	20.220
Inmovilizado material	1.490	1.550	5	Capital suscrito	25.183	20.997
Inversiones inmobiliarias	1.942	1.927	6	Primas de emisión	14.783	12.585
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	7.499	9.281	8	Reservas	14.590	9.795
Instrumentos de patrimonio	6.398	8.270		Legal y estatutarias	(8.319)	6.558
Créditos a empresas del Grupo y asociadas	1.011	1.011		Otras reservas	1.865	1.865
Inversiones financieras a largo plazo	35.418	35.419	8	Acciones propias	(10.184)	4.715
Instrumentos de patrimonio	76	76		Otros instrumentos de Patrimonio Neto	(746)	(746)
Valores representativos de deuda				Resultado del ejercicio	4.877	7.193
Otros activos financieros	35.342	35.343	15	<b>AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR:</b>	(44)	(36)
Activos por impuesto diferido	195	281	10			
Deudas por operaciones de tráfico a largo plazo						
				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>	14.850	15.488
				Provisiones a largo plazo	10.216	10.426
				Deudas a largo plazo		
				Deudas a largo plazo con entidades de crédito		
				Derivados financieros		
				Otros pasivos financieros	10.216	10.426
				Pasivos por impuesto diferido	4.634	5.182
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>	12.946	16.756		<b>PASIVO CORRIENTE:</b>	19.439	23.331
Activos no corrientes mantenidos para la venta	38			Provisiones a corto plazo	16	93
Existencias	3.536	3.579	9	Deudas a corto plazo	14.999	15.623
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.227	9.472	10	Deudas a corto plazo con entidades de crédito	6.233	8.212
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.309	6.372		Derivados financieros	104	148
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	1.821	1.824		Otros pasivos financieros	8.653	7.263
Deudores varios	2.017	1.676		Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	1.398	642
Provisión por deterioro	(936)	(981)		Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.996	12.979
Otros créditos con las Administraciones Públicas	50	243		Proveedores y acreedores	1.253	1.032
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	2.236	2.136	8	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	233	128
Inversiones financieras a corto plazo	996	664	8	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	267	1.113
Perfeccionamientos a corto plazo		46		Pasivos por impuesto corriente a corto plazo		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	416	577	10	Otras deudas con las Administraciones Públicas	1.143	10.704
				Asociados de clientes		2
				Perfeccionamientos a corto plazo		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>59.400</b>	<b>65.214</b>		<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>59.400</b>	<b>65.214</b>

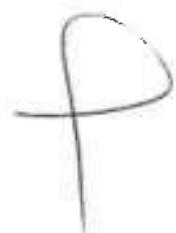
Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2017.

# COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Miles de Euros)

	Notas	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios-	16 - a	830	2.843
Ventas		3	2.589
Prestación de servicios		827	254
Variación de Existencias obra en curso y edificios terminados			-
Trabajos realizados por la empresa para su activo			-
Aprovisionamientos-	16 - b	24	12
Consumo de materias primas y otras materias consumibles			17
Trabajos realizados por otras empresas		24	(5)
Otros ingresos de explotación-		1	210
Ingresos accesorios y otros ingresos de gestión corriente		1	210
Subvenciones de explotación			
Gastos de personal	16 - c	(1.177)	(1.217)
Otros gastos de explotación	16 - d	(1.419)	(471)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(125)	(140)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado			(61)
Otros resultados	16 - e	534	(262)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(1.331)</b>	<b>896</b>
Ingresos financieros	16 - f	94	5.264
Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores			
Gastos financieros	16 - g	(1.349)	
Diferencias de cambio			
Variación del valor razonable en instrumentos financieros			
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	16 - h	7.194	(20.239)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>5.940</b>	<b>(14.975)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>4.609</b>	<b>(14.079)</b>
Impuestos sobre beneficios	15	269	(9)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>4.877</b>	<b>(14.088)</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas (neto de impuestos)		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>4.877</b>	<b>(14.088)</b>

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos  
forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017.



COMPANÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2017

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS  
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (R)</b>	4.877	(14.900)
Ingresos y gastos reconocidos durante el periodo en este		
- Por valoración de instrumentos financieros		
- Efecto Impositivo		
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DURANTE EL PERIODO (R)</b>		
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
- Por valoración de instrumentos financieros		
- Efecto Impositivo		
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (R)</b>		
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (R+I+II)</b>	4.877	(14.900)

ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
(Miles de Euros)

	Capital	Primas de Emisión	Reserva	Otros Reservas	Acciones Propias	Otros Instrumentos de Patrimonio neto	Reserva del ejercicio	Ajustes por cambio de valor	TOTAL
<b>SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2016</b>	9.494	4.718	1.495	3.257	(749)		(83.690)	(99)	22.652
Opciones con acciones propias									
Distribución del resultado del ejercicio									
Otros resultados									
Total ingresos y gastos reconocidos									
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2016</b>	9.494	4.718	1.495	3.257	(749)		(83.690)	(99)	22.652
Opciones con acciones propias									
Distribución del resultado del ejercicio									
Otros resultados									
Total ingresos y gastos reconocidos									
<b>SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2017</b>	14.703	4.799	1.495	10.114	(749)		14.899	(99)	48.577

Las cifras en el 19 corresponden a la liquidación y el ajuste a adjuntos formales poste integrando del es todo de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2017,

f

**COMPañIA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Miles de Euros)

	Notas	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>(1.388)</b>	<b>1.656</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		4.609	(14.991)
Ajustes al resultado:		(5.268)	13.927
- Amortización del inmovilizado		125	140
- Deterioro y resultados en enajenaciones de inmovilizado			
- Ingresos financieros	16 - f	(94)	(5.264)
- Gastos financieros	16 - g	1.349	812
- Variación del valor razonable en instrumentos financieros		(7.194)	20.239
- Deterioro de instrumentos financieros			
- Otros		(480)	
- Provisiones		1.047	
Cambios en el capital corriente		(749)	(1.890)
- Existencias	9	49	(19)
- Deudores y otras cuentas a cobrar	10	194	(2.608)
- Otros activos corrientes		12	2
- Inversiones en empresas del Grupo a corto plazo		317	1.595
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(306)	
- Deudas con empresas del Grupo		1.236	
- Otros activos y pasivos no corrientes		(2.245)	
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
- Pagos de intereses			
- Cobros de intereses			
- Pagos por impuesto sobre beneficios		-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>9.950</b>	
Pagos por inversiones		(400)	
- Empresas del Grupo			
- Inmovilizado intangible	5		
- Inmovilizado material	6	(80)	
- Inversiones inmobiliarias			
- Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo			
- Otros activos financieros		(320)	
- Otros activos			
Cobros por desinversiones		9.950	
- Inmovilizado material			
- Empresas del Grupo			
- Inversiones en instrumentos de patrimonio		9.950	
- Otros activos			
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>(8.322)</b>	
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(8.322)	
- Obtención neta de financiación de entidades de crédito			
- Pago de deuda		(8.322)	
- Obtención neta de otra deuda			
Pagos por dividendos		-	-
- Pago de dividendos		-	-
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>			
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>		<b>(160)</b>	<b>1.656</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		577	551
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		417	577

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2017.

# COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (CLEOP).

Memoria del ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2017

## 1. Actividad de la Sociedad

### *Constitución y objeto social.*

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante, Cleop, la Compañía o la Sociedad) fue constituida el 30 de diciembre de 1946. Su domicilio social está establecido en la calle Santa Cruz de la Zarza nº 3, Valencia.

Las actividades desarrolladas, 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, las actividades integrantes de su 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 es cabecera del Grupo Cleop, cuyas empresas filiales se dedican fundamentalmente a la explotación de centros geriátricos, gestión del servicio de recogida de vehículos, explotación de un Centro de Datos (Data Center), construcción y contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas en España o en el mercado internacional.

De acuerdo a la legislación vigente, la Sociedad está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop del ejercicio 2017 han sido formuladas por sus Administradores, con fecha 29 de marzo de 2018 y se espera que sean aprobadas sin modificación alguna. Las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2016, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de junio de 2017 y depositadas en el Registro Mercantil de Valencia.

### *Concurso Voluntario de Acreedores.*

La adversa coyuntura económica española, llevó a la Sociedad a solicitar su declaración en 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 de la misma.

En el ejercicio 2017 quedó inscrita en el Registro Mercantil la escritura de ampliación de capital correspondientes a 2.397.698 acciones, otorgadas en cumplimiento de la

ampliación de capital prevista en el convenio de acreedores para capitalización de deudas, aprobada en la Junta extraordinaria de 30 de junio de 2017.

*Premisas de viabilidad y desarrollo operativo futuro.*

El Plan de Viabilidad de la Sociedad y la propuesta de convenio aprobada en el ejercicio 2014, se fundamenta en las siguientes hipótesis:

- Previsión creciente de la actividad de construcción para los siete años siguientes. Se considera que el incremento del volumen de facturación es alcanzable teniendo en cuenta la cartera de obras actual y el importe de la cifra de negocios de ejercicios anteriores que avalan el potencial y experiencia del Grupo.
- Recuperación parcial de la inversión realizada en las Sociedades dependientes.
- Desinversión de determinados activos, básicamente aquellos asociados a deuda privilegiada con entidades financieras.
- La suscripción de acuerdos de refinanciación y aplazamiento de pago de los créditos privilegiados. Entre estos créditos, figuraba como el de mayor importe el crédito con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que ha sido abonado en su totalidad de acuerdo con la compañía.

El Plan de Viabilidad fue fundamentado sobre hipótesis de negocio basadas en las previsiones de crecimiento, desarrollo y diversificación operativa resultantes de un extenso análisis diagnóstico del Modelo de Negocio de la Sociedad y su Grupo y de la definición de sus líneas futuras de actuación, tanto en el mercado nacional como en mercados exteriores. Actualmente, la cartera de obra de construcción del Grupo asciende a 17.369 miles de euros, cifra que se prevé aumente con los proyectos que actualmente están en fase de estudio.

Con fecha 29 de septiembre de 2017, la Sociedad suscribió la escritura de enajenación de la totalidad de las participaciones accionariales que tenía en las sociedades Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A., a favor de Grupo 5 Acción y Gestión Social S.A.U., operación autorizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía celebrada el 8 de septiembre de 2017 y por la Comisión Nacional del Mercado de la Competencia. Dicha enajenación fue comunicada por el Consejo de Administración mediante un hecho relevante. Con la enajenación de la participación en las dos sociedades filiales se ha generado un resultado de 7.146 miles de euros.

Como consecuencia de la operación realizada, Cleop abonó la cantidad de 7,6 millones de euros a la Agencia Tributaria, en pago del crédito privilegiado y otros conceptos.

La cifra de negocios consolidada del Grupo Cleop ha sido de 13.660 miles de euros en el ejercicio 2017 y 18.271 miles de euros en el ejercicio anterior, sin incluir la de las participaciones accionariales enajenadas, siendo 25.135 y 35.368 miles de euros la cifra de negocios generada por el Grupo integrando dichas sociedades durante el tiempo que han formado parte del perímetro de consolidación (la venta de participaciones accionariales se suscribió en septiembre de 2017). La cifra de negocio consolidada obtenida, presenta variaciones muy distintas en cada uno de los segmentos. La Sociedad ha generado, en el ejercicio 2017, un resultado positivo antes de impuestos de 4.609 miles de euros (14.900 miles de euros negativos en 2016). Como consecuencia de la aprobación del Convenio de Acreedores en el ejercicio 2014, se ha contabilizado

en el ejercicio un gasto financiero de 697 miles de euros (656 miles de euros de gasto financiero en el ejercicio 2016).

El balance a 31 de diciembre de 2017 presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 6.464 miles de euros (12.580 miles de euros negativo a 31 de diciembre de 2016). En el epígrafe "Pasivo corriente" se incluye la parte del pasivo concursal de la Sociedad que no está afectado por el convenio aprobado. La mejora del fondo de maniobra es atribuible a la disminución de la deuda con las Administraciones Públicas.

La aprobación del Convenio de Acreedores de la Sociedad ha supuesto un significativo fortalecimiento de su situación financiera y patrimonial, tanto por el incremento de los recursos propios derivados de la capitalización de los créditos como por la sustancial mejora del fondo de maniobra consecuencia tanto de dicha capitalización como de la clasificación a largo plazo del resto de créditos concursales acogidos al pago aplazado. También, el proceso de ajuste y adaptación de la estructura de recursos y costes de la Sociedad, así como otros impactos positivos derivados de la generación de potenciales ingresos financieros y minoración de carga de intereses son factores que inciden positivamente en la mejora del resultado operativo y en la generación futura de liquidez para hacer frente a los compromisos asumidos.

Considerando las premisas anteriormente descritas, las presentes cuentas anuales han sido elaboradas bajo la asunción del principio contable de empresa en funcionamiento que supone que las deudas serán atendidas en los vencimientos, plazos y cuantías finalmente acordados con terceros acreedores y los activos se realizarán en el transcurso normal de las operaciones, incluyendo los créditos fiscales por impuestos diferidos reconocidos en el balance consolidado adjunto.

#### *Otras consideraciones*

La Sociedad 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 la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### **a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

Las presentes cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a. El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b. El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y, en particular, la adaptación sectorial del anterior plan general contable para empresas constructoras e inmobiliarias, así como la adaptación sectorial a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas.
- c. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

#### **b) Imagen fiel**

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

En particular, en la elaboración de estas cuentas anuales los Administradores han aplicado el principio de empresa en funcionamiento, no habiendo tomado ni teniendo en proyecto decisión alguna que pudiera alterar de forma significativa el valor contabilizado de los elementos de activo y pasivo, o el plazo en que se realizarán los activos se liquidarán los pasivos, considerando lo descrito en la Nota 1 de la presente Memoria.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

#### **c) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

#### **d) Responsabilidad de la información, aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil y posibles deterioros de los activos intangibles y materiales (véanse Notas 4-a, 4-b y 4-c).
- El importe recuperable de las existencias (véase Nota 4-f).
- El valor razonable e importe recuperable de determinados activos financieros (véase 4-e).
- El cálculo de provisiones y contingencias (véase Nota 4-j).
- La recuperabilidad de la obra ejecutada en tramitación (véase Nota 4-l).
- Impuesto sobre ganancias y activos y pasivos por impuestos diferidos (véase Nota 4-h).
- Tipo de interés efectivo de la deuda concursal (véase Nota 16-g).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2017, es posible que acontecimientos que

puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

**e) Comparación de la información**

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2017.

