

LUIS CARUANA & ASOCIADOS

**COMPAÑÍA LEVANTINA  
DE EDIFICACIÓN Y OBRAS  
PÚBLICAS, S.A.**

Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2012 e Informe de Gestión Consolidado,  
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](http://www.luiscaruana.es)

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (el Grupo), que comprenden el balance consolidado al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado 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 anual terminado en dicha fecha. Como se indica en la Nota 2 de la memoria adjunta, los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la formulación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 2 siguiente, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y de las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. Como se detalla en la Nota 2 de la memoria adjunta, durante el ejercicio 2012 el Grupo incrementó hasta el 75% su participación en el capital social de Inversiones Mebru, S.A. (50% de participación a 31 de diciembre de 2011). Consecuentemente, desde el ejercicio 2012, la Sociedad Dominante mantiene el control de Inversiones Mebru, S.A., por lo que dicha participación tiene consideración de Grupo y ha sido contabilizada en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 mediante el método de Integración Global.

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 y cabecera de un grupo empresarial dedicado a la promoción inmobiliaria. El coste de la participación en el capital social de Urbem, S.A., -realizada en el ejercicio 2006-, asciende a 110 millones de euros.

Inversiones Mebru, S.A., -en el proceso de gestión y defensa de su inversión en Urbem, S.A.-, viene manteniendo litigios con determinados otros accionistas de esta sociedad. En este sentido, con fecha 17 de octubre de 2011 la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dictó Sentencia número 675/2011 firme y favorable a los intereses

de Inversiones Mebru, S.A. La mencionada Sentencia, entre otros, declaró nula la suscripción de determinadas acciones del capital social de Urbem, S.A. por parte de su Administrador Único, nombrado por acuerdo de la misma Junta General que aprobó la ampliación de capital correspondiente a la suscripción objeto de litigio. Así mismo con fecha 10 de octubre de 2012 el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Valencia dictó Auto número 283/2012, por el que se adoptaron medidas cautelares sobre acuerdos societarios de Urbem, S.A. Entre ellas, la anotación de suspensión cautelar de los efectos de determinadas escrituras de ampliación de capital de Urbem, S.A. de fechas 17 de enero de 2012 y 20 de febrero de 2012.

La Sentencia del Tribunal Supremo y medidas cautelares anteriormente descritas suponen, -en opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante y de Inversiones Mebru, S.A. y de sus asesores legales-, que a 31 de diciembre de 2012 y 2011 el porcentaje de participación de Inversiones Mebru, S.A. en el capital social de Urbem, S.A. asciende al 55,20%. La Sociedad Dominante ha calculado el valor de su inversión en Urbem, S.A. utilizando el método de la participación con el porcentaje de participación. En la determinación de dicho valor, la Sociedad Dominante ha considerado el valor razonable de los activos y pasivos identificables de Urbem, S.A. basándose en la última información disponible, referida a la valoración de sus activos inmobiliarios a 31 de diciembre de 2010.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas y a la del presente informe se encuentra pendiente de ejecución definitiva la mencionada Sentencia del Tribunal Supremo y no ha sido posible, -por circunstancias fuera del control del Grupo-, disponer de información actualizada suficiente sobre la situación financiera y patrimonial de Urbem, S.A. que nos permita evaluar el importe por el que dicha inversión figura contabilizada en el balance consolidado adjunto.

3. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido disponer de la información descrita en el párrafo 2 anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados consolidados de sus operaciones y, de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.
4. Con fecha 28 de mayo de 2012 otro auditor emitió su informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad Dominante y Sociedades Dependientes correspondientes al ejercicio 2011. En dicho informe el auditor predecesor emitió una opinión con una salvedad similar a la descrita en el apartado 2 anterior y con otra salvedad que ha sido subsanada en el ejercicio 2012.
5. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta. En dicha Nota se indica que con fecha 2 de julio de 2012 el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia dictó Auto por el que admitió a trámite la solicitud de demanda de Concurso Voluntario de Acreedores presentada por la Sociedad Dominante. Dicho Auto fue dictado tras el proceso preconcursal comunicado e iniciado con fecha 13 de febrero de 2012.

La decisión de la Dirección de la Sociedad Dominante de iniciar el proceso concursal tiene su origen en la importante reducción de sus recursos líquidos del Grupo

derivada, básicamente, de la situación de crisis económica, restricción al acceso de financiación, demora en el cobro de créditos mantenidos con entidades públicas, así como por los compromisos de pago derivados de la adquisición de Urbem, S.A. y las dificultades de obtener retornos de dicha inversión. La Dirección de la Sociedad Dominante considera que la protección que otorga el marco concursal posibilita las bases más convenientes para abordar el proceso ordenado, -a través de los instrumentos reconocidos por la legislación aplicable-, de establecimiento de acuerdos que permitan la superación del estado de desajuste de capital circulante, la refinanciación de deuda, la adecuada gestión de la masa activa y el desarrollo futuro bajo premisas de normalidad y continuidad empresarial.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales adjuntas y a la del presente informe el proceso concursal se encuentra en su fase común. Con fecha 14 de diciembre de 2012 los Administradores Concursales emitieron el preceptivo informe provisional acerca de la situación patrimonial y otros asuntos de la Sociedad Dominante en el que, entre otros aspectos, evidenciaban la existencia de superávit patrimonial.

Bajo las premisas y el entorno empresarial anteriormente descrito la Dirección de la Sociedad Dominante y del Grupo viene elaborando la propuesta de convenio con objeto de someterla a la aprobación de la Junta de Acreedores, y está elaborando el Plan de Pagos con detalle de los recursos previstos para su cumplimiento y el Plan de Viabilidad con los recursos necesarios, los medios y condiciones de su obtención.

Adicionalmente, la Dirección de la Sociedad Dominante y del Grupo viene implantando medidas de gestión y optimización de su estructura de costes e impulsando nuevas líneas de actividad operativa, -fundamentalmente mediante nuevas operaciones de contratación de promoción de obra pública en mercados exteriores-, con objeto de establecer las bases que sustenten la continuidad futura de sus operaciones, generar los necesarios excedentes futuros de tesorería que permitan garantizar la adecuada correlación entre sus flujos líquidos de ingresos y pagos fortaleciendo su situación financiera y patrimonial. También deben resolverse en tiempos judiciales razonables las situaciones contenciosas que inciden sobre Urbem, S.A.

Los factores anteriormente descritos, -junto con la decisión y voluntad del Grupo de continuar operando en sus diferentes líneas de negocio-, mitigan la incertidumbre existente sobre su capacidad para desarrollar su actividad bajo el principio de gestión continuada.

Consecuentemente la viabilidad futura del Grupo, su capacidad para desarrollar sus operaciones bajo el principio de empresa en funcionamiento y realizar sus activos, incluyendo los créditos fiscales reconocidos, y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran contabilizados en las cuentas anuales adjuntas está sujeta al éxito de las medidas de gestión y restructuración que está abordando e implantando, a la aprobación de la propuesta de convenio por la Junta de Acreedores, a la ejecución definitiva de la Sentencia descrita en el párrafo 2 anterior y al cumplimiento de los objetivos y las líneas de acción del Plan de Viabilidad. En base a estos fundamentos, las cuentas anuales adjuntas han sido preparadas bajo el principio de continuidad empresarial.

6. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión

consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de la información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y sociedades dependientes.

Valencia, 26 de abril de 2013

LUIS CARUANA & ASOCIADOS, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S1973

Luis Caruana

COMPÀÑIA LEVANTINA DE EDIFICACIÒN Y OBRAS PÙBLICAS, S.A.  
Y SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO CLEOP

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>							
Fondo de comercio	3-a	219.274	162.956	<b>PATRIMONIO NETO:</b>		28.595	38.897
Otros activos intangibles	4	49.006	145	De la Sociedad dominante- Capital suscrito	10	24.194	37.198
Inmovilizado material	5	21.130	50.450	Prima de emisiòn de acciones		9.844	9.844
Inversiones inmobiliarias	-	-	22.621	Reservas		4.712	4.712
Participaciones en empresas asociadas	6	130.456	71	Acciones propias		23.659	32.065
Activos financieros no corrientes	7	2.002	10.237	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		(1.017)	(1.017)
Otros activos no corrientes	9	-	68.486	Ajustes por cambio de valor		(12.978)	(8.406)
Impuestos diferidos	22	16.535	7.151	Intereses minoritarios	10	(26)	-
			3.795			4.401	1.699
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>							
Provisiones	11			93.127		78.057	
Deudas con entidades de crédito	12				11	215	244
Derivados financieros	12				12	46.558	71.601
Otros pasivos financieros	13				12	-	170
Administraciones Pùblicas acreedoras a largo plazo	22				13	39.569	4.645
Passivo por impuesto diferido	22				22	1.573	962
					22	3.212	435
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>							
	51.475	82.605		<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		151.027	128.607
Existencias	8	13.972	26.546	Provisiones	11	536	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	32.037	48.539	Deudas con entidades de crédito	12	85.896	71.772
Administraciones Pùblicas deudoras	22	432	571	Derivados financieros	12	252	41
Activos financieros corrientes	7	2.303	1.039	Otros pasivos financieros	13	9.716	158
Otros activos corrientes	52	52	974	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13	23.522	31.443
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		2.679	4.936	Administraciones Pùblicas acreedoras	22	25.684	21.081
<b>TOTAL ACTIVO</b>		270.749	245.561	Otros pasivos corrientes	13	5.421	4.112
				<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		270.749	245.561

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 2012.

**COMPAÑÍA 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 2012**  
(Miles de Euros)

	Nota	(Debe) / Haber	
		2012	2011
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Ventas	15	53.621	65.289
+/- Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(2.386)	2.047
Aprovisionamientos	16	(17.126)	(37.165)
Margen bruto		34.109	30.171
 Otros ingresos de explotación		109	811
Gastos de personal	17	(24.352)	(26.058)
Otros gastos de explotación	18	(8.887)	(9.797)
Dotación a la amortización	4 y 5	(2.793)	(2.700)
Deterioro y resultados netos de enajenación de activos	5	(366)	258
Otros resultados	18	(6.471)	(6.219)
<b>Resultado de explotación</b>		(8.651)	(13.534)
 Participación en resultados de empresas asociadas			
contabilizadas por el método de la participación	6	(102)	6.523
Ingresos financieros	19	1.131	5.530
Gastos financieros	20	(9.710)	(9.098)
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	21	(41)	41
Deterioro de instrumentos financieros	21	-	(616)
<b>Resultado antes de impuestos</b>		(17.373)	(11.154)
 Impuesto sobre las ganancias	22	3.141	2.454
<b>Resultado del ejercicio</b>		(14.232)	(8.700)
 Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad dominante	10	(12.978)	(8.406)
Intereses minoritarios	10	(1.254)	(294)
 <b>Resultado por acción en euros (básico y diluido)</b>	23	(1,34)	(0,86)

Las Notas 1 a 28 descritas en la Memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2012

COMPAÑÍA 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 2012  
(Miles de Euros)