**f) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

**g) Corrección de errores**

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han detectado dos errores significativos que han supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2016:

1. Considerando el BOICAC 76, la norma de valoración 9 del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y de acuerdo con el requerimiento recibido de la CNMV con fecha 23 de marzo de 2018, se ha revisado el tratamiento contable del pasivo capitalizable y posterior ampliación de capital, teniendo en cuenta la existencia de contingencias que surgieron en su día como consecuencia de demandas interpuestas contra el convenio de acreedores.

La corrección realizada no tiene impacto alguno en los Fondos Propios de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017. Dicha corrección, consiste en un traspaso de un gasto financiero reconocido en el resultado 2016 a reservas, lo que ha supuesto un incremento de 2.652 miles de euros en el "Resultado del ejercicio 2016", una disminución por el mismo importe de las "Reservas voluntarias", un aumento de 7.193 miles de euros del epígrafe "Otros instrumentos de patrimonio" y una disminución del epígrafe "Deudas a largo plazo" por el mismo importe. Así mismo, tratándose de un hecho acaecido en el ejercicio 2014, las cuentas anuales del ejercicio 2014 y 2015 deberían haber reflejado una cifra mayor de fondos propios por importe de 5.888 y 10.652 miles de euros, respectivamente, y una cifra menor de deuda a largo plazo.

2. Por otro lado, se ha tenido en cuenta el requerimiento recibido de la CNMV de fecha 23 de marzo del presente ejercicio, en el que se facilita información sobre las conclusiones de la EECS, sobre la medición de préstamos y cuentas a cobrar adeudadas por una sociedad dependiente en el momento de la pérdida de control. La EECS concluye que deben valorarse al valor razonable en el momento de la pérdida de control al tratarse del reconocimiento inicial de un activo financiero.

Asimismo, se ha recurrido a un informe de experto independiente para el cálculo del valor razonable, en el que se concluye que en determinadas circunstancias el valor razonable equivale al coste amortizado considerándose la mejor estimación posible.

Siendo así, se ha evaluado la existencia de evidencia objetiva del deterioro, que ha supuesto la contabilización de un deterioro adicional y por lo tanto, un menor crédito y un menor resultado, por importe de 3,6 millones de euros.

#### **h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

#### **i) Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otra información a desglosar, de acuerdo con el Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación a las cuentas anuales del ejercicio.

### **3. Distribución del resultado**

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas supone destinar la totalidad de los beneficios del ejercicio a compensar el epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

### **4. Normas de registro y valoración**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y la adaptación sectorial del anterior plan general contable para empresas constructoras e inmobiliarias, han sido las siguientes:

#### **a) Inmovilizado intangible**

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

#### ***Concesiones administrativas***

La Sociedad registra dentro de este epígrafe el importe de las infraestructuras construidas, mejoradas o adquiridas para prestar los servicios públicos vinculados a los acuerdos de concesión una vez se encuentran en condiciones de explotación, que tienen precios máximos regulados, y son susceptibles de revertir a la entidad concedente al final del plazo concesional.

La Sociedad amortiza el coste de estos activos en el periodo menor entre su vida útil y el periodo remanente de la concesión administrativa para que el valor neto contable de los mismos sea nulo en el momento de la finalización del plazo concesional.

#### ***Aplicaciones informáticas***

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 4 años. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

**b) Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4-d.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	50 - 100
Maquinaria y utillaje	4 - 10
Mobiliario	8 - 10
Equipos para proceso de información	4
Elementos de transporte	6 - 8

**c) Deterioro de valor de activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias**

Al cierre de cada ejercicio, siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test es el siguiente:

- Los valores recuperables se calculan para cada unidad generadora de efectivo, si bien en el caso de inmovilizaciones materiales, siempre que sea posible, los cálculos de deterioro se efectúan elemento a elemento, de forma individualizada.
- La Dirección prepara anualmente para cada unidad generadora de efectivo su plan de negocio por mercados y actividades, abarcando generalmente un espacio temporal igual al periodo de concesión o su vida útil.
- Las proyecciones son preparadas sobre la base de la experiencia pasada y en función de las mejores estimaciones disponibles, siendo éstas consistentes con la información procedente del exterior.
- Los planes de negocio así preparados son revisados y finalmente aprobados por el Consejo de Administración.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de

comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

#### **d) Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

##### *Arrendamiento financiero*

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluyen en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

##### *Arrendamiento operativo*

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

#### **e) Instrumentos financieros**

##### *Activos financieros*

##### *Clasificación*

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio

ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

- b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- c) Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no sean contratos de garantías financieras (por ejemplo avales) ni han sido designados como instrumentos de cobertura.
- d) Otros activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa la empresa en el momento del reconocimiento inicial, debido a que dicha designación elimina o reduce de manera significativa asimetrías contables, o bien dichos activos forman un Grupo cuyo rendimiento se evalúa, por parte de la Dirección de la Sociedad, sobre la base de su valor razonable y de acuerdo con una estrategia establecida y documentada.
- e) Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.
- f) Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

#### *Valoración inicial*

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### *Valoración posterior*

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas

por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Por último, los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o si se ha producido un descenso del mismo de forma prolongada durante un período de un año y medio sin que se recupere el valor.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad dota las correspondientes pérdidas por deterioro en función del riesgo que presentan las posibles insolvencias con respecto a su cobro.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable, las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiación subordinada ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiación subordinada u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de ciertas sociedades y tiene participaciones iguales o superiores al 20% del capital social de otras. En aplicación de la normativa vigente, los Administradores de la Sociedad han formulado, con esta misma fecha, las cuentas anuales consolidadas de Grupo Cleop y Sociedades Dependientes (en NIIF-UE), correspondientes al ejercicio 2017, que presentan un total de reservas consolidadas negativas por importe de 15.307 miles de euros (7.940 miles de euros de reservas negativas en 2016), un resultado positivo

atribuido a Cleop de 5.557 miles de euros (resultado negativo de 7.364 miles de euros en 2016) y un volumen total de activos y cifra de ingresos del Grupo de 86.863 y 13.660 miles de euros, respectivamente (130.697 y 18.271 miles de euros en 2016, respectivamente).

#### *Pasivos financieros*

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros mantenidos para negociar descritos en el apartado anterior.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### *Instrumentos de patrimonio*

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### *Derivados financieros*

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos de variación de tipo de interés a los que se encuentran expuestas sus actividades, operaciones y flujos de efectivo futuros.

Para que estos instrumentos financieros se puedan calificar como de cobertura contable, deben designarse inicialmente como tales documentándose la relación de cobertura. Asimismo, la Sociedad debe verificar inicialmente y de forma periódica a lo largo de su vida (como mínimo en cada cierre contable) que la relación de cobertura es eficaz, es decir, que es esperable prospectivamente que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta (atribuibles al riesgo cubierto) se compensen casi completamente por los del instrumento de cobertura y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80 al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida

acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del período. En este sentido, dado que a la fecha de preparación de las presentes cuentas anuales no se ha podido probar que las operaciones existentes pudieran tener el tratamiento de cobertura contable, éstas han continuado siendo valoradas por su valor razonable, con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 14).

**f) Existencias**

Los terrenos y solares se valoran al coste de adquisición o valor de mercado, el menor.

La Sociedad valora sus existencias de obras en curso a coste de adquisición o valor de mercado, el menor. Los costes de adquisición incluyen tanto el coste de adquisición de los terrenos y solares, como los costes incurridos en la urbanización y en la construcción de las promociones inmobiliarias.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción).

**g) Impuestos sobre beneficios**

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El gasto o el ingreso por impuesto corriente se corresponde con la cancelación de las retenciones y pagos a cuenta así como con el reconocimiento de los pasivos y activos por impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponderá con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

Tanto el gasto o el ingreso por impuesto corriente como diferido, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, en los siguientes casos los activos y pasivos por impuesto corriente y diferido tendrán como contrapartida las que a continuación se indican:

- a) Si se relacionasen con una transacción o suceso que se hubiese reconocido directamente en una partida del patrimonio neto, se reconocerán con cargo o abono a dicha partida.
- b) Si hubiesen surgido a causa de una combinación de negocios, se reconocerán como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no formará parte de la combinación de negocios. El gasto por impuesto corriente que se ponga de manifiesto como consecuencia de la anulación de la participación previa en la sociedad adquirida, se inscribirá en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la modificación de la legislación tributaria o la evolución de la situación económica de la empresa hayan dado lugar a una variación en el importe de los pasivos y activos por impuesto diferido, dichos ajustes constituirán un ingreso o gasto, según corresponda, por impuesto diferido, en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en la medida en que se relacionen con partidas que por aplicación de las normas del Plan General de Contabilidad debieron ser previamente cargadas o abonadas directamente a patrimonio neto, en cuyo caso se imputarán directamente en éste.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de activos y pasivos por impuesto diferido. Estos 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.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Siempre que se cumpla la condición anterior, se reconocerá un activo por impuesto diferido en los supuestos siguientes: por las diferencias temporarias deducibles; por el derecho a compensar en ejercicios posteriores las pérdidas fiscales; por las deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas, que queden pendientes de aplicar fiscalmente.

Sin perjuicio de lo anterior, no se reconocerá un activo por impuesto diferido cuando la diferencia temporaria deducible haya surgido por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y además no afectó ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto.

En la fecha de cierre de cada ejercicio, la Sociedad reconsidera los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos que no haya reconocido anteriormente. En ese momento, se dará de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o registrará cualquier activo de esta naturaleza no reconocido anteriormente, siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras en cuantía suficiente que permitan su aplicación.

#### **h) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente**

En el balance adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

En el caso de los préstamos hipotecarios y promotores se registran en su totalidad como deuda corriente, independientemente del vencimiento formal del mismo, dado que están financiando activos asociados al ciclo normal de explotación de la Sociedad.

#### **i) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control afectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### ***Ingresos de la actividad constructora***

La Sociedad contabiliza en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias los ingresos de ejecución de obra en firme, esté o no certificada, con cargo a los epígrafes "Clientes" y "Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar" (véase Nota 10-a). La Sociedad sigue el criterio del reconocimiento de ingresos por obra según el método del porcentaje de realización correspondiente a las unidades o productos terminados valorados a los precios contratados con el cliente y la obra ejecutada en tramitación, que corresponde a las unidades o productos terminados valorados a precios estimados de cobro, aún no definitivos por estar pendientes de la aceptación definitiva por parte del cliente si los mismos están razonablemente asegurados.

Los ingresos financieros correspondientes a los intereses reclamados a organismos públicos, como consecuencia de retrasos en pagos de los mismos, se reconocen como ingresos cuando se produce su cobro efectivo o el mismo esté razonablemente asegurado.

#### ***Ingresos de la actividad inmobiliaria***

Las ventas de solares y terrenos se registran como ingresos en el momento en que se produce la entrega del bien mediante escritura pública con la consiguiente transmisión de riesgos y beneficios, independientemente del grado de urbanización de los mismos, registrando, en su caso, una provisión por terminación de obra, por el coste de urbanización pendiente de incurrir.

El reconocimiento de los ingresos por ventas de otros inmuebles se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo. Este hecho normalmente coincide con la escritura pública de venta del inmueble (entrega de llaves).

Las cantidades recibidas a cuenta antes de que los solares o inmuebles se hayan vendido se registran en el epígrafe "Acreedores comerciales-Anticipos de clientes" del pasivo del balance, por el importe de las entregas a cuenta de clientes realizadas bien, en efectivo o en efectos comerciales a cobrar.

El resultado derivado de las ventas de los inmuebles de uso propio o en arrendamiento se registra en el epígrafe "Resultados por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **j) Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) **Provisiones:** saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b) **Pasivos contingentes:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

#### **k) Indemnizaciones por despido**

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. A 31 de diciembre de 2017 no se ha dotado ninguna provisión por este concepto (véase Nota 16).

Asimismo, el convenio colectivo vigente establece que la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones al personal eventual y contratado cuando rescinda sus relaciones laborales por finalización de obra. Los Administradores de la Sociedad estiman que los pasivos devengados por este concepto al 31 de diciembre de 2017 no son significativos.

**l) Subvenciones, donaciones y legados**

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.
- b) Subvenciones de carácter reintegrable: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones de explotación: se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

**m) Negocios conjuntos**

La empresa contabiliza sus inversiones en Uniones Temporales de Empresas (U.T.E.s) registrando en su balance la parte proporcional que le corresponde, en función de su porcentaje de participación, de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente. Asimismo, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias la parte que le corresponde de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto. Igualmente, en el Estado de cambios en el patrimonio neto y en el Estado de flujos de efectivo se integra la parte proporcional de los importes de las partidas del negocio conjunto que le corresponden.

El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017 de las Uniones Temporales de Empresas en las que participaba la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, se han integrado en las presentes cuentas anuales en proporción a su porcentaje de participación, una vez realizada la correspondiente homogeneización temporal y valorativa, así como la eliminación de resultados no realizados y de saldos activos y pasivos recíprocos. Las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad son:

	Actividad	Porcentaje de Participación	Cifra de Negocios Aportada a la Sociedad (Miles de Euros)	
			2017	2016
Cleop-Dragados (Ciudad de la Justicia Elche)	Construcción	35%	3	-
Cleop-Dragados (Trasvase Júcar-Vinalopó)	Construcción	35%	-	-
Cleop-Servicleop (1)	Grúas	20%	-	-
Cleop-Urbamed (Embalse Lechago)	Construcción	50%	-	-
Cleop-Cobra (Desaladora de Denia)	Construcción	33%	-	-
Cleop-Interenterprise (Frigomedit L'Oued) (2)	Construcción	50%	-	-
Cleop-Interenterprise (Frigomedit Tiaret) (2)	Construcción	50%	-	-
			3	-

(1) Concesión administrativa de retirada de vehículos de la vía pública en Valencia, finalizó en junio 2014.

(2) Consorcio formalizado en Argelia para la construcción de dos mercados refrigerados en Argelia, uno en la localidad de L'Oued y otro en la de Tiaret.

El saldo de las principales masas contables procedentes de las operaciones de las UTEs que se integran en el balance de Cleop a 31 de diciembre de 2017 y 2016 son:

#### Ejercicio 2017

UTE	% Participación	Miles de Euros						
		Activo		Pasivo		PyG		
		No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	Resultado	Ingresos	Gastos
Cleop-Dragados (Ciudad de la Justicia Elche)	35%	-	283	-	283	3	3	-
Cleop-Dragados (Trasvase Júcar-Vinalopó)	35%	-	23	-	23	-	-	-
Cleop-Servicleop	20%	-	207	-	207	(56)	-	(56)
Cleop-Urbamed (Embalse de Lechago)	50%	-	76	-	76	-	-	-
Cleop-Cobra (Desaladora de Denia)	33%	-	-	-	-	-	-	-
Cleop-Interenterprise (L'Oued)	50%	-	574	-	574	-	-	-
Cleop-Interenterprise (Tiaret)	50%	-	-	-	-	-	-	-

## Ejercicio 2016

UTE	% Participación	Miles de Euros						
		Activo		Pasivo		PyG		
		No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	Resultado	Ingresos	Gastos
Cleop-Dragados (Ciudad de la Justicia Elche)	35%	-	343	-	343	-	-	-
Cleop-Dragados (Trasvase Júcar-Vinalopo)	35%	-	37	-	37	-	-	-
Cleop-Servicleop	20%	-	276	-	2.763	(15)	-	(15)
Cleop-Urbamed (Embalse de Lechago)	50%	-	493	241	252	-	-	-
Cleop-Cobra (Desaladora de Desia)	33%	-	3	-	3	-	-	-
Cleop-Interenterprise (L'oued)	50%	-	1.351	-	1.351	-	-	-
Cleop-Interenterprise (Tiaret)	50%	-	499	-	499	-	-	-

## n) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

## o) Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, el menor.

Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero a la fecha de cada balance se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos, mantenidos para la venta, que no cumplen los requisitos para calificarlos como operaciones interrumpidas, se reconocen en la partida de la cuenta de pérdida y ganancias que corresponda según su naturaleza.

## p) Estado de flujos de efectivo

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

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- a) **Actividades de explotación:** actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- b) **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- c) **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y la composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## 5. Inmovilizado intangible

### *Composición del saldo y movimientos significativos*

El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en las distintas cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente:

#### Ejercicio 2017

	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones Dotaciones	Retiros	Trasposos	Saldo Final
<b>Coste:</b>					
Concesiones Administrativas	2.975	-	-	-	2.975
Aplicaciones Informáticas	238	-	-	-	238
<b>Total coste</b>	<b>3.213</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.213</b>
<b>Amortización acumulada:</b>					
Concesiones Administrativas	(1.425)	(60)	-	-	(1.485)
Aplicaciones Informáticas	(238)	-	-	-	(238)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(1.663)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.723)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>1.550</b>				<b>1.490</b>

#### Ejercicio 2016

	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones Dotaciones	Retiros	Trasposos	Saldo Final
<b>Coste:</b>					
Concesiones Administrativas	2.975	-	-	-	2.975
Aplicaciones Informáticas	238	-	-	-	238
<b>Total coste</b>	<b>3.213</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.213</b>
<b>Amortización acumulada:</b>					
Concesiones Administrativas	(1.363)	(62)	-	-	(1.425)
Aplicaciones Informáticas	(238)	-	-	-	(238)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(1.601)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.663)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>1.612</b>				<b>1.550</b>

Durante el ejercicio 2017 el único movimiento registrado ha sido por la amortización. El principal activo se corresponde con la concesión administrativa del aparcamiento de Castellón que finaliza en 2048.

El coste y amortización acumulada al 31 de diciembre de 2017 de los bienes asociados a dicha concesión asciende a 2.975 y 1.485 miles de euros respectivamente (2.975 y 1.425 miles de euros en 2016). Dicha concesión se encuentra hipotecada en garantía de un préstamo, considerado como deuda privilegiada, cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2017 asciende a 2.256 miles de euros (véase Nota 13).

Al 31 de diciembre de 2017 todos los elementos incluidos en "Aplicaciones Informáticas" se encuentran totalmente amortizados por valor de 238 miles de euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2016).

## 6. Inmovilizado material

El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en las distintas cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente:

### Ejercicio 2017

	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones Dotaciones	Retiros	Traspasos	Saldo Final
<b>Coste:</b>					
Terrenos y bienes naturales	315	-	-	-	315
Inmuebles	2.313	-	-	-	2.313
Instalaciones técnicas y maquinaria	106	22	-	-	128
Uillaje	155	-	-	-	155
Mobiliario	222	-	-	-	222
Equipos para proceso de información	364	58	-	-	422
Elementos de transporte	29	-	-	-	29
<b>Total coste</b>	<b>3.504</b>	<b>80</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.584</b>
<b>Amortización acumulada:</b>					
inmuebles uso propio	(618)	(58)	-	-	(676)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(96)	(1)	-	-	(97)
Uillaje	(155)	-	-	-	(155)
Mobiliario	(210)	(5)	-	-	(215)
Equipos para proceso información	(360)	(2)	-	-	(362)
Elementos de transporte	(29)	-	-	-	(29)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(1.469)</b>	<b>(66)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.534)</b>
Deterioro	(108)	-	-	-	(108)
<b>Total Deterioro</b>	<b>(108)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(108)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>1.927</b>				<b>1.942</b>

## Ejercicio 2016

	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones Dotaciones	Retiros	Trasposos	Saldo Final
<b>Coste:</b>					
Terrenos y bienes naturales	315	-	-	-	315
Inmuebles	2.313	-	-	-	2.313
Instalaciones técnicas y maquinaria	113	-	(7)	-	106
Utilaje	155	-	-	-	155
Mobiliario	222	-	-	-	222
Equipos para proceso de información	364	-	-	-	364
Elementos de transporte	31	-	(2)	-	29
<b>Total coste</b>	<b>3.513</b>	<b>-</b>	<b>(9)</b>	<b>-</b>	<b>3.504</b>
<b>Amortización acumulada:</b>					
Inmuebles uso propio	(548)	(70)	-	-	(618)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(103)	-	7	-	(96)
Utilaje	(155)	-	-	-	(155)
Mobiliario	(203)	(7)	-	-	(210)
Equipos para proceso de información	(360)	-	-	-	(360)
Elementos de transporte	(31)	-	2	-	(29)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(1.400)</b>	<b>(78)</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>(1.469)</b>
Deterioro	(27)	(81)	-	-	(108)
<b>Total Deterioro</b>	<b>(27)</b>	<b>(81)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(108)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>2.086</b>				<b>1.927</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad tenía elementos de inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Construcciones	146	22
Maquinaria	97	202
Utilaje	155	114
Mobiliario	175	159
Equipos para proceso de información	360	360
Elementos de transporte	29	29
<b>Total</b>	<b>962</b>	<b>886</b>

Los epígrafes "Terrenos y bienes naturales" e "Inmuebles uso propio" registran bienes por un valor neto contable de 1.847 miles de euros (1.954 miles de euros en 2016), que se encuentran afectos en garantía de préstamos hipotecarios, considerados como créditos privilegiados, cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2017 asciende a 1.857 miles de euros (1.742 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) (véase Nota 13),

entre los que se encuentra el local de la sede central de la Compañía que tiene un valor neto contable de 1.318 miles de euros (1.640 miles de euros en 2016).

Es política de la Sociedad contratar las pólizas de seguro que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de inmovilizado material.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no tiene adquiridos compromisos por inversiones en inmovilizaciones materiales por importe significativo.

## **7. Arrendamientos**

En relación con arrendamientos operativos, al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 la Sociedad no tiene contratadas con los arrendadores unas cuotas de arrendamiento mínimas, debido a que en su mayor parte las operaciones de arrendamiento se corresponden con alquiler de maquinaria según las necesidades de la actividad.

El coste y el saldo vivo de la deuda correspondiente a operaciones de arrendamiento financiero no son significativos (véase Nota 13).

## **8. Inversiones financieras (largo y corto plazo)**

### **a) Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo**

El detalle del epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<b>Miles de Euros</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Participaciones en empresas del Grupo	5.240	7.562
Participaciones en empresas asociadas	2.660	2.690
Desembolsos pendientes sobre acciones - Grupo	-	(480)
Deterioros (participaciones en empresas del Grupo)	(1.502)	(1.502)
<b>Total instrumentos de patrimonio</b>	<b>6.398</b>	<b>8.270</b>
Créditos a empresas del Grupo y asociadas	1.011	1.011
Créditos a empresas del Grupo y asociadas	1.011	1.011
<b>Total</b>	<b>7.409</b>	<b>9.281</b>

### **Participaciones en empresas del Grupo**

El detalle de las participaciones en empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Porcentaje de Participación	Miles de Euros							
		Coste de la Participación		Desembolsos Pendientes		Deterioros		Valor Neto Contable	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Servicleop, S.L.	99,99%	1.202	1.202	-	-	(1.202)	(1.202)	-	-
Globalcleop, S.A.U.	100%	120	120	-	-	-	-	120	120
Aricleop, S.A.U.	100%	300	300	-	-	(300)	(300)	-	-
Geriatrico Manacor, S.A.	50%	-	1.700	-	-	-	-	-	1.700
Gerocleop, S.L.U.	100%	3.600	3.600	-	-	-	-	3.600	3.600
Novaedat Picafort, S.A.	50%	-	640	-	(480)	-	-	-	160
Globalkee S.L.U.	100%	15	-	-	-	-	-	15	-
Novaedat Benestar S.L.U.	100%	3	-	-	-	-	-	3	-
		5.240	7.562	0	(480)	(1.502)	(1.502)	3.738	5.580

Las participaciones de la Sociedad en Gerocleop, S.L.U., se encuentran pignoras en garantía de la deuda con la Agencia Estatal de Administración Tributaria. Globalkiee, S.L y Novaedat Benestar, S.L.U fueron adquiridas en el ejercicio 2017.

Todas las empresas del Grupo tienen su domicilio social fijado en Valencia y ninguna sociedad del Grupo cotiza en Bolsa. Asimismo, el porcentaje de participación indicado se corresponde íntegramente con participaciones directas, salvo las indicadas a través de Gerocleop, S.L.U.

La información relacionada con las sociedades participadas directamente, a 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

#### Ejercicio 2017

	Actividad	Capital	Reservas y ajustes por cambio valor	Resultado (***)		Total Patrimonio	Préstamos Participativos	Total
				Explotación	Neto			
				Servicleop, S.L. (**)	Grúas			
Globalcleop, S.A.U. (**)	Construcción	120	(108)	158	110	122	160	282
Aricleop, S.A.U. (**)	Canteras	300	(409)	(15)	(11)	(120)	164	44
Gerocleop, S.L.U. (*)	Geriatría	3.600	(1.460)	573	246	2.386	-	2.386
Globalkee S.L.U. (**)	Construcción	15	42	20	10	67	-	67
Novaedat Benestar, S.L. (**)	Geriatría	3	-	-	-	3	-	3

(\*) Datos obtenidos de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2017, pendientes de auditar por Luis Caruana & Asociados, S.L.

(\*\*) Datos obtenidos de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2017, no auditadas por no estar obligadas a ello.

(\*\*\*) Durante el ejercicio 2017 no se han registrado Resultados de operaciones interrumpidas.

Ejercicio 2016

	Miles de Euros							
	Actividad	Capital	Reservas y ajustes por cambio valor	Resultado (***)		Total Patrimonio	Préstamos Participativos	Total
				Explotación	Neto			
Servicleop, S.L. (*)	Grúas	1.202	(5.845)	(248)	(1.224)	(5.867)	-	(5.867)
Globalcleop, S.A.U. (**)	Construcción	120	(38)	170	9	41	160	201
Aricleop, S.A.U. (**)	Canteras	300	(393)	(16)	(16)	(109)	164	55
Geriatrico Manacor, S.A. (*)	Geriatría	3.400	2.154	2.418	1.618	7.172	-	7.172
Gerocleop, S.L.U. (*)	Geriatría	3.600	(1.475)	275	15	2.140	-	2.140
Novaedat Picafort, S.A. (**)	Geriatría	320	(319)	104	(10)	(9)	100	91

(\*) Datos obtenidos de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2016, auditadas por Luis Caruana & Asociados, S.L.

(\*\*) Datos obtenidos de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2016, no auditadas por no estar obligadas a ello.

(\*\*\*) Durante el ejercicio 2016 no se han registrado Resultados de operaciones interrumpidas.

La filial, Servicleop, S.L., está en concurso voluntario de acreedores y, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, está finalizando el Plan de Viabilidad y Propuesta de Pagos con el que se prevé conseguir la aprobación del convenio de acreedores en los próximos meses.

Gerocleop, S.L.U. se vio obligada a solicitar el concurso voluntario de acreedores con el objetivo de garantizar la continuidad de la actividad y preservar los derechos de terceros frente a los embargos de la AEAT por derivaciones de deuda que Gerocleop tiene impugnadas ante los Tribunales por entender que no es correcta.

Ninguna de estas sociedades ha repartido dividendos durante los ejercicios 2017 y 2016.

El movimiento habido en la provisión por deterioro de participaciones en empresas del Grupo durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldo inicial	1.502	14.252
Traspaso a Inversiones Financieras a Largo plazo (Véase nota 8-c)	-	(12.750)
Saldo final	1.502	1.502

En el Anexo I se incluye información detallada sobre estas sociedades y del resto de sociedades del Grupo Cleop.

**Participaciones en empresas asociadas**

El detalle de las participaciones en empresas asociadas, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

Sociedad	Porcentaje de Participación	Miles de Euros					
		Coste de la Participación		Deterioros		Valor Neto Contable	
		2017	2016	2017	2016	2017	2016
A.I.E. Dr. Waksman	50%	-	30	-	-	-	30
Lucentum Ocio, S.L.	20%	2.660	2.660	-	-	2.660	2.660
		2.660	2.690	-	-	2.660	2.690

Las sociedades asociadas no cotizan en bolsa y tienen su domicilio social fijado en Valencia. El porcentaje de participación indicado se corresponde íntegramente con participaciones directas, no habiendo en ningún caso participación indirecta a través de cualquier otra sociedad.

En la Junta General de Accionistas de la Compañía celebrada el 8 de septiembre de 2017 se autorizó la venta de la participación en la A.I.E. Dr. Waksman, por lo que ha sido reclasificada como activo no corriente mantenido para la venta. A continuación, se presenta la información relativa a dichas participaciones, obtenida de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (no auditadas por no estar obligadas a ello):

#### Ejercicio 2017

Sociedad	Miles de Euros							Dividendos Recibidos
	Actividad	Capital	Reservas	Resultado (*)		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	
				Explotación	Neto			
Lucentum Ocio, S.L.	C. Comercial	13.300	(7.098)	1.200	742	-	6.944	-

(\*) Durante el ejercicio 2017 no se han registrado resultados de operaciones interrumpidas.

#### Ejercicio 2016

Sociedad	Miles de Euros							Dividendos Recibidos
	Actividad	Capital	Reservas	Resultado (*)		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	
				Explotación	Neto			
A.I.E. Dr. Waksman	Parking	60	(38)	12	12	-	34	-
Lucentum Ocio, S.L.	C. Comercial	13.300	(5.699)	(1.477)	(1.402)	-	6.199	-

(\*) Durante el ejercicio 2016 no se han registrado resultados de operaciones interrumpidas.