Euros						
	Capital Social	Prima de Emisión	Reservas	Acciones Propias	Resultado del Período Atribuido a la Sociedad Dominante	Ajustes de Cambio de Valor
Saldos al 31 de diciembre de 2010	9.844	4.712	33.407	(555)	21	(431)
Otros movimientos	-	-	(1.363)	-	-	2.179
Aplicación de reservas	-	-	21	-	(21)	49.147
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	(1.363)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	(432)	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(8.406)	(186)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	9.844	4.712	32.065	(1.017)	(8.406)	431
Otros movimientos	-	-	-	-	(26)	1.699
Aplicación de reservas	-	-	(8.406)	-	8.406	-
Variaciones en el perímetro de consolidación	-	-	-	-	-	3.956
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(12.978)	(14.232)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	9.844	4.712	23.659	(1.017)	(12.978)	4.401
					(26)	28.595

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 2012

COMPÀÑIA LEVANTINA DE EDIFICACIÓ 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 2012  
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(14.232)	(8.700)
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>	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias-		
Por valoración de instrumentos financieros	-	616
Efecto impositivo	-	(185)
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	-	431
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>	(14.232)	(8.269)

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 2012

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE  
AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado de explotación		(8.651)	(13.534)
Ajustes al resultado:			
Amortización de activos materiales e inmateriales	4 y 5	2.793	2.700
Deterioro y resultados por enajenación de activos (neto)	5	366	(258)
Otros ajustes del resultado		3.668	4.903
Resultado ajustado		<u>(1.824)</u>	<u>(6.189)</u>
Pagos netos por impuestos			5.214
Aumento/Disminución en el activo y pasivo corriente			
Aumento/Disminución de existencias		9.383	(44)
Aumento/Disminución de cuentas por cobrar		23.953	(5.734)
Aumento/Disminución de activos financieros corrientes		-	10.930
Aumento/Disminución de otros activos corrientes		922	624
Aumento/Disminución de cuentas por pagar		(6.582)	2.995
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (1)		<u>25.852</u>	<u>7.396</u>
<b>2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Inversiones			
Activos intangibles	4	(20)	(1.146)
Activos materiales	5	(263)	(839)
Inversiones inmobiliarias		-	(31)
Otros activos financieros		<u>(1.424)</u>	<u>(3.760)</u>
(1.707)		<u>(5.776)</u>	
Desinversiones			
Entidades del grupo	6	-	39
Activos materiales		130	453
Activos intangibles		-	-
Inversiones inmobiliarias		-	-
Otros activos financieros		160	-
290		<u>492</u>	
(1.417)		<u>(5.284)</u>	
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (2)			
<b>3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Dividendos pagados			
Intereses cobrados y pagados netos		(8.620)	(7.769)
Compra de acciones propias y otros movimientos de reservas	10	-	(432)
Otros cambios en el patrimonio		296	(2)
(8.324)		<u>(8.203)</u>	
(22.324)		<u>4.823</u>	
826			
(8.956)		<u>(186)</u>	
(18.368)		<u>5.463</u>	
(26.692)		<u>(2.740)</u>	
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (3)			
<b>4. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (4)</b>			
<b>5. AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (1+2+3+4)</b>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		(2.257)	(6.28)
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		4.936	5.569
		<u>2.679</u>	<u>4.936</u>

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 2012

**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 2012

## **1. Actividad del Grupo**

La Sociedad dominante, Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante, Cleop o la Sociedad dominante) es una sociedad constituida en España el 30 de diciembre de 1946. Su domicilio social se encuentra en C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 (Valencia).

Las actividades desarrolladas durante el ejercicio, coincidentes con su objeto social, han sido fundamentalmente las siguientes:

- La contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas.
- La realización de cuantas operaciones industriales y comerciales guarden relación con la finalidad anterior.
- La actividad inmobiliaria cuyo objeto es la comercialización de las edificaciones resultantes de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento.
- La explotación de concesiones administrativas.

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

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 y estacionamiento público de vehículos, promoción inmobiliaria, realización de proyectos de arquitectura e ingeniería, extracción y comercialización de materiales para la construcción y gestión de centros geriátricos. Consecuentemente, la Sociedad dominante está obligada a formular, además de sus propias cuentas anuales individuales, sus cuentas anuales consolidadas.

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

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

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

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

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

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

El pasivo concursal reflejado en el cuadro anterior se encuentra incluido en el epígrafe Pasivos corrientes del balance de situación consolidado adjunto.

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

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

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

- Fianzas o avales prestados por la Sociedad dominante a empresas de su Grupo (principalmente a Inversiones Mebru, S.A., Inmocleop, S.A.U., Serviceop, S.L., Geriátricos Manacor, S.L. y Novaedat Picafort, S.A.) en garantía frente a terceros de determinadas deudas. Estas deudas se encuentran registradas en el pasivo del balance de situación consolidado adjunto.
- Avales y seguros de caución concedidos por entidades financieras y compañías de seguros en garantía, frente a Administraciones Públicas en su práctica totalidad, de licitaciones y de la ejecución de las obras adjudicadas a la Sociedad dominante,
- Cesiones y endosos de derechos de crédito realizados a favor de entidades financieras. La deuda con entidades de crédito por descuento comercial o anticipo de certificaciones incluida como pasivo contingente en el Informe de la Administración Concursal está previsto que se cancele con el cobro del derecho de crédito cedido. Este pasivo se encuentra registrado a 31 de diciembre de 2012 en el balance consolidado adjunto.