La Sociedad no tiene registrado deterioro alguno sobre la participación en Lucentum Ocio, S.L., dado que existen plusvalías tácitas en sus activos, obtenidas de tasaciones realizadas por expertos independientes autorizados por el Banco de España.

#### *Créditos concedidos a empresas del Grupo y asociadas*

Esta partida asciende a 1.011 miles de euros en el ejercicio 2017 y 2016, y se corresponde con un préstamo concedido a Gerockop, S.L.U.

Este préstamo se formalizó en 2011 y tiene vencimiento en el ejercicio 2019. Su recuperación está condicionada a la previa cancelación total efectiva de la financiación concedida, por el mismo importe y condiciones, por la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales a dicha sociedad participada. La Sociedad es avalista de este último préstamo.

**b) Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo**

El saldo recogido en este epígrafe se corresponde fundamentalmente con cuentas corrientes con empresas del Grupo, asociadas y Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad (véase Nota 17).

**c) Inversiones financieras a largo plazo**

El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo", ha sido el siguiente:

**Ejercicio 2017**

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Bajas	Traspaso	Saldo Final
Instrumentos de patrimonio	15.596	-	-	15.596
Deterioro patrimonio	(15.520)	-	-	(15.520)
Créditos a terceros	70.217	-	-	70.217
Deterioro créditos a terceros	(34.905)	-	-	(34.905)
Fianzas y depósitos a largo plazo	31	(1)	-	30
<b>Total</b>	<b>35.419</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>35.418</b>

**Ejercicio 2016**

	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones	Traspaso	Corrección (véase Nota 2-g)	Saldo Final
Instrumentos de patrimonio	2.846	-	12.750	-	15.596
Deterioro patrimonio	(2.770)	-	(12.750)	-	(15.520)
Créditos a terceros	-	1.392	68.825	-	70.217
Deterioro créditos a terceros	-	(14.322)	(16.963)	(3.620)	(34.905)
Fianzas y depósitos a largo plazo	30	1	-	-	31
<b>Total</b>	<b>106</b>	<b>(12.929)</b>	<b>51.862</b>	<b>(3.620)</b>	<b>35.419</b>

El importe correspondiente a los "Traspasos" del ejercicio 2016 corresponde, a la reclasificación de las participaciones y créditos mantenidos con Inversiones Mebru, S.A. e Inmoleop, S.A.U. total y parcialmente deteriorados, respectivamente. La participación en Inversiones Mebru, S.A. e Inmoleop, S.A.U. asciende a 12.000 y 750 miles de euros respectivamente, suponiendo el 75% y 100% del capital social de las mismas.

Inversiones Mebru, S.A. fue declarada en concurso por Auto de 7 de noviembre de 2016 del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Valencia que estimó la solicitud de declaración formulada por D. José Pastor Martín (consocio de Inversiones Mebru, S.A. en Urban, S.A.) en 21 de octubre de 2015. Inversiones Mebru, S.A. se encuentra en disposición de utilizar la moratoria derivada de la institución jurídica del concurso para la mejor reestructuración de su pasivo. El crédito aducido por el Sr. Pastor para amparar su solicitud, como señala el Auto de declaración, fue en su día contingente, depositando Inversiones Mebru, S.A. el importe que entonces reclamaba el instante (hasta 45.589 euros) si bien posteriormente quedó judicialmente concretado en 3.551

euros sin que el acreedor manifestase su deseo de cobrar y sí su interés por la declaración de concurso. El auto de declaración refiere también la existencia de otros acreedores (que no han solicitado esta declaración) y el interés público de que se evite la generación de deudas. Derivado de la declaración del concurso necesario, y el consecuente cese del órgano de administración y nombramiento del administrador concursal, la Sociedad perdió el control sobre dicha participada y reclasificó todos los saldos mantenidos con ella a cuentas con terceros.

Inversiones Mebru, S.A. fue constituida el 16 de marzo de 2006 y tiene su domicilio social en Valencia. Esta sociedad tiene como actividad la gestión de valores mobiliarios por cuenta propia. El principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en el capital de Urbem, S.A., -sociedad con domicilio social en Valencia-, cabecera de un grupo empresarial dedicado a la promoción inmobiliaria, tenencia de inmuebles en régimen de alquiler, propiedad y explotación de hoteles, servicios y otras actividades. El coste de la participación en el capital social de Urbem, S.A. asciende a 110 millones de euros. La participación de Inversiones Mebru, S.A. en Urbem, S.A. significa el 55,2% de su capital social.

Inversiones Mebru, S.A. mantiene diversos litigios contra el Administrador aparente de Urbem, S.A. y esta propia compañía, relativos a las ejecuciones de la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 2011, de la Sentencia del Juzgado de lo Mercantil de Valencia Uno de 26 de marzo de 2014 y de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª de 5 de marzo de 2015, todas ellas firmes (esta última por Auto del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 2017) y a la nulidad de determinadas actuaciones y acuerdos sociales de Urbem, S.A.

En junio de 2015, el Administrador aparente de Urbem, S.A. presentó demanda de concurso voluntario de acreedores que fue admitida a trámite. Este hecho, permitió disponer de mayor información de Urbem, S.A., por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad, aún consciente de las limitaciones existentes, solicitó para el cierre del ejercicio 2015 una valoración de esta mercantil a un experto independiente y, como resultado de la misma, se deterioró parcialmente el valor de la participación en Inversiones Mebru, S.A. y de los créditos concedidos a la misma.

Al cierre del ejercicio 2017 y 2016, el deterioro de la participación en Inversiones Mebru, S.A. asciende a 12.000 miles de euros y a 34.905 miles de euros la provisión de los préstamos que la Sociedad concedió a la participada, de los que 31.285 miles de euros corresponden a préstamos participativos.

Al final del ejercicio se ha evaluado la existencia de evidencia objetiva del deterioro, para lo que se ha considerado:

1. La Valoración de Urbem, S.A., activo de Inversiones Mebru, S.A. realizada por parte del experto independiente con fecha 19 de febrero de 2016. Como resultado de la valoración, y en base a la situación patrimonial de Inversiones Mebru, S.A., Grupo Cleop ajustó en el ejercicio 2015 el valor de la participación en Urbem, S.A. en 19.650 miles de euros y Cleop, S.A. deterioró la participación en Inversiones Mebru, S.A. en su totalidad y parte del activo a cobrar, registrando una disminución del resultado del ejercicio 2015 de 29 millones de euros (12 millones por el ajuste de las inversiones financieras y 17 millones por el deterioro de los préstamos participativos). El importe de los préstamos participativos deteriorado era el necesario para compensar el déficit patrimonial de Inversiones Mebru, S.A. El valor neto del derecho de cobro al cierre del ejercicio 2015 ascendía a 38 millones de euros, de los que 14 millones correspondían al préstamo participativo. El activo

de Inversiones Mebru, S.A. era suficiente para hacer frente a esta deuda, además de atender el pago del resto del pasivo.

2. La Administración Concursal de Inversiones Mebru, S.A., en su Informe preceptivo de fecha 27 de enero de 2017, presentado en el Juzgado de lo Mercantil, ratificó la valoración del experto independiente. Concretamente, en el punto 3 del informe de la Administración Concursal, en el que realiza un análisis de la evolución del mercado inmobiliario en Valencia, manifiesta: "En conclusión, tanto la producción, como las ventas y los precios de la vivienda se han incrementado en 2016 con respecto a los ejercicios 2015 y anteriores. Así mismo, las expectativas para 2017 son positivas; en base a dicha información no sería necesaria una depreciación añadida de la participación que Inversiones Mebru, S.A. posee en el capital social de URBEM, S.A. con respecto al valor contable registrado por la Concursada, el cual fue ajustado conforme a la valoración efectuada por experto independiente, tal y como se detalla en el apartado 3.2 c) del presente Informe Concursal. Es decir, se denota una recuperación del mercado inmobiliario."

3. La evolución positiva del precio de los bienes propiedad Urbem, S.A. desde el ejercicio 2015, de acuerdo con los índices variación del valor publicados por el Ministerio de Fomento.

4. De los párrafos anteriores no se desprende una evidencia objetiva de deterioro, aunque al igual que en el ejercicio 2016, hay que tener en cuenta que la situación concursal del deudor y los procedimientos judiciales en curso requieren de un tiempo hasta su resolución. De acuerdo con la información disponible y la experiencia, a fecha actual:

- a) La situación concursal puede prolongarse en el tiempo hasta la aprobación del convenio de acreedores, tiempo en el que la deuda ordinaria y subordinada no devenga intereses. Se estima que dicho proceso se resolverá en un periodo máximo de dos años.
- b) El Préstamo participativo, se encuentra deteriorado en su totalidad al asimilar el riesgo de este activo al de las participaciones en capital.

De acuerdo con en el punto 4.a. anterior, se ha aplicado una tasa de descuento del 5% al saldo de los préstamos y cuentas a cobrar, que junto con el deterioro del saldo restante del préstamo participativo, se concluye la existencia de un deterioro por importe de 34,9 millones de euros. Dicho importe coincide con el calculado en ejercicio 2016, en el que se preveía igualmente que el proceso concursal podría quedar concluido en 2 años aproximadamente, por lo que no se ha contabilizado ningún deterioro adicional en el ejercicio 2017.

Se ha realizado una valoración de los avances en los procedimientos judiciales, de su repercusión en los estados financieros de la Sociedad y del Grupo y, se facilita información sobre los mismos en los Informes financieros y hechos relevantes que se presentan a la CNMV. El 25 de octubre de 2017, se comunicó el Auto dictado por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que confirma el porcentaje de participación del 55,2% de Inversiones Mebru, S.A. en la mercantil Urbem, S.A.

La filial, Inmoleop, S.A.U. (en liquidación), está en concurso voluntario de acreedores y, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se encuentra en fase de liquidación. Durante el ejercicio 2016, la Sociedad registró una provisión por importe de 1.646 miles de euros (véase Nota 16-h) derivado de un aval entregado a dicha sociedad por la posible responsabilidad no cubierta por el activo mantenido como garantía de la financiación entregada por una entidad financiera.

Adicionalmente, dentro del apartado de "Instrumentos de patrimonio" se incluye la inversión en el capital social de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., cuya actividad es la promoción inmobiliaria. El coste de la inversión asciende a 2.809 miles de euros, representando el 0,12% de su capital social. Una parte de las acciones de esta inversión se encuentran pignóradadas en garantía de determinados pasivos bancarios privilegiados (véase Nota 13). Las acciones que integran el capital social de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. cotizan en Bolsa de Madrid. Derivado de su cotización, al cierre del ejercicio 2017 la Sociedad no ha tenido que contabilizar ningún deterioro añadido al ya existente, por lo que a 31 de diciembre de 2017 mantiene un deterioro en esta inversión por importe de 2.770 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2017 el valor neto total de los instrumentos de patrimonio asciende a un importe de 76 miles de euros.

El movimiento habido en el apartado de "Deterioro" durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldo inicial	15.520	2.770
Traspaso (Nota 8-a)	-	12.750
<b>Saldo final</b>	<b>15.520</b>	<b>15.520</b>

El detalle de los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A. a 31 de diciembre de 2017 es:

	Miles de Euros
<b>Créditos a terceros:</b>	
Préstamo Participativo	31.285
Otros préstamos	38.932
<b>Total bruto</b>	<b>70.217</b>
Deterioro Préstamos	(34.905)
<b>Total neto</b>	<b>36.312</b>

Del total de los préstamos y cuentas a cobrar, 31.285 miles de euros se encuentran formalizados en un préstamo participativo. Este préstamo participativo fue deteriorado en su totalidad, al registrar una provisión por importe de 14.322 miles de euros durante el ejercicio 2016. En el contrato de préstamo participativo queda estipulado un interés variable condicionado a la generación en el ejercicio de un resultado positivo y siempre y cuando los fondos propios de la mercantil sean superiores a su capital social.

En cuanto al préstamo no participativo, en el ejercicio 2017 no ha devengado ingresos financieros. (1.357 miles de euros en 2016)

#### d) Inversiones financieras a corto plazo

El movimiento habido durante los ejercicios 2017 y 2016 en el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo", ha sido el siguiente:

## Ejercicio 2017

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Imposiciones a corto plazo	610	300	-	910
Otros activos financieros	74	2	-	76
<b>Total</b>	<b>684</b>	<b>302</b>	<b>-</b>	<b>986</b>

## Ejercicio 2016

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Imposiciones a corto plazo	602	8	-	610
Otros activos financieros	13	61	-	74
<b>Total</b>	<b>615</b>	<b>69</b>	<b>-</b>	<b>684</b>

El epígrafe "Imposiciones a plazo" a 31 de diciembre de 2017 recoge imposiciones a plazo depositadas en entidades financieras de máxima solvencia por importe de 910 miles de euros, de los cuales 300 miles de euros figuran como garantía por posibles cláusulas contingentes a favor del comprador de las dos sociedades dependientes enajenadas en el ejercicio 2017.

El tipo de interés medio devengado en el ejercicio 2017 por las imposiciones a plazo ha sido del 0,02%.

### e) Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La Sociedad está expuesta a determinados riesgos inherentes a la actividad 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.

La recuperación de los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A., está condicionada a la materialización de la Sentencia dictada en 2011 por el Tribunal Supremo favorable a los intereses de la Sociedad, no obstante la Sociedad redujo su exposición al deteriorar en el ejercicio 2016 la cantidad de 17.942 miles de euros de los préstamos concedidos a la sociedad filial (véase Nota 8-c). Como se ha indicado anteriormente, el 26 de octubre de 2017, se notificó el Auto dictado por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que confirma el porcentaje de participación del 55,2% de Inversiones Mebru, S.A. en la mercantil Urbem, S.A., lo que debe facilitar la resolución definitiva de los procedimientos.

En relación con el riesgo de crédito de los deudores comerciales, la Sociedad no tiene una exposición significativa en cuanto a su recuperación, debido a que la práctica totalidad de los mismos corresponden a Administraciones Públicas de los diferentes ámbitos (estatal, autonómico y local). No obstante, el retraso del cobro de los créditos con la Administración fue una de las causas de la situación concursal en la que se encontraba la Sociedad.

#### *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, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2018.

El Plan de Viabilidad aprobado el Consejo de Administración contempla la desinversión de activos no estratégicos con objeto de reducir el endeudamiento y la recuperación parcial de los créditos concedidos a las sociedades participadas.

Está prevista la firma de una nueva operación de financiación en el corto plazo. Las dificultades para acceder a garantías y financiación han supuesto una demora importante para el desarrollo de los proyectos de construcción.

#### *Exposición al riesgo de interés*

De acuerdo con el Convenio aprobado, el pasivo ordinario de la Sociedad no devenga interés alguno, por lo que su registro fue revertido durante el ejercicio 2014. Así mismo, está previsto que la deuda privilegiada con entidades públicas tenga un tipo de interés fijo. Como consecuencia de ello, los Administradores de la Sociedad consideran que la exposición al riesgo de interés es limitada.

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

En la actualidad la exposición a este riesgo es limitada. No obstante, dado el proceso de internacionalización, la exposición al riesgo de tipo de cambio puede aumentar en los próximos años, por lo que la Sociedad está valorando la adopción de determinadas medidas para mitigarlo en el futuro.

#### *Exposición a otros riesgos de mercado*

Los riesgos de mercado más significativos a los que está expuesta la Sociedad son los siguientes:

- a) Demora en la recuperación de la licitación de obra pública de la Administración General del Estado (Administración Central, Autonómica y Local). Con objeto de mitigar la ralentización que se produjo en los últimos años, la Sociedad, y el Grupo al que pertenece, ha implementado un plan de internacionalización que, en este momento, le posibilita la licitación y adjudicación de obra en distintos países del Norte de África, Sudamérica y Centroamérica. A fecha actual, ya se ha desarrollado obra en Argelia y Panamá.
- b) Mantenimiento y renovación de las actuales concesiones de Servicios de retirada de vehículos que gestionan las empresas del Grupo.
- c) Concentración de clientes. Este riesgo disminuirá con la suscripción de los nuevos proyectos en estudio.
- d) Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra y servicios, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).
- e) Recursos de capital. La financiación externa puede estar condicionada por el actual entorno financiero y la difícil situación financiera por la que atraviesa la Sociedad, lo que podría limitar su crecimiento y desarrollo futuro.

## **9. Existencias**

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 del epígrafe de existencias, clasificado por actividad y por naturaleza, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Actividad constructora:</b>		
Materiales de construcción y elementos almacenables	44	46
Anticipos	7	48
<b>Total actividad constructora</b>	<b>51</b>	<b>94</b>
<b>Actividad inmobiliaria:</b>		
Terrenos y solares	1.892	1.892
Obras terminadas y edificios construidos	1.762	1.762
<b>Total actividad inmobiliaria</b>	<b>3.654</b>	<b>3.654</b>
<b>Deterioro Terrenos y solares</b>	<b>(169)</b>	<b>(169)</b>
<b>Total</b>	<b>3.536</b>	<b>3.579</b>

En el ejercicio 2016, la Sociedad solicitó la tasación de los terrenos y, de acuerdo al valor indicado en las mismas, se registró una minoración del deterioro sobre el valor de venta de los terrenos y solares, por importe de 19 miles de euros. Dichas tasaciones fueron realizadas por una entidad homologada por el Banco de España, de acuerdo con la metodología y criterios establecidos en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo.

En el ejercicio 2017, la Sociedad no ha considerado necesario realizar ningún deterioro adicional sobre el valor de venta de los terrenos y solares, en base a la positiva evolución del precio del suelo en Valencia.

Asimismo, un inmueble cuyo valor neto contable asciende a un importe de 1.892 miles de euros se encuentra hipotecado en garantía de la deuda con la Agencia Tributaria, con la que se ha firmado un convenio singular en noviembre de 2017 (véase Nota 15).

La Sociedad no tiene capitalizado importe alguno en concepto de gastos financieros en el epígrafe "Existencias" del activo corriente del balance a 31 de diciembre de 2017 y 2016 adjuntos.

## 10. Otros Activos

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

El detalle de este epígrafe del activo corriente del balance a 31 de diciembre de 2017 y 2016 adjunto, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Cientes	2.198	5.890
Cientes, obra ejecutada pendiente de certificar	191	462
Cientes, empresas del grupo y asociadas	1.821	1.844
Deudores varios	2.017	1.676
Provisión por deterioro	(536)	(381)
<b>Total</b>	<b>5.691</b>	<b>9.491</b>

La disminución del saldo de este epígrafe es consecuencia, principalmente, de la liquidación del saldo mantenido con el Ayuntamiento de Valencia, así como de la cancelación de otros saldos que estaban garantizando deuda con entidades

financieras. La Sociedad ha incrementado la provisión de dudoso cobro en 155 miles de euros, en base al análisis realizado de los saldos durante el ejercicio 2017.

#### *Cientes por ventas y prestaciones de servicios*

Un porcentaje elevado de las cuentas a cobrar a clientes corresponden a la Administración Pública, razón por la cual no se han deteriorado.

El importe neto de la obra ejecutada pendiente de certificar al 31 de diciembre de 2017 asciende a 191 miles de euros.

La cartera de obras de la actividad de construcción del Grupo Cleop actualmente asciende a un importe 17.369 miles de euros (12.011 en 2016), de los cuales el 9% corresponde a obra internacional (el 75% en 2016). La cartera de obra de la Sociedad representa el 86% del total (3% en 2016).

#### *Cientes, empresas del grupo y asociadas*

Corresponde a cuentas a cobrar a empresas del Grupo, empresas asociadas, UTES en las que participa la Sociedad y otras empresas vinculadas. Estos saldos tienen su origen en operaciones comerciales.

#### *Deudores varios*

Dentro de este epígrafe se incluye 1.816 miles de euros reclamados a determinadas entidades públicas, de acuerdo con la normativa vigente, en concepto de intereses de demora en el cobro de certificaciones (1.556 miles de euros en 2016).

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" corresponde, en su práctica totalidad, a saldos líquidos disponibles de cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad en entidades financieras de primera solvencia.

### **11. Patrimonio neto y Fondos propios**

#### *Capital suscrito escriturado*

El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 está representado por 14.782.753 acciones de valor nominal de un euro cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

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

En el segundo semestre del ejercicio 2017 se ha inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, la escritura de ampliación de capital de 2.397.698 acciones nuevas, como consecuencia de la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2017, habiéndose registrado, por este concepto, un incremento del neto patrimonial por importe de 7.193 miles de euros en la Sociedad.

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, tanto directas como indirectas superiores al 3% del capital social, de los que tiene conocimiento la Sociedad, al 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

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

No existe por parte de la Sociedad conocimiento de otras participaciones iguales o superiores al 3% del capital social o de los derechos de voto de la Sociedad, o que siendo inferiores al porcentaje establecido, permitan ejercer una influencia notable en la Sociedad.

Las acciones de la Sociedad cotizan en bolsa desde noviembre de 1998 y en el Mercado Continuo Español desde noviembre el 1 de enero de 2007. Desde el 12 de junio de 2012, fecha en la que la Sociedad solicitó el concurso voluntario de acreedores, Comisión Nacional del Mercado de Valores, CNMV, mantiene la suspensión cautelar de la negociación de las acciones.

#### ***Reserva legal***

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance al menos el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

#### ***Prima de emisión***

El saldo del capítulo "Prima de emisión" se ha incrementado en el presente ejercicio como consecuencia de la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2017. La citada ampliación de capital ha supuesto un incremento de la prima de emisión en 4.795 miles de euros.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

#### ***Acciones propias***

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

Al cierre del ejercicio 2015 la Sociedad mantenía 111.567 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 6,69 euros, siendo el importe total invertido de 746 miles de euros. Adicionalmente, Serviceop, S.L., -sociedad participada-, posee a dicha fecha

35.214 acciones de la Sociedad con un coste medio de 7,70 euros, siendo el importe total de la inversión de 271 miles de euros.

Ni en el ejercicio 2017 ni en el 2016 se han realizado operaciones con acciones propias.

## 12. Provisiones

Durante el ejercicio 2017 se han reducido las provisiones a corto plazo por un importe de 77 miles de euros, quedando un saldo de 16 miles de euros.

El saldo del capítulo "Provisiones" corresponde en su totalidad a provisiones por procedimientos judiciales y reclamaciones de cuantía unitaria poco significativa.

## 13. Pasivos Financieros

### a) Deudas con entidades de crédito

El desglose de las deudas con entidades de crédito, tanto corrientes como no corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2017		2016	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
Préstamos	4.847	-	6.220	-
Descuento comercial	-	-	62	-
Acreedores por arrendamiento financiero	5	-	4	-
Intereses a pagar	1.381	-	1.926	-
<b>Total</b>	<b>6.233</b>	<b>-</b>	<b>8.212</b>	<b>-</b>

A 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no tiene líneas de crédito y de descuento disponibles.

En garantía de parte de los préstamos anteriormente indicados se encuentran hipotecados determinados activos (véase Notas 5, 6 y 9). El saldo vivo al 31 de diciembre de 2017 de los préstamos con garantía hipotecaria asciende 4.159 miles de euros (3.814 miles de euros en 2016). El incremento del saldo se debe a la actualización de los tipos de interés aplicados.

Adicionalmente, la Sociedad tenía pignoradas acciones de su participación en la sociedad Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., y Urbem, S.A. propiedad de la sociedad filial Inversiones Mebru, S.A. (véase Nota 8).

### b) Otros pasivos financieros

El desglose de los otros pasivos financieros, tanto corrientes como no corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2017		2016	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
Deuda con Acreedores por concurso CLEOP	1.568	6.165	870	6.906
Deuda con empresas del grupo por concurso CLEOP		3.274	-	2.778
Deuda pendiente de capitalizar		-	-	7.193
Otras deudas	7.095	777	6.393	742
<b>Total</b>	<b>8.663</b>	<b>10.216</b>	<b>7.263</b>	<b>17.619</b>

El saldo en "Deuda con acreedores por concurso CLEOP" se incluye la deuda ordinaria y subordinada de la totalidad de los acreedores del concurso de CLEOP neto del efecto de la espera pactada con los acreedores, por no considerarse remuneración sobre dicha deuda.

En el epígrafe "Otras deudas" se incluyen, principalmente, los préstamos de deuda que fueron asumidos por Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SAREB.

El detalle por vencimientos de los pasivos financieros no corrientes derivados de la deuda concursal a 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Año	Miles de Euros
2019	2.029
2020	2.175
2021	2.610
2024	715
2025	1.072
2026	1.429
2027	1.786
2028	2.144
<b>Total</b>	<b>13.959</b>
Intereses por actualización de valor	(4.520)
<b>Valor actual deuda Concurso</b>	<b>9.439</b>
Otras deudas	777
<b>Total</b>	<b>10.216</b>

A continuación se muestra el pasivo financiero del concurso a valor nominal, desglosado por naturaleza y calificación:

Miles de Euros			
	Ordinario	Subordinado	Total Crédito Concursal
Proveedores	3.310	21	3.331
Empresas del Grupo		5.650	5.650
Administraciones Públicas	487	1.300	1.787
Entidades Financieras	4.575	174	4.749
Acreedores Salariales	10		10
<b>Totales</b>	<b>8.382</b>	<b>7.145</b>	<b>15.527</b>

Por otro lado, el saldo del pasivo financiero privilegiado se muestra en el epígrafe correspondiente según su naturaleza. A fecha actual, el saldo de deuda privilegiada pendiente de refinanciación o dación en pago, asciende a 11.357 miles de euros.

#### *Avales y garantías*

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad era avalada por entidades financieras y compañías de seguros por importe de 82 miles de euros, aproximadamente (602 miles de euros en 2016), en su mayoría en concepto de garantía de las obligaciones contraídas en sus operaciones comerciales.

A 31 de diciembre de 2017 la Sociedad actuaba como fiador solidario de determinadas operaciones de financiación y avales concedidos por entidades financieras a sociedades del Grupo por importe de 11.467 miles de euros (16.507 miles de euros en 2016). Por otra parte, la Sociedad tiene 23.124 miles de euros (22.956 miles de euros en 2016) correspondiente a avales y préstamos otorgados por entidades financieras a Inversiones Mebru, S.A. en garantía de la financiación otorgada para la adquisición de la sociedad Urbem, S.A. Los Administradores de la Sociedad no esperan que se devenguen pasivos adicionales en relación con los mencionados avales que pudieran afectar de forma significativa a estas cuentas anuales, adicionales a los indicados en la Nota 8-a, pues dichos pasivos se encuentran garantizados por activos que cubren la deuda pendiente.

#### **14. Instrumentos financieros derivados**

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentran expuestas sus actividades, operaciones y flujos de efectivo futuros. En el marco de dichas operaciones la Sociedad ha contratado determinados instrumentos financieros.

El valor razonable de dicho derivado financiero a 31 de diciembre de 2017 asciende a 104 miles de euros (148 miles de euros en 2016). Dado que no se cumplen los requisitos establecidos en la normativa contable en vigor para poder clasificar los derivados financieros como de cobertura contable, la variación de valor se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias de cada ejercicio (véase Nota 16-h).

#### **15. Administraciones Públicas y situación fiscal**

##### *Otros saldos con Administraciones Públicas*

La composición de este epígrafe de los balances a 31 de diciembre de 2017 y 2016 adjuntos, es la siguiente:

	Miles de Euros			
	2017		2016	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<b>Saldos deudores:</b>				
Otros conceptos AEAT	7	-	62	-
Imppto. sobre el Valor Añadido	-	-	151	-
HP acreed. por retenciones	9	-	-	-
Organismos Seguridad Social deudores	34	-	30	-
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>243</b>	<b>-</b>
<b>Saldos acreedores:</b>				
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-
Impuesto sobre el Valor Añadido	23	-	138	-
HP acreedora por retenciones	80	-	273	-
Organismos Seguridad Social acreedores	48	-	367	-
Otros Organismos Públicos	-	463	-	-
Deuda Concursal con Hacienda Pública <sup>(1)</sup>	308	1.183	9.141	1.183
Deuda Concursal con Hacienda Foral Vizcaya <sup>(1)</sup>	169	2	169	2
Deuda Concursal con TGSS <sup>(1)</sup>	515	299	616	364
<b>Total</b>	<b>1.143</b>	<b>1.947</b>	<b>10.704</b>	<b>1.549</b>

(1) Dicho saldo se encuentra registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo no corriente del balance a 31 de diciembre de 2017.

La variación del saldo acreedor con las administraciones públicas durante el ejercicio 2017 es consecuencia de los pagos realizados por la Sociedad a la AEAT y TGSS que ascienden a 9.391 miles de euros.

En marzo de 2017, la Compañía recibió diversas resoluciones del Tribunal Económico Administrativo Regional (TEAR) estimatorias de las reclamaciones económicas administrativas interpuestas contra los apremios notificados por la AEAT. El TEAR anuló las providencias de apremio por no estar iniciado el periodo ejecutivo el día en que se dictaron.