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

	<b>Miles de Euros</b>
Intangible	3.832
Material	5.295
Inversiones en empresas del Grupo	91.257
Inversiones financieras a largo plazo	79
Activos por impuesto diferido	3.348
Existencias	5.894
Clientes, Deudores y otras cuentas (*)	8.220
Inversiones Financieras a corto plazo	655
Tesorería	144
<b>TOTAL</b>	<b>118.724</b>

(\*) Deducidas las cesiones y endosos realizados.

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

	<b>Miles de Euros</b>
Valor de mercado de los Activos (13/12/2012)	118.723
Pasivo concursal (2/7/2012)	(76.962)
Pasivos contra la masa (14/12/2012)	(2.331)
<b>SUPERÁVIT PATRIMONIAL</b>	<b>39.430</b>

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

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

La Dirección de la Sociedad dominante está ultimando un Plan de Viabilidad con el objetivo de superar su actual situación concursal y asegurar la continuidad de sus operaciones. Los principales ejes del Plan de Viabilidad de la Sociedad dominante son los siguientes:

- Reestructuración de la deuda concursal con los acreedores ordinarios y subordinados de acuerdo con las condiciones que se establezcan en la propuesta de Convenio de Acreedores.
- Realización de determinadas desinversiones de activos no operativos de la Sociedad asociados a deuda privilegiada con entidades financieras.
- Refinanciación y/o aplazamiento de la deuda privilegiada no cancelada mediante la desinversión o recuperación de los activos previstos.
- Políticas de reducción de gastos y redimensionamiento de la Sociedad, adecuando su estructura a la situación actual de mercado en España (la reestructuración de personal ya ha sido realizada en 2012).
- Reorientación del negocio principal de la Sociedad dominante (construcción) hacia el área internacional, donde existen mayores expectativas de negocio y márgenes más elevados.
- Recuperación parcial de los créditos concedidos a la sociedad participada Inversiones Mebru, S.A.
- Refinanciación, y/o cancelación mediante la desinversión o dación de los activos financiados, de las deudas de las empresas del grupo en las que la Sociedad dominante es fiadora o avalista, considerándose, por tanto, que las

mismas son capaces de generar los recursos necesarios para hacer frente a dichas deudas.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales está pendiente de aprobar una Propuesta de Convenio de Acreedores que procure la mayor satisfacción posible de todos los derechos de crédito exigibles sometidos al mismo en función de: (i) la previsible capacidad económica de generación de recursos recogida en el Plan de Viabilidad; y (ii) la superación de la insolvencia.

Los Administradores de la Sociedad dominante están valorando que la propuesta de convenio que formulen, además de contener la quita y espera necesaria para asegurar la continuidad de las operaciones de la Sociedad y atender el pago de sus deudas, contemple la posibilidad de que los acreedores puedan capitalizar sus créditos.

Una vez admitida a trámite, la propuesta de convenio debe alcanzar las adhesiones previstas legalmente para que proceda su aprobación judicial. A tal fin, se requiere el voto favorable de los acreedores cuyos créditos representen el 50% del pasivo ordinario.

En 2012 el Grupo ha incurrido en pérdidas significativas como consecuencia de su menor actividad, del deterioro del valor de algunos de sus activos inmobiliarios, del aumento de los gastos financieros y de otras pérdidas y quebrantos derivados de la difícil situación financiera por la que atraviesa la Sociedad dominante. Así mismo, a 31 de diciembre de 2012, el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 100 millones de euros (46 millones de euros negativo a 31 de diciembre de 2011). El balance de situación consolidado adjunto recoge en el epígrafe Pasivo corriente la totalidad del pasivo concursal de la Sociedad dominante. La reestructuración de esta deuda concursal, así como la refinanciación de las deudas de otras empresas del Grupo y el desarrollo del Plan de Viabilidad previsto debe permitir al Grupo disponer de la capacidad financiera suficiente para afrontar esta situación. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad dominante consideran adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas.

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 cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2012, 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 25 de marzo de 2013.

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 2012 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 2012.

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

**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 2012 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 ríjan 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 14).
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.

Durante el ejercicio anual 2012 han entrado en vigor las siguientes interpretaciones y modificaciones de normativa internacional, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas:

Aprobadas para su uso en la Unión Europea	Aplicación obligatoria
Modificación NIIF 7: "Instrumentos financieros: Información a revelar - Transferencia de activos financieros".	Requiere desgloses adicionales sobre las exposiciones de riesgo surgidas de activos financieros traspasados a terceros.

Esta modificación aplicada por el Grupo no ha tenido un efecto significativo en los Estados Financieros Consolidados.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las normas e interpretaciones publicadas por el IASB que no han entrado aún en vigor, 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, son las siguientes:

*a) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado todavía en vigor y que han sido adoptadas por la Unión Europea:*

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria
NIIF 10 "Estados Financieros consolidados".	Sustituye los requisitos de consolidación actuales de la NIC 27 e introduce cambios en el concepto de control. Requiere desgloses adicionales sobre las exposiciones de riesgo surgidas de activos financieros traspasados a terceros.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2014.
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"	Sustituye a la actual NIC 31 sobre negocios conjuntos. Eliminación opción consolidación proporcional, utilizándose el método de la participación.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2014.
NIIF 12 "Desgloses sobre participaciones en otras entidades"	Define los desgloses requeridos sobre participaciones en dependientes, asociadas, negocios conjuntos y participaciones no dominantes.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2014.
NIIF 13 "Valoración a valor razonable".	Establece un marco para la medición del valor razonable	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2013.
NIC 27 (Modificación) "Estados financieros separados".	Recoge los cambios derivados de la nueva NIIF 10 anteriormente descrita.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2014
NIC 28 (Modificación) "Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos"	Revisión paralela en relación con la emisión de NIIF 11 Acuerdos conjuntos.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2014
NIC 1 (Modificación) "Presentación de estados financieros".	Cambia la presentación del otro estado del resultado global, exigiendo que las partidas incluidas en el otro resultado global se agrupen en dos categorías	Ejercicios iniciados a partir del 1 de julio de 2012
NIC 19 (Modificación) "Retribución a los empleados"	Eliminación de la banda de fluctuación, registrando todas las ganancias y pérdidas actariales inmediatamente.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2013
NIC 32 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) "Compensación de activos financieros con pasivos financieros"	Aclaración reglas de compensación de activos y pasivos financieros e introducción de nuevos desgloses asociados.	NIC 32 Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2014
Interpretación IFRIC 20 "Costes de extracción en la fase de producción de una mina a cielo abierto"	Dada su naturaleza no afecta al Grupo.	NIC 7 Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2013