Con estas resoluciones del TEAR de febrero, abril y mayo de 2017 que estiman que las deudas de Cleop (en todo caso, el único deudor directo), que además se pretenden derivar a las sociedades filiales que formaban el Grupo de IVA, siguen estando en periodo voluntario de pago, la Sociedad entiende que no proceden las liquidaciones de intereses de demora practicadas por la AEAT, ni la exigencia del pago a las sociedades dependientes, ni por lo tanto, los embargos realizados. Si no procede la exigencia de pago y tampoco los embargos emitidos, no se tenía que haber producido la situación de iliquidez que ha provocado el concurso de acreedores de dos de las filiales.

Como consecuencia de los embargos de los saldos deudores de las sociedades filiales afectadas por la exigencia de responsabilidad solidaria realizada, la AEAT ha ingresado un importe 2.480 miles de euros de las sociedades filiales.

En todo caso, como dicho, se abonó a la AEAT en septiembre de 2017 la cantidad de 7,6 millones de euros.

**Conciliación resultado contable y base imponible fiscal**

**Ejercicio 2017**

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)	-	-	4.609
Diferencias permanentes	690	(7.146)	(6.456)
Diferencias temporarias	2.176	(17)	2.158
Base Imponible antes de compensación BINS	-	-	311
Base Imponible Sucursales	-	-	(58)
Compensación Bases Imp. Negativas AEAT	-	-	(311)
Base imponible			(58)

**Ejercicio 2016**

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (antes de impuestos)	-	-	(14.806)
Diferencias permanentes	11.311	-	11.311
Diferencias temporarias	8.297	(17)	8.280
Base Imponible antes de compensación BINS	-	-	4.785
Base Imponible Sucursales	-	-	(49)
Compensación Bases Imp. Negativas	-	-	(4.785)
Base imponible			(49)

En el ejercicio 2017, las diferencias permanentes positivas corresponden, 397 miles de euros por pérdidas por deterioro de la cartera, 58 miles de euros a la integración del resultado de sucursales de la compañía según el artículo 22 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y el resto corresponde a sanciones, recargos y otros gastos no deducibles. La diferencia permanente negativa por importe de 7.145 miles de euros en negativo es por beneficio obtenido de la enajenación de inmovilizado, según el artículo 21 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Las diferencias temporarias se desglosan en: 2.176 miles de euros por la aplicación del Convenio de CLEOP en el que se recogía una quita del 50%, y el resto es la reversión de la limitación del 30% a las amortizaciones fiscalmente deducibles, según el artículo 7 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad tributa por el Impuesto sobre Sociedades en aquellos países en los que mantiene sucursales, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. En este ejercicio no se ha registrado el crédito fiscal por la base imponible negativa generada en las sucursales.

#### **Cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades**

El cálculo del gasto por Impuesto sobre Sociedades, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Resultado contable antes de IS	4.609	(14.806)
Diferencias permanentes con origen en el ejercicio	(6.456)	11.311
Diferencias temporales	2.158	8.280
Con origen en el ejercicio	-	-
Con origen en ejercicios anteriores	2.158	8.280
Base Imponible	311	4.785
Impuesto Corriente (25% en 2017 y 25% en 2016)	78	1.196
Impuesto Corriente Sucursal (Crédito fiscal)		
Impacto por diferencias temporales	(540)	(2.070)
Regularización por ajuste tipo impositivo		
Regularización IS años anteriores		
Total (gasto)/ingreso por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	462	874

El desglose del "Impacto por diferencias temporales" al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Limitación del 30% a las amortizaciones fiscalmente deducibles	4	-
Quita y espera art. 19 LIS	(544)	(2.070)
Impacto por diferencias temporales en el ejercicio	(540)	(2.070)

#### **Activos por impuesto diferido registrados**

El detalle y movimiento del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

##### **Ejercicio 2017**

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Activo por impuesto diferido	281	1	(87)	195
Total activos por impuesto diferido	281	1	(87)	195

Ejercicio 2016

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Activo por impuesto diferido	1.476	1	(1.196)	281
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>1.476</b>	<b>1</b>	<b>(1.196)</b>	<b>281</b>

El desglose de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Limitación del 30% a las amortizaciones fiscalmente deducibles	30	39
Deducciones pendientes	16	15
Crédito por bases imponibles negativas	149	227
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>195</b>	<b>281</b>

Los activos por impuesto diferido corresponden 149 miles de euros a créditos por bases imponibles negativas de periodos anteriores, 30 miles de euros a la limitación del 30% a las amortizaciones fiscalmente deducibles y el resto a deducciones pendientes por impuesto sobre sociedades.

*Pasivos por impuesto diferido registrados*

El detalle y movimiento del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

Ejercicio 2017

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Pasivos por impuesto diferido	5.182		(548)	4.634
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>5.182</b>		<b>(548)</b>	<b>4.634</b>

Ejercicio 2016

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Pasivos por impuesto diferido	7.252	-	(2.070)	5.182
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>7.252</b>	<b>-</b>	<b>(2.070)</b>	<b>5.182</b>

El desglose de los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Quita y espera (art. 19 LIS)	2.334	2.682
Correcciones valorativas cartera de empresas (art. 123 LIS)	2.081	2.081
Provisiones	219	219
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>4.634</b>	<b>5.182</b>

Los pasivos por impuesto diferidos corresponden 2.334 miles de euros a diferencias temporarias originadas por la aplicación del Real Decreto Ley 4/2014, que introduce un apartado en el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS), para los supuestos de quitas y esperas, 2.081 miles de euros corresponden a correcciones valorativas de la cartera de empresas asociadas y 219 miles de euros diferencias derivadas por provisiones.

#### *Ejercicios abiertos a inspección*

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2017 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2013 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2014 y siguientes para los demás impuestos que le son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad, estiman que de la posible revisión de los años pendientes de inspección fiscal no se pondrán de manifiesto pasivos que afecten de manera significativa a las presentes cuentas anuales.

## 16. Ingresos y gastos

### a) Importe neto de la cifra de negocios

La composición del Importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad de los ejercicios 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Construcción	3	65
Inmobiliaria	-	2.489
Parking	75	35
Prestación de servicios	752	254
<b>Total</b>	<b>630</b>	<b>2.643</b>

La totalidad del epígrafe "Ventas - Prestación de servicios" de los ejercicios 2017 y 2016 corresponde a la actividad ordinaria de la Sociedad relativa a la realización de trabajos de construcción, ventas inmobiliarias y prestación de servicios a otras empresas y que en su práctica totalidad se realiza con Administraciones Públicas. De la cifra de negocios, la totalidad se realiza en territorio español. De acuerdo con sus estatutos, las actividades integrantes de su 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.

Los ingresos del segmento de construcción del Grupo ascienden a 2.534 miles de euros en el ejercicio 2017 (4.367 miles de euros en el ejercicio 2016).

**b) Aprovisionamientos**

La composición de este capítulo de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Compras	-	(2)
Otros gastos externos	(24)	(5)
Variación de existencias	-	-
Deterioro existencias (véase Nota 9)	-	19
<b>Total</b>	<b>(24)</b>	<b>(12)</b>

El bajo importe de los gastos de aprovisionamiento es consecuencia de la reducida cifra de negocios.

**c) Gastos de Personal**

La composición del saldo del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Sueldos y salarios	938	932
Indemnizaciones	9	35
Seguridad Social	228	246
Otros gastos sociales	2	4
<b>Total</b>	<b>1.177</b>	<b>1.217</b>

El número medio de personas empleadas directamente por la Sociedad (sin incluir personal de las UTE's participadas) durante los ejercicios 2017 y 2016, detallado por género y categorías y que no difiere significativamente del número medio de personal al cierre del ejercicio, es el siguiente:

	Media de personas <sup>1</sup>					
	2017			2016		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Titulados superiores	5	2	7	5	2	7
Titulados medios	3	1	4	3	1	4
Técnicos	1	1	2	1	1	2
Jefes, oficiales y auxiliares	3	5	8	4	6	10
	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>21</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>23</b>

En el saldo registrado en el epígrafe "Remuneraciones pendientes de pago" a 31 de diciembre de 2017 incluía 115 miles de euros (495 miles de euros en 2016) que corresponden a indemnizaciones pendientes de pago a empleados afectados por el

expediente de regulación de empleo realizado (véase Nota 17). Este último importe forma parte del pasivo concursal con naturaleza de crédito contra la masa. Una parte de este pasivo ha sido abonado a los trabajadores por el Fondo de Garantía Salarial, con el que se ha firmado un convenio de pago aplazado.

A 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no mantiene empleados una discapacidad superior o igual al 33%.

**d) Otros gastos de explotación**

La composición del saldo del capítulo "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Arrendamientos y cánones	22	81
Reparación y conservación	21	19
Servicios profesionales independientes	186	175
Primas de seguros	12	14
Servicios bancarios y similares	22	37
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1	2
Suministros	62	71
Otros tributos	54	38
Otros gastos de gestión corriente	(7)	34
Variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 10)	1.047	-
<b>Total</b>	<b>1.419</b>	<b>471</b>

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2017 ascienden a 28 miles de euros (28 miles de euros en 2016). En el ejercicio 2017 el auditor ni ninguna entidad vinculada al auditor han prestado servicios profesionales a la Sociedad.

Durante el ejercicio 2017 se ha dotado la cantidad de 858 miles de euros a la provisión por otras operaciones de tráfico por el saldo que mantiene la UTE Cleop-Servicleop (Grúa de Valencia) con la Sociedad.

**e) Otros resultados**

Esta epígrafe recoge sanciones, recargos de las deudas con las Administraciones Públicas por el retraso incurrido en los pagos y otras regularizaciones y resultados. En los ejercicios 2017 y 2016 se han registrado un resultado de 534 miles de euros positivo y 262 miles de euros negativo, respectivamente.

La práctica totalidad de los gastos extraordinarios del ejercicio 2016 tienen su origen en recargos por deudas no satisfechas a la AEAT y la TGSS. Los ingresos extraordinarios registrados en el ejercicio 2017 se corresponden con la indemnización por la rescisión del contrato de prestación de servicios a las sociedades filiales y a la condonación de un saldo acreedor.

**f) Ingresos financieros**

El saldo de esta epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017 adjunta, asciende a 94 miles de euros, de los que 76 miles de euros se corresponden con intereses devengados con empresas del grupo.

### g) Gastos financieros

Los gastos financieros devengados en el ejercicio ascienden a 1.349 miles de euros, de los que 697 miles corresponden a la reversión de la espera del convenio de acreedores aprobado. Para la reversión de la espera del convenio de acreedores aprobado se ha considerado un tipo de interés efectivo del 7,54%.

El importe restante corresponde a gastos financieros de deuda privilegiada, y los propios de los aplazamientos de deuda conseguidos por la Compañía.

### h) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Benefició por venta participaciones	7.196	-
Deterioro crédito participativo Inversiones Mebru, S.A. (véase Nota 8-a)	-	(17.942)
Provisión por avales concedidos a sociedades filiales (véase Nota 8-a)	-	(2.315)
Beneficio por venta participación en UTE A-3	-	18
Otros	(2)	-
<b>Total (Nota 8)</b>	<b>7.194</b>	<b>(16.619)</b>

El 29 de septiembre de 2017 la Sociedad enajenó las participaciones en las empresas del grupo, Geriátrico Maracor S.A. y Novaedat Picafort S.A., de las que poseía un 50% del capital social en el momento de la venta.

## 17. Operaciones y saldos con partes vinculadas

### *Operaciones con empresas del Grupo, asociadas y vinculadas*

El detalle de operaciones realizadas por la Sociedad con empresas del Grupo, asociadas y vinculadas, durante los ejercicios 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Empresas del Grupo y Asociadas	
	2017	2016
Prestación de servicios	407	427
Intereses financieros (Nota 8-a)	76	-
<b>Total ingresos</b>	<b>407</b>	<b>427</b>
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	48	18
Gastos financieros por actualización deudas concursales Grupo	214	193
<b>Total gastos</b>	<b>900</b>	<b>211</b>
Garantías y avales prestados a cierre de ejercicio (Nota 13)	11.467	16.507
<b>Total garantías y avales prestados</b>	<b>11.467</b>	<b>16.507</b>

El importe de avales y garantías prestados a empresas del grupo, ha disminuido respecto del ejercicio 2016 consecuencia de la devolución de avales técnicos en ejecución de obra.

### **Saldos con empresas del Grupo, asociadas y vinculadas**

El detalle de los saldos en el balance con empresas del Grupo, asociadas y vinculadas, incluidos en el balance a 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2017		2016	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Deudores y acreedores comerciales con empresas del Grupo	1.821	233	1.824	128
<b>Total cuentas comerciales</b>	<b>1.821</b>	<b>233</b>	<b>1.824</b>	<b>860</b>
Deudas a largo plazo-Otros pasivos financieros <sup>1</sup>	-	2.992	-	2.778
Créditos concedidos a empresas del Grupo a largo plazo (Nota 8-a)	1.011	-	1.011	-
<b>Total cuentas financieras a largo plazo</b>	<b>1.011</b>	<b>2.992</b>	<b>1.011</b>	<b>2.778</b>
Préstamos Participativos	324	-	-	-
Cuentas corrientes con empresas del Grupo y U.T.E.'s	1.912	1.398	2.197	641
<b>Total otras cuentas</b>	<b>2.236</b>	<b>1.398</b>	<b>2.197</b>	<b>641</b>

<sup>1</sup> Este epígrafe incluye la deuda concursal con las empresas del grupo que se encuentra a largo plazo (véase nota 1), el valor de dicha deuda ha variado consecuencia de la actualización por el transcurso de un año.

### **Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección**

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2017 y 2016 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes: En la actualidad, el Consejo de Administración está formado por 5 personas (4 de ellos varones).

	Miles de Euros			
	Sueldos		Prestaciones de Servicios	
	2017	2016	2017	2016
Consejo de Administración	95	92	72	72
Alta Dirección	212	209	-	-

El 11 de junio de 2012, el Consejo de Administración adoptó el acuerdo de suprimir las dietas de sus miembros establecidas por asistencia a reuniones, acuerdo que se mantiene actualmente.

La Alta Dirección de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, sin considerar los miembros que forman parte del Consejo de Administración, está formada por tres personas (1 de ellos mujer).

En el cuadro anterior se han incluido las retribuciones de cada una de las personas en función del devengo de las mismas y en función de su condición durante el ejercicio 2017.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no tenía concedidos créditos ni anticipos ni existían obligaciones contraídas en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto a los miembros de su Consejo de Administración.

**Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores**

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, modificado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se reforma dicha Ley para la mejora de gobierno corporativo, los consejeros no han comunicado ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la Sociedad.

**Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.**

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2017, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2017	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	38	74
Ratio de operaciones pagadas	25	64
Ratio de operaciones pendientes de pago	82	94
	Euros	Euros
Total pagos realizados	265.477	259.934
Total pagos pendientes	81.409	125.942

Dichos datos hacen, por tanto, referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Proveedores y Acreedores" del pasivo corriente del balance adjunto, sin tener en cuenta saldos concursales, facturas pendientes de recibir y provisiones similares.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 60 días.

**18. Acuerdos fuera de balance**

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen acuerdos que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la presente memoria, en su caso, que resulten significativos para determinar la posición financiera de la Sociedad.

**19. Hechos posteriores**

No se han producido hechos significativos posteriores al cierre del ejercicio.

**COMPañÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.**  
Informe de Gestión del  
periodo terminado  
el 31 de diciembre de 2017

**1. Situación de la Sociedad**

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., fue constituida en el año 1946, es sociedad dominante de Grupo Cleop, cuyas actividades se engloban en los siguientes sectores: Construcción, Gestión y explotación de servicios geriátricos, Servicios de retirada de vehículos, Inmobiliario y Servicios de Data Center.

Estructura organizativa

El Consejo de Administración de Cleop, S.A. está formado por cinco consejeros, de los cuales dos son dominicales, uno ejecutivo y dos independiente (cuatro hombres y una mujer).

El Consejo de Administración tiene constituido en su seno, una Comisión de Auditoría y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones. El Consejo de Administración aprobó el Reglamento de Funcionamiento de la Comisión de Auditoría en su sesión de 26 de enero de 2004.

La Compañía cuenta con reglamentos de la Junta General, del Consejo de Administración, y de la Comisión de Auditoría, los cuales están disponibles en la web corporativa.

En la actualidad, el Equipo de Dirección está formado por cuatro personas, Director General, Subdirector General y de Producción, Director Económico - Financiero y Director de Personas.

El Informe Anual de Gobierno Corporativo, que forma parte integrante del informe de gestión de Cleop, S.A. del ejercicio 2017, está disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en la página corporativa de la Sociedad ([www.cleop.es](http://www.cleop.es)).

Funcionamiento

En la actualidad, el objetivo de la Sociedad es el cumplimiento del Plan de Viabilidad aprobado por el Consejo de Administración en enero del ejercicio 2014. A fecha actual, el saldo de la deuda concursal es inferior a la prevista en el Plan de viabilidad para esta fecha. Esta situación permite ser optimistas respecto al futuro, pese a la demora sufrida en la actividad de construcción, que ha sido compensada con el buen comportamiento del segmento de geriatría.

Históricamente, la principal actividad de la Sociedad ha sido la contratación y construcción de obras, tanto públicas como privadas, junto con la prestación de servicios de gestión a las sociedades filiales del grupo. De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, las actividades integrantes de su 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.

El Consejo de Administración se reúne con una periodicidad mensual para supervisar la gestión de la Sociedad y del Grupo. Adicionalmente, se reúne para la formulación de las

Cuentas Anuales de la Sociedad, para la aprobación de la Información Pública Periódica de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, aprobación de los presupuestos anuales y para tratar otros temas relevantes que requieran de su intervención.

El Equipo de Dirección es el responsable de la gestión diaria de acuerdo con las Estrategias Generales de la Compañía aprobadas por el Consejo de Administración.

## 2. Evolución y resultado de los negocios

### Indicadores fundamentales

La adversa coyuntura económica española, llevó a la Sociedad a solicitar su declaración en 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 de la misma. Esta Sentencia adquirió firmeza el 11 de noviembre de 2015 tras el recurso de apelación promovido por un Organismo Público.

La aprobación del Convenio de Acreedores de la Sociedad supuso un significativo fortalecimiento de la situación financiera y patrimonial de la misma y del Grupo, tanto por el incremento de sus recursos propios consecuencia de la capitalización de créditos como, por la sustancial mejora del fondo de maniobra motivada por dicha situación y por la clasificación a largo plazo de los créditos concursales que han optado por su cobro en efectivo. Estos hechos inciden positivamente en la previsión de mejora del resultado futuro y generación de liquidez para hacer frente a los compromisos asumidos.

Con fecha 29 de septiembre de 2017, la Sociedad suscribió la escritura de enajenación de la totalidad de las participaciones accionariales que tenía en las sociedades Geriátrico Manacor, S.A. y Novaedat Picafort, S.A., a favor de Grupo 5 Acción y Gestión Social S.A.U., operación autorizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía celebrada el 8 de septiembre de 2017 y por la Comisión Nacional del Mercado de la Competencia. Dicha enajenación fue comunicada por el Consejo de Administración mediante un hecho relevante.

La Sociedad ha obtenido en el ejercicio 2017 un importe neto de la cifra de negocios de 830 miles de euros y un resultado después de impuestos de 4.877 miles de euros (2.843 miles de euros de cifra de negocios, y 14.900 miles de euros negativos y resultado, en 2016). La enajenación de la participación en las dos sociedades filiales ha generado un resultado de 7.146 miles de euros.

El resultado de explotación, antes de amortizaciones y provisiones, ha ascendido a 159 miles de euros negativos (1.117 miles de euros en el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2016, se registró un deterioro del crédito mantenido con Inversiones Mebru, S.A., por importe de 17.942 miles de euros.

En el ejercicio no se ha percibido ningún dividendo de las inversiones financieras. El resto de sociedades dependientes ha generado, un ebitda agregado positivo, que ha sido destinado a atender sus compromisos financieros.

La cifra de negocios consolidada del Grupo Cleop ha sido de 13.660 miles de euros en el ejercicio 2017 y 18.271 miles de euros en el ejercicio anterior, sin incluir la de las participaciones accionariales enajenadas en el ejercicio, siendo 25.135 y 35.368 miles de euros la cifra de negocios generada por el Grupo integrando dichas sociedades durante el tiempo que han formado parte del perímetro de consolidación

El resultado consolidado del ejercicio 2017 asciende a 5.857 miles de euros (5.518 miles de euros negativos en el ejercicio 2016). En cuanto al resultado de explotación consolidado, sin incluir amortizaciones, ha sido de 956 y 495 miles de euros en los ejercicios 2017 y 2016, respectivamente.

Como consecuencia de la aprobación del Convenio de Acreedores en el ejercicio 2014, se ha contabilizado un gasto financiero negativo de 697 miles de euros (656 miles de euros negativo en el ejercicio 2016).

El Resultado consolidado atribuido a la Sociedad en el ejercicio 2017 ha sido de 5.557 miles de euros (6.141 miles de euros negativo en 2016).

En base a las cifras presentadas y a la información disponible, la Sociedad dominante considera factible el cumplimiento del Plan de Viabilidad que ha soportado el Convenio aprobado. Dicho Plan de Viabilidad contempla determinadas desinversiones de activos no operativos asociados a deuda privilegiada con entidades financieras y la consecución de acuerdos de aplazamiento con el resto. En el último trimestre del ejercicio 2017, la Sociedad ha alcanzado un acuerdo de aplazamiento de la deuda con las Administraciones Públicas.

A fecha actual, el saldo del crédito concursal es inferior al previsto en el Plan de Viabilidad y asciende a 26,7 millones de euros frente a los 28,1 millones de euros previstos.

La denegación por parte de la AEAT del aplazamiento solicitado por las sociedades filiales, de la deuda derivada procedente de la sociedad dominante, obligó a los órganos de administración de las entidades Sturm 2000, S.L. y Gerocleop, S.L.U. a la presentación de su solicitud de concurso voluntario de acreedores. Ambas sociedades han presentado en el Juzgado Mercantil correspondiente, el Plan de Viabilidad y la Propuesta de pagos, con el que se prevé conseguir la aprobación del Convenio. Las propuestas de pagos realizadas consisten en abonar a sus acreedores los créditos ordinarios mediante pago en efectivo, sin quita y con espera de tres (3) años sin intereses.

En septiembre de 2017, Cleop abonó a la Agencia Tributaria, la cantidad de 7,6 millones de euros en pago del crédito privilegiado de la Agencia y otros.

#### Cuestiones relativas al medioambiente y al personal

- a) Grupo Cleop desarrolla su actividad de acuerdo con el Sistema Integrado de Gestión (calidad, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo). En el segmento construcción nacional e internacional, durante el ejercicio 2017, a través de las sociedades dependientes Globalcleop, S.A.U y Globalklee SLU. se ha renovado la certificación del sistema integrado de gestión ISO 9001 y de gestión medioambiental ISO 14001. Como objetivo del año 2018 se prevé superar satisfactoriamente la auditoría de seguimiento de dichos sistemas en ambas filiales y la obtención de las mismas certificaciones en la matriz CLEOP.

El segmento de Geriatria ha continuado con la política de calidad de años anteriores, renovando la certificación AENOR ISO 9001 en todas las sociedades. Con objeto de mejorar la eficiencia energética en el grupo Geriátrico, se han desarrollado políticas de ahorro en los consumos, inversiones en eficiencia energética y optimización de los procesos, resultando una mejora relevante en estos aspectos, obteniendo en el ejercicio 2017 la renovación de la certificación ISO 14001 de gestión medioambiental.

- b) **Personal.** El número medio de personas empleadas en la Sociedad de los ejercicios 2017 y 2016, ha sido de 21 y 23 respectivamente. En cuanto al Grupo, el número medio de personas empleadas ascendió a 600 y 747 en 2017 y 2016.

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

	Miles de Euros					
	2017			2016		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Titulados superiores	5	2	7	5	2	7
Titulados medios	3	1	4	3	1	4
Técnicos	1	1	2	1	1	2
Jefes, oficiales y auxiliares	3	5	8	4	6	10
	12	9	21	13	10	23

### 3. Liquidez y recursos de capital

Al cierre del ejercicio, el fondo de maniobra de la Sociedad asciende a 6.464 miles de euros negativos (12.580 miles de euros negativos en el ejercicio 2016). Esta notable mejora del fondo de maniobra es atribuible principalmente al pago realizado a la AEAT y TGSS durante el presente ejercicio. El balance de situación recoge en el epígrafe "Pasivo corriente" la parte del pasivo concursal que no está afectada por el convenio aprobado. De acuerdo con el Plan de viabilidad y Plan de pagos, se está trabajando en alcanzar un acuerdo de aplazamiento de parte de la deuda privilegiada restante y en la desinversión de activos que permitirá corregir el desequilibrio financiero.

El Plan de viabilidad, la Sociedad prevé la cancelación de la deuda concursal con los recursos futuros que genere la actividad.

Durante el segundo semestre de este ejercicio se ha inscrito en el Registro Mercantil, la escritura de ampliación de capital de 2.397.698 acciones nuevas, como consecuencia de la ampliación de capital aprobada por la Junta General de 30 de junio de 2017, habiéndose registrado, por este concepto, un incremento del neto de patrimonial por importe de 7.193 miles de euros en la Sociedad.

### 4. Principales riesgos e incertidumbres

La Sociedad está expuesta 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, no existe una exposición significativa en cuanto a su recuperación, debido a que la práctica totalidad de los mismos corresponden a Administraciones Públicas de los diferentes ámbitos (estatal, autonómico y local). No

obstante, el retraso del cobro de los créditos con la Administración ha generado problemas de liquidez.

La recuperación de los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A., está influenciada por el cumplimiento de la Sentencia dictada en 17 de octubre de 2011 y del Auto dictado en 25 de octubre de 2017, siempre por el Tribunal Supremo, favorables a los intereses de la Sociedad y por la materialización de sus efectos. Por ello no están definitivamente cerradas todas las cuestiones judiciales. Del Informe del Administrador Concursal de Inversiones Mebru, S.A. presentado en el Juzgado en el ejercicio 2017 se desprende un importante superávit de esta compañía si se entienden no exigibles los préstamos participativos aportados por los socios.

#### Exposición al riesgo de liquidez

Debido a la crisis financiera internacional, se ha producido un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2018.

El Plan de Viabilidad que soporta el convenio aprobado por los acreedores, contempla la desinversión de activos no estratégicos con objeto de reducir el endeudamiento.

#### Exposición al riesgo de interés

Sin considerar el pasivo concursal ordinario, la mayor parte del endeudamiento está referenciado al Euríbor. El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el traslado de las variaciones del tipo de interés no tendría un efecto muy significativo en los resultados operativos.

#### Exposición al riesgo de tipo de cambio

Dado el proceso de internacionalización del segmento de construcción, la exposición al riesgo de tipo de cambio ha aumentado en los últimos años, por lo que se está valorando la adopción de determinadas medidas para mitigarlo en el futuro.

#### Exposición a otros riesgos de mercado

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

- Demora en la recuperación de la licitación de obra pública de la Administración General del Estado (Administración Central, Autonómica y Local). Con objeto de mitigar la ralentización que se produjo en los últimos años, la Sociedad implementó un plan de internacionalización que, en este momento, le posibilita la licitación y adjudicación de obra en distintos países del Norte de África, Sudamérica y Centroamérica. A fecha actual, ya se ha desarrollado obra en Italia, Marruecos, Argelia y Panamá.
- Demora en la activación del sector inmobiliario. Las inversiones inmobiliarias del Grupo son activos considerados no estratégicos y está prevista su desinversión, incluso como dación en pago de deuda de acreedores.
- Concentración de clientes. Es objetivo de la sociedad mitigar este riesgo de clientes privados mediante garantías bancarias o la suscripción de seguros de caución.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra y servicios, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).

- **Recursos de capital.** La financiación externa puede estar condicionada por el actual entorno financiero y la situación financiera de la Sociedad, lo que podría limitar su crecimiento y desarrollo futuro.

#### Otros riesgos

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

#### **5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio**

Está pendiente el señalamiento de las fechas de las Juntas de Acreedores de Sturm, S.L. y de Garockoop, S.L.

#### **6. Información sobre la evolución previsible de la sociedad**

La Sociedad ha realizado un esfuerzo de redimensionamiento, adecuando su estructura a la situación actual del mercado y reorientando el negocio de construcción hacia el área internacional. En los últimos años, el Grupo ha conseguido la adjudicación de importantes proyectos en Argelia y Panamá. La cartera de obra actual es de 17.369 miles de euros, existiendo importantes proyectos en fase de estudio.

Esta cartera de obras, así como otras actuaciones ya iniciadas, se traducirán en un incremento de la cifra de negocios en el ejercicio 2018.

En el ejercicio 2017, según datos facilitados por SEOPAN, la licitación de obra pública del conjunto de las distintas Administraciones del Estado ha aumentado un 39% respecto al ejercicio anterior. En la Comunidad Valenciana se ha producido un incremento del 33%. Esta información confirma la progresiva recuperación del sector que ha supuesto un incremento del importe de los contratos en territorio nacional.