*b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no han sido adoptadas por la Unión Europea:*

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria
NIIF 9, "Instrumentos financieros".	Clasificación y valoración de activos y pasivos financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2015 bajo NIIF-IASB.
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 (Modificación)"Guía de Transición"	Clasificación reglas transición de NIIF 10, 11 y 12.	Ejercicios Iniciados a partir del 1 de enero de 2013 bajo NIIF-IASB.
Mejoras publicadas 2012	Modificaciones menores a: NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF" NIC 1 "Presentación de los estados financieros" NIC 16 "Inmovilizado material" NIC 34 "Información financiera intermedia" NIC 32 "Instrumentos financieros"	Ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2014 bajo NIIF-UE (1 de enero de 2013 bajo NIIF-IASB)

El Grupo está analizando el impacto que estas nuevas normas puedan tener sobre las Cuentas Anuales Consolidadas en caso de ser aplicadas y no se espera que tengan un efecto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

**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 2012 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección del Grupo y las sociedades consolidadas (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-h).
- El valor razonable de determinados activos financieros no cotizados (véase Nota 3-m).
- El importe de determinadas provisiones (véanse Notas 3-f y 3-q).
- La recuperabilidad de la obra ejecutada en tramitación (véase Nota 3-k).
- El Impuesto sobre ganancias y activos y pasivos por impuestos diferidos (véase Nota 3-u).

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2012 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 esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2012.

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

Así mismo, en la comparación de la información financiera hay que considerar la variación que se ha producido en este ejercicio en el perímetro de consolidación del Grupo (véase Nota 2-h).

**e) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

**f) 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.

**g) Principios de consolidación**

*Entidades dependientes*

Se consideran entidades dependientes aquéllas sobre las que la Sociedad dominante tiene capacidad para ejercer control efectivo, capacidad que se manifiesta cuando la Sociedad dominante tiene la facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se presume que existe dicho control cuando la Sociedad dominante ostenta la propiedad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos políticos de las entidades participadas o, siendo inferior este porcentaje, si existen acuerdos con otros accionistas de las mismas, expresos o tácitos, que otorgan a la Sociedad dominante su control.

Las cuentas anuales de las entidades dependientes se consolidan con las 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 las políticas contables utilizadas a las que utiliza el Grupo.

La Sociedad dominante no cuenta en la práctica con el control efectivo de la sociedad dependiente Urbem, S.A. participada en un 55,2% por la sociedad dependiente Inversiones Mebru, S.A. Esto ha originado diversos procesos judiciales (ejecución de la Sentencia del Tribunal Supremo de 17/10/2011, acciones de nulidad y otros) actualmente en curso. Como consecuencia de ello, Urbem, S.A. no se ha consolidado en las cuentas anuales consolidadas adjuntas mediante el método de integración global y se ha valorado por el método de la participación.

La ejecución y absoluta eficacia frente a terceros (y a los restantes accionistas de Urbem, S.A.) de los efectos de la Sentencia del Tribunal Supremo de 17/10/2011 debe alcanzarse en un tiempo judicialmente razonable.

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.

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, la participación del Grupo en la sociedad Urbem, S.A. se ha valorado por el método de la participación.

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*

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 Uniones Temporales de Empresas en las que participaba el Grupo al 31 de diciembre de 2012, así como los respectivos porcentajes de participación y la cifra de negocios aportada al Grupo en los ejercicios 2012 y 2011 por cada una de ellas, son las siguientes:

	Actividad	Porcentaje de Participación	Cifra de Negocios Aportada al Grupo (Miles de Euros)	
			2012	2011
Cleop-Servicleop (1)	Concesión	100%	6.398	6.268
Cleop- Dragados Ciudad de la Justicia de Elche	Construcción	35%	-	-
Cleop-OHL (Tercer carril A-3)	Construcción	35%	4.290	8.259
Cleop-Dragados Trasvase Júcar-Vinalopó	Construcción	35%	-	410
Inmocleop-Libertas 7 (3)	Promoción Inmobiliaria	50%	5.781	1.428
Cleop-Sedesa (Embalse Lechago)	Construcción	50%	1.129	1.832
Unidosis (4)	Concesión	50%	148	274
Servicleop-Saba (2)	Concesión	35%	-	40
Cleop-Cobra (Desaladora Denia)	Construcción	33%	-	-
Cleop-Servicleop Aena (5)	Concesión	100%	79	108
			17.825	18.619

(1) Concesión administrativa de retirada de vehículos de la vía pública en Valencia.

(2) Concesión administrativa de retirada de vehículos en el aeropuerto de Gerona.

(3) Promoción inmobiliaria en Alfara del Patriarca (Valencia). Esta UTE ha enajenado en este ejercicio la práctica totalidad de las viviendas que ha promovido (Véase Nota 8).

(4) Servicios logísticos sanitarios.

(5) Concesión administrativa de retirada de vehículos en el aeropuerto de Valencia. El contrato de concesión finalizó en noviembre de 2012.

Adicionalmente, el saldo de los epígrafes "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" y "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del balance al 31 de diciembre de 2012, correspondiente a dichas UTEs, asciende a 9.013 y 4.090 miles de euros, respectivamente (4.588 y 11.287 miles de euros al 31 de diciembre de

2011). El impacto de las UTEs en relación con el estado de cambios en el patrimonio neto y con el estado de flujos de efectivo, no es significativo para los ejercicios 2012 y 2011. Asimismo, dichos desgloses no son significativos para cada negocio conjunto considerado individualmente.

**h) Variaciones en el perímetro de consolidación**

En el ejercicio 2012 se han producido las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Incremento de la participación en las sociedades dependientes Sturm 2000, S.L. (del 89,99% al 90,97%) y Novaedat Sedaví, S.L. (del 92,64% al 95,37%). El exceso entre el coste de estos incrementos de participación y el valor razonable de los activos y pasivos adquiridos no ha sido significativo.
- Incremento de la participación de la Sociedad dominante en Inversiones Mebru, S.A. del 50% al 75%. El principal activo de Inversiones Mebru, S.A. es su inversión en la sociedad Urbem, S.A. El coste de este incremento de participación ha sido equivalente al valor razonable de los activos y pasivos adquiridos, estimados a partir de la información financiera disponible.

Como consecuencia de este incremento de participación, Inversiones Mebru, S.A. se ha consolidado en 2012 por el método de integración global.

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

En el ejercicio 2011 se produjeron las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Incremento de la participación del Grupo en la sociedad Sturm 2000, S.L. hasta el 89,99% (78,59% a 31 de diciembre de 2010). El exceso entre el coste de este incremento de participación y el valor razonable de los activos y pasivos adquiridos ascendió a 47 miles de euros y se registró en el capítulo "Resultado del ejercicio – Atribuible a intereses minoritarios".
- En las cuentas anuales del ejercicio 2011 se incluyó Inversiones Mebru, S.A. como propietaria del 55,2% del capital social de Urbem, S.A. conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo de 17/10/2011. Como consecuencia de ello, en 2011 se produjo un incremento de valor de la participación en Inversiones Mebru, S.A. registrado con abono a la cuenta "Participación en resultados de empresas asociadas contabilizadas por el método de la participación" (véase Notas 6 y 10).

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 2012. Por otra parte, en la estimación de valor de la participación del Grupo en la sociedad Urbem, S.A., valorada por el método de la participación, se ha utilizado información financiera a 31 de diciembre de 2011 y tasaciones de sus activos inmobiliarios referidas a 31 de diciembre de 2010. Los Administradores de la Sociedad dominante no han tenido acceso a la información financiera de dicha sociedad participada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012, según se explica en la Nota 6.

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.

### 3. Normas de valoración

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio 2012 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.

Este epígrafe del balance consolidado no ha registrado movimiento alguno durante los ejercicios 2012 y 2011. El saldo del epígrafe al 31 de diciembre de 2012 adjunto corresponde, íntegramente, a la sociedad participada Sturm 2000, S.L., no habiéndose registrado importe alguno en concepto de pérdidas por deterioro.

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de que disponen los Administradores de la Sociedad dominante, las previsiones de ingresos de esta

sociedad atribuibles al Grupo soportan adecuadamente el valor neto del fondo de comercio registrado.

**b) 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 2012 y 2011 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) Inversiones inmobiliarias

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance consolidado recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

El Grupo valora sus propiedades de inversión a coste de adquisición, y se amortizan distribuyendo linealmente el coste de los elementos que componen dicho activo entre los años de vida útil estimada. Para el caso de construcciones, los años promedio de vida útil estimada varían entre los 30 y 50 años en función de las características de la propiedad de inversión.

#### f) 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 inmateriales 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.

## g) 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 2012 y 2011, 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 según las necesidades de la actividad.

## h) Existencias

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los activos que las entidades consolidadas:

- 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 periodo 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 periodo 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.

**i) 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.

**j) 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).

**k) 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-b).

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 periodo 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.

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

En el balance de situación 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.

No obstante, en el balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2012 adjunto se ha clasificado como pasivo corriente la totalidad de las deudas de la Sociedad dominante como consecuencia de la situación concursal en la que se encuentra.

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.

#### **m) 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 2012 y 2011 el Grupo ha aplicado a sus instrumentos financieros las normas de valoración que se indican a continuación:

##### ***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 periodo.

#### *Pasivo financiero y patrimonio neto*

Los pasivos financieros y los instrumentos de capital se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Un instrumento de capital 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.

#### *Jerarquías del valor razonable*

La valoración de los activos y pasivos valorados por su valor razonable se desglosa por niveles según la jerarquía siguiente determinada por la NIIF 7:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para idénticos instrumentos de activo o pasivo.
- Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1 que sean observables para el instrumento de activo o pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el instrumento de activo o pasivo que no estén basados en datos observables del mercado.

#### *Instrumentos de capital*

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.

#### *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 periodo en que se producen.

#### *Acreedores 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 periodo 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 ese cobertura eficaz.

**n) Acciones de la Sociedad dominante**

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

**o) 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.

**p) 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 2012 no se ha dotado ninguna provisión por este concepto (véase Nota 17).

Asimismo, el Convenio Colectivo vigente al 31 de diciembre de 2012 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 2012 no son significativos.

**q) 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 2012 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra las entidades consolidadas con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como sus Administradores 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 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.

**r) 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-k).

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.