En cumplimiento del Plan de viabilidad, las principales líneas de actuación para este ejercicio son las siguientes: (1) Incremento de la actividad de construcción tanto en España como en terceros países y (2) Finalización de los acuerdos de aplazamiento de la deuda privilegiada y desinversión de activos no operativos.

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., es una empresa de referencia en la Comunidad Valenciana, y en su larga trayectoria ha pasado por otros momentos de dificultad de los que ha salido reforzada.

En cuanto a las participadas, es clave el segmento de Geriátrica con muy buenas expectativas de crecimiento. Se trata de un sector con proyección en el que el Grupo ha conseguido consolidarse y, por el que continuará apostando con una estrategia de crecimiento por la vía de la gestión de nuevos centros y la ampliación de la prestación de servicios sociales.

#### **7. Actividades de I+D+I**

La Sociedad no ha realizado ninguna actividad relevante en este campo durante el ejercicio 2017.

## **8. Adquisición y enajenación de acciones propias**

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

Al cierre del ejercicio 2017 la Sociedad 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 de 746 miles de euros. Adicionalmente, la sociedad participada Serviceop, S.L. poseía al cierre del ejercicio, 35.214 acciones de Cleop con un coste medio de 7,70 euros, siendo el importe total de la inversión de 271 miles de euros.

En el ejercicio 2017 no se han realizado operaciones con acciones de la Sociedad.

## **9. Otra información relevante**

### **Información bursátil**

La CNMV mantiene la suspensión cautelar de la negociación de las acciones de la Sociedad dominante. La Sociedad tiene previsto solicitar a la CNMV el levantamiento de la suspensión de la cotización próximamente.

### **Auditoría**

La Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2017 adoptó el acuerdo de renovar a la sociedad Luis Caruana & Asociados, S.L. como auditores de la Sociedad para el ejercicio 2017.

Valencia, a 29 de marzo de 2018.



Anexo I

Sociedades del Grupo Cleop

Sociedad y Domicilio Social	Actividad	Porcentaje de Derechos de Voto Controlados por la Sociedad dominante		Auditor
		Directo	Indirecto	
Servicleop, S.L. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Concesión servicio municipal retirada de vehículos	99,99	-	No auditada (*)
Aricleop, S.A.U. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Extracción y comercialización de materiales para la construcción	100,00	-	No auditada (*)
Globakleop, S.A.U. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Construcción completa e ingeniería	100,00	-	No auditada (*)
Globakleop Deutschland GMBH Schlüterstraße 17 10.625 Berlin	Construcción completa e ingeniería		100,00	No auditada (*)
Algerplus, S.L. C/Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Construcción completa e ingeniería	100,00	-	No auditada (*)
Globalkee, S.L. C/Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Construcción completa e ingeniería	100,00	-	No auditada (*)
Innocleop, S.A.U. (***) en liquidación C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Promoción inmobiliaria	100,00	-	No auditada (*)
Gerocleop, S.L.U. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	100,00	-	Luis Caruana y asociados
Sturm 2000, S.L. Camí Reial, 52 Estivella (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	-	92,98	Luis Caruana y asociados
Novaedat Sedavi, S.L. Av/Pais Valencià, Sedavi (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	-	97,22	Luis Caruana y asociados
Novaedat Benestar, S.L. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	100,00	-	No auditada (*)
Inversiones Mehru, S.A. (***) C/Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Gestión de valores mobiliarios	75,00	-	No auditada (*)

(\*) Por no estar obligadas.

(\*\*\*) En el ejercicio 2017 no han sido incluidas en las Cuentas Anuales consolidadas (véase Nota 2.i) de la Memoria.

### **Servicleop S.L.**

Esta compañía tiene como actividad la concesión del servicio de retirada de vehículos de la vía pública de diversas ciudades de la geografía española, que viene realizando continuamente desde 1995, año en el que empezó con la concesión de la grúa de Valencia. Al cierre del ejercicio 2016, Servicleop, S.L., tiene vigentes las concesiones de las localidades de Alzira y Torreveja.

Asimismo, gestiona un servicio de externalización de centros de datos para alojamiento de sistemas informáticos.

La Sociedad se encuentra en Concurso Voluntario de Acreedores, que fue declarado por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia el 30 de julio de 2014. En enero de 2017, la administración concursal presentó modificación de los Textos Definitivos. Por su parte, la Sociedad ha finalizado el Plan de Viabilidad y Propuesta de pagos con el que se prevé conseguir la aprobación del convenio de acreedores. En dicho plan se contempla la desinversión de activos no afectos a la actividad.

### **Aricleop, S.A.U.**

Su actividad es la extracción y comercialización de todo tipo de materiales para la construcción. Es titular de los derechos del contrato de arrendamiento del "Arenero Municipal" propiedad del Ayuntamiento de Zarra (Valencia) situado en el término municipal de dicho municipio, en virtud del acuerdo del Pleno de su Ayuntamiento de 1 de junio de 2000, adoptado por unanimidad de todos los miembros de la corporación. Este contrato de arrendamiento tiene una duración de 25 años, desde el 1 de septiembre de 1998. Adicionalmente, esta sociedad es propietaria de tres fincas rústicas colindantes con el citado terreno, destinadas a la ampliación de la explotación.

### **Globalcleop, S.A.U.**

La actividad de Globalcleop, S.A.U es la construcción de obra pública y privada y la consultoría de proyectos de arquitectura e ingeniería. Esta sociedad ha participado activamente en la preparación de todos los proyectos inherentes a las nuevas adjudicaciones de la rama geriátrica del Grupo, desarrollando los proyectos de dirección de obra de la ejecución de las residencias, así como otros proyectos de la rama inmobiliaria. Es adjudicataria de diversas obras en Argelia para ejecución de obra pública.

### **Gerocleop, S.L.U.**

Esta sociedad tiene como actividad la gestión y explotación de centros sanitarios, centros geriátricos o residencias y servicios de asistencia para personas mayores tanto públicas como privadas.

Actualmente las residencias geriátricas y centros asistenciales, son los siguientes:

- Xátiva: en régimen de concesión administrativa con vencimiento en 2057 y en funcionamiento con 120 plazas.
- Picaña: en propiedad y funcionamiento con 72 plazas de residentes y 15 de centro de día.
- Ibi: en régimen de concesión del servicio de gestión de un centro de día para personas mayores dependientes con 30 plazas.

La sociedad Gerocleop, S.L. solicitó el concurso voluntario de acreedores el pasado 28 de septiembre de 2016 ante la imposibilidad de hacer frente a las deudas de Cleop derivadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. El Juzgado de lo Mercantil número 2 emitió auto de declaración de concurso el 28 de octubre de 2016.

El 9 de febrero de 2018, la Sociedad presentó ante el Juzgado de lo Mercantil el Plan de Viabilidad y la Propuesta de pagos con el que se prevé conseguir la aprobación del Convenio.

#### **Sturm 2.000, S.L.**

Sturm 2.000, S.L. se constituyó el 12 de noviembre de 1999. Su objeto social es la asistencia y servicios sociales para ancianos u otras personas en situación de dependencia de cualquier grado, dentro o fuera de centros residenciales. Gestión de centros correspondientes a dichos colectivos.

- Estivella: en propiedad y en funcionamiento con 74 plazas.
- Sagunto: en régimen de concesión servicio de gestión de un centro para la atención de discapacitados psíquicos en Sagunto, con 36 plazas de residentes y 20 de centro de día.

La sociedad solicitó el concurso voluntario de acreedores el pasado 28 de septiembre de 2016 ante la imposibilidad de hacer frente a las deudas de Cleop derivadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. El Juzgado de lo Mercantil número 3 emitió auto de declaración de concurso el 31 de octubre de 2016. El 5 de enero de 2018, la Sociedad presentó ante el Juzgado de lo Mercantil el Plan de Viabilidad y la Propuesta de pagos con el que se prevé conseguir la aprobación del Convenio.

#### **Novaedat Sedaví, S.L.**

Novaedat Sedaví, S.L. se constituyó el 13 de septiembre de 2000 y tiene como objeto social la asistencia y servicios sociales para ancianos en centros residenciales y la gestión de los mismos. Novaedat Sedaví, S.L. es concesionaria de un centro geriátrico en Sedaví con 123 plazas residenciales. El vencimiento de la concesión está fijado para el ejercicio 2050.

#### **Inversiones Mebru, S.A.**

Esta sociedad fue constituida con fecha 16 de marzo de 2006 y tiene como actividad la gestión de valores mobiliarios por cuenta propia. Inversiones Mebru, S.A. en la actualidad está participada al 75% por la Sociedad dominante y en un 25% por VGO 2000, S.L.

El principal activo y actividad de Inversiones Mebru, S.A. es la tenencia y gestión de la inversión en el capital social de Urbem, S.A., sociedad con domicilio social en Valencia, cabecera de una grupo empresarial dedicado a la promoción inmobiliaria, tenencia de inmuebles en régimen de alquiler, propiedad y explotación de hoteles, servicios y otras actividades. Inversiones Mebru, S.A. mantiene distintos litigios con el administrador de hecho de esta compañía y con otros accionistas de esta sociedad. Tomando como base la sentencia de 17 de octubre de 2011 del Tribunal Supremo, dicha participación se corresponde con un 55,20% del capital de Urbem, S.A.

No ha sido incluida en las Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017, al no formar parte del perímetro de consolidación como consecuencia de la declaración de concurso necesario en el mes de noviembre de 2016.

#### **Algerplus, S.L.U.**

Sociedad constituida con objeto de realizar diversos proyectos de construcción en Argelia con socios españoles y se encuentra estudiando y licitando diversos proyectos de construcción completa para clientes argelinos.

**Globalklee, S.L.U.**

Sociedad constituida en el ejercicio 2016 para realizar trabajos de ingeniería y construcción en España, durante el ejercicio 2017 realizó proyectos por valor de 622 miles de euros en proyectos de construcción y diseño, todos en territorio español.

**Novaedat Benestar, S.L.**

Sociedad constituida en el ejercicio 2015 con cambio de denominación y objeto social en septiembre de 2017, cuya actividad principal es la gestión y explotación de centros sanitarios, centros geriátricos o residencias y servicios de asistencia para personas mayores tanto públicas como privadas.

### Sociedades valoradas por el método de la participación

A continuación se presentan datos sobre las empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2017, que se encuentran valoradas por el método de la participación:

Sociedad y Domicilio Social	Actividad	Porcentaje de Derechos de Voto Controlados por la Sociedad dominante		Auditor
		Directo	Indirecto	
A.I.E. Dr. Waksman C/Universidad, nº4 (Valencia)	Explotación de Parking	50	-	No auditada (*)
Lucentum Ocio, S.L. Calle Serpis, nº68-1º-1ª (Valencia)	Gestión Centros Comerciales	20	-	No auditada (*)

(\*) Por no estar obligadas.

#### A.I.E. Dr. Waksman

La información financiera más relevante de esta agrupación al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Capital	60	60
Reservas	(38)	(38)
Resultado del Ejercicio(*)	(17)	12
Activo	1.132	1.250
Pasivo Exigible	1.065	1.216
Ingresos ordinarios	270	233
Resultado de explotación	34	12

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016 no refleja resultados de actividades interrumpidas.

Esta agrupación tiene como actividad la explotación de la concesión de un aparcamiento público de la Avda. Dr. Waksman (Valencia) por 45 años, derivado de la adjudicación de un concurso en el ejercicio 1990. Esta sociedad fue constituida al 50% con un tercero, aportando los dos socios una inversión inicial conjunta para el inicio de su actividad. Adicionalmente, el pliego de condiciones de fecha 30 de octubre de 1990 exigía para la explotación de la concesión, la construcción de un aparcamiento público con un presupuesto total de ejecución de obra por importe inicial de 1.091 miles de euros. Finalmente se adoptó el acuerdo de que la Sociedad dominante fuera la encargada de ejecutar la obra del mencionado aparcamiento en concepto de inversión inicial.

En octubre de 2017, los socios firmaron un acuerdo para poner fin a la explotación conjunta del parking. El acuerdo queda sujeto a la condición suspensiva de que por parte del Ayuntamiento de Valencia se obtenga su autorización.

**Lucentum Ocio, S.L.**

La información financiera más relevante de esta sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Capital	13.300	13.300
Reservas	(5.698)	(5.698)
Resultado del Ejercicio(*)	898	(1.402)
Activo	9.339	11.154
Pasivo Exigible	2.450	4.955
Bº enajenac. Inmov. material	1.181	-
Resultado de explotación	1.200	(1.477)

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016 no refleja resultados de actividades interrumpidas.

Esta sociedad tiene como actividad la adquisición, por cualquier título, administración, gestión, construcción, promoción, explotación en arrendamiento - excepto el financiero o leasing-, o en cualquier otra forma, de toda clase de bienes inmuebles, y en general, de todo tipo de negocios inmobiliarios.

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.**

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017**

El Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., en fecha 29 de marzo de 2018 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales y el Informe de Gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito. El Secretario del Consejo de Administración firma en todas las hojas y el resto de los miembros del Consejo de Administración firman en la presente hoja.

**FIRMANTES**

Presidente:

D.Carlos Turró Homedes

FIRMA  


Consejero-Secretario:

D.Francisco Perelló Ferreres



Consejero:

Dña. Cristina Catalá Lloret



Consejero:

Agro Invest, S.L.



Representada por D.Carlos Castellanos Escrig

Consejero:

D.Marcos Turró Ribalta



## APROBACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., en su reunión de 29 de marzo de 2018 ha formulado estas Cuentas Anuales y el informe de Gestión anexo a este documento, correspondiente al ejercicio de 2017.



Fdo. : Carlos Turró Homedes

Presidente



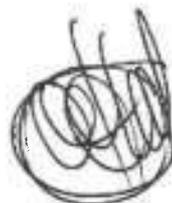
Fdo.: Francisco Perelló Ferreres

Consejero-Secretario



Fdo. Dña. Cristina Catalá Lloret

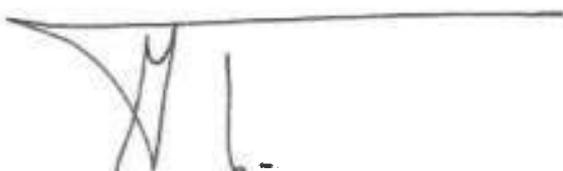
Consejero



Fdo.: Carlos Castellanos Escrig

en representación de Agro Invest, S.L.

Consejero



Fdo.: Marcos Turró Ribalta

Consejero