**s) 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.

**t) 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 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".

#### **u) 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 22).

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 o prácticamente 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 temporal 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 temporal 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. En este sentido, y como consecuencia de la extinción del Grupo fiscal que se ha producido en 2012, alguna de las sociedades del Grupo no ha registrado crédito fiscal por las bases imponibles del propio ejercicio y por las que, en su caso, le corresponden de ejercicios anteriores.

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 sociedades*

La Sociedad dominante y sus filiales Serviceop, S.L., Aricleop, S.A.U., Inmocleop, S.A.U., Globalcleop, S.A.U. (antes Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A.U.), Geroceop, S.L.U., Novaedat Sedaví, S.L., y Sturm 2000, S.L., tributaron en el ejercicio 2011 en el Régimen Fiscal de Grupo Consolidado del Impuesto sobre Sociedades.

A 31 de diciembre de 2012, al encontrarse la Sociedad dominante en situación de concurso de acreedores, no se reúnen los requisitos establecidos por la normativa fiscal para la aplicación del Régimen Consolidado en el Impuesto sobre Sociedades, habiéndose extinguido el Grupo fiscal 48/99. En consecuencia, en el ejercicio 2012 todas las sociedades del Grupo Cleop tributarán en régimen individual.

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

La Sociedad dominante, sus filiales Serviceop, S.L., Aricleop, S.A.U., Inmocleop, S.A.U., Globalcleop, S.A.U. (antes Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A.U.), Geroceop, S.L.U., Novaedat Sedaví, S.L., y Sturm 2000, S.L. y la UTE Serviceop-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.

**v) Beneficio por acción**

El beneficio 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 23).

Por su parte, el beneficio 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.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el beneficio diluido por acción del Grupo Cleop coincide con el beneficio básico por acción al no tener el Grupo instrumentos con efecto dilutivo (véase Nota 23).

**w) 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.

**x) 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 24).

**y) 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 2012 y 2011, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Concesiones Administrativas	Aplicaciones Informáticas	Otros Activos Intangibles	Total
<b>Coste:</b>				
Saldos al 1 de enero de 2011	52.816	710	-	53.526
Adiciones	1.094	52	-	1.146
Retiros	-	-	-	-
Traspasos	569	-	-	569
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>54.479</b>	<b>762</b>	<b>-</b>	<b>55.241</b>
Adiciones	5	15	-	20
Retiros	-	(1)	-	(1)
Traspasos	86	(38)	-	48
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>54.570</b>	<b>738</b>	<b>-</b>	<b>55.308</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Saldos al 1 de enero de 2011	2.800	411	-	3.211
Dotaciones	1.349	105	-	1.454
Traspasos	117	9	-	126
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>4.266</b>	<b>525</b>	<b>-</b>	<b>4.791</b>
Dotaciones	1.415	80	-	1.495
Traspasos	38	(22)	-	16
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>5.719</b>	<b>583</b>	<b>-</b>	<b>6.302</b>
<b>Otro activo intangible neto -</b>				
Saldos al 1 de enero de 2011	50.016	299	-	50.315
Saldos al 31 de diciembre de 2011	50.213	237	-	50.450
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>48.851</b>	<b>155</b>	<b>-</b>	<b>49.006</b>

Las adiciones del ejercicio 2011 en el epígrafe de concesiones administrativas corresponden, fundamentalmente, a las inversiones relacionadas con las residencias de Pollença y San Joan, que entraron en funcionamiento en ese ejercicio. Ambas residencias son gestionadas en régimen de concesión administrativa por el Grupo a través de la sociedad participada Geriátrico Manacor, S.A. En el ejercicio 2012 no se han producido adiciones significativas en este epígrafe del balance consolidado.

La información más significativa de los activos afectos a las concesiones administrativas del Grupo vigentes al 31 de diciembre de 2012, 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	2.964	1.172	1.792
Centros de atención geriátrica (Xátiva)	2052	45	5.939	511	5.428
Centro de atención geriátrica en Sedaví (Valencia)	2045	50	3.806	529	3.277
Centro de atención geriátrica en Manacor (Illes Balears)	2043	38	6.444	835	5.609
Explotación Cantera-Los Arenales (Zarra)	2022	23	150	81	69
Centro discapacitados Sagunto (Valencia)	2015	4	35	35	-
Base grúa - Alzira (Valencia)	2016	10	140	84	56
Centro de atención geriátrica en Can Picafort (Illes Balears)	2047	37	5.864	424	5.440
Centro de atención geriátrica en Inca (Illes Balears)	2041	36	6.823	618	6.205
Centro de atención geriátrica en Montuiri (Illes Balears)	2041	36	6.180	541	5.639
Centro de atención geriátrica en Pollença (Illes Balears)	2041	36	8.511	437	8.074
Centro de atención geriátrica en Sant Joan (Illes Balears)	2041	36	7.714	453	7.261
			54.570	5.719	48.851

El epígrafe "Concesiones administrativas" registra bienes por un valor neto contable de 48.851 miles de euros (50.038 miles de euros en 2011), que se encuentran afectos en garantía de préstamos hipotecarios, cuyo saldo vivo al 31 de diciembre de 2012 asciende a 5.924 miles de euros con vencimientos en el corto plazo y 28.216 miles de euros en el largo plazo (2.568 y 32.289 miles de euros respectivamente en 2011) (véase Nota 12).

El importe de la concesión de la explotación del centro geriátrico de Sedaví incluye 213 miles de euros (219 miles de euros en el ejercicio 2011) que corresponden al fondo de comercio satisfecho en la adquisición.

Al 31 de diciembre de 2012 existen elementos incluidos en "Otros activos intangibles" por importe de 305 miles de euros totalmente amortizados (173 miles de euros en 2011).

## 5. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance consolidado en los ejercicios 2012 y 2011, 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 2011	18.680	1.994	3.599	3.857	-	28.130
Adiciones	278	128	102	331	-	839
Retiros	(119)	(49)	(41)	(174)	-	(383)
Traspasos	-	(311)	-	(55)	-	(366)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>18.839</b>	<b>1.762</b>	<b>3.660</b>	<b>3.959</b>	<b>-</b>	<b>28.220</b>
Adiciones	15	124	29	75	-	243
Retiros	(68)	(171)	(54)	(184)	-	(477)
Traspasos	222	(49)	(161)	12	-	24
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>19.008</b>	<b>1.666</b>	<b>3.474</b>	<b>3.862</b>	<b>-</b>	<b>28.010</b>
<b>Amortización acumulada:</b>						
Saldos al 1 de enero de 2011	1.354	729	681	1.770	-	4.534
Dotaciones	372	153	249	472	-	1.246
Retiros	(9)	(34)	(7)	(138)	-	(188)
Traspasos	42	(109)	-	(14)	-	(81)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>1.759</b>	<b>739</b>	<b>923</b>	<b>2.090</b>	<b>-</b>	<b>5.511</b>
Dotaciones	434	179	233	452	-	1.299
Retiros	(14)	(234)	(44)	(98)	-	(390)
Traspasos	(229)	31	406	(224)	-	(16)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>1.949</b>	<b>716</b>	<b>1.519</b>	<b>2.221</b>	<b>-</b>	<b>6.404</b>
<b>Deterioro:</b>						
Saldos al 1 de enero de 2011	88	-	-	-	-	88
Dotaciones	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>88</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>88</b>
Dotaciones	388	-	-	-	-	388
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>476</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>476</b>
<b>Activo material neto -</b>						
Saldos al 1 de enero de 2011	17.238	1.265	2.918	2.087	-	23.508
Saldos al 31 de diciembre de 2011	16.992	1.023	2.737	1.869	-	22.621
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>16.583</b>	<b>950</b>	<b>1.955</b>	<b>1.641</b>	<b>-</b>	<b>21.130</b>

En los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido adiciones significativas en el inmovilizado material.

A 31 de diciembre de 2012, el Grupo tiene registrado una provisión por deterioro del valor de su inmovilizado material por importe de 476 miles de euros (88 miles de euros a 31 de diciembre de 2011). Dicho deterioro corresponde a un terreno rústico situado en Valencia. De dicha provisión, 388 miles de euros han sido dotados en 2012 con cargo al epígrafe "Deterioro y resultados netos de enajenación de inmovilizado" de la cuenta de resultados consolidada adjunta.

El epígrafe de "Terrenos y construcciones" registra a 31 de diciembre de 2012 bienes por un valor neto contable de 14.933 miles de euros (15.851 miles de euros en 2011) que se encuentran afectos en garantía de préstamos hipotecarios, cuyo saldo vivo al 31 de diciembre de 2012 asciende a 5.153 miles de euros con vencimiento en el corto plazo y 7.095 miles de euros en el largo plazo (1.595 y 10.551 miles de euros respectivamente en 2011) (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 2012 y 2011, se recoge en el siguiente detalle:

	Miles de Euros					
	2012			2011		
	Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable	Coste	Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
Terrenos	315	-	315	315	-	315
Construcciones	1.968	(191)	1.777	1.968	(144)	1.824
<b>Total</b>	<b>2.283</b>	<b>(191)</b>	<b>2.092</b>	<b>2.283</b>	<b>(144)</b>	<b>2.139</b>

El importe de los activos materiales en explotación totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2012 asciende a 655 miles de euros (791 miles de euros en 2011).

El valor neto contable de los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2012 asciende a 1.601 miles de euros (1.795 miles de euros en 2011).

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 2012 y 2011.

## 6. Participaciones en empresas del grupo y asociadas

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 las participaciones en empresas del grupo y asociadas eran las siguientes:

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

Las participaciones de la Sociedad dominante en Lucentum Ocio, S.L. y A.I.E. Dr Waksman se encuentran pignoradas en garantía de determinados pasivos bancarios (véase Nota 12). Así mismo, la mayor parte de las acciones de Urbem, S.A. propiedad de la sociedad participada Inversiones Mebru, S.A. están pignoradas en garantía de determinados pasivos (véase Nota 12).

El movimiento habido en los ejercicios 2012 y 2011 en el valor contable de las participaciones registradas por el método de la participación es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Saldo inicial</b>	<b>10.237</b>	<b>3.753</b>
Adiciones	128.640	-
Bajas	(8.000)	-
Resultados de sociedades puestas en equivalencia (Notas 2-h y 10)	(102)	6.523
Otros movimientos	(319)	(39)
<b>Saldo final</b>	<b>130.456</b>	<b>10.237</b>

Durante el ejercicio 2012, la Sociedad dominante ha incrementado hasta el 75% su participación en el capital social de Inversiones Mebru, S.A. (50% de participación a 31 de diciembre de 2011). Consecuentemente, desde este ejercicio la Sociedad dominante mantiene el control de Inversiones Mebru, S.A., por lo que dicha participación tiene consideración de Grupo y ha sido contabilizada en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 mediante el método de integración global (en el ejercicio anterior esta sociedad se encuentra valorada por el método de la participación). La baja del cuadro anterior del ejercicio 2012 corresponde a la participación de la Sociedad dominante en Inversiones Mebru, S.A. Así mismo, la adición del cuadro anterior del ejercicio 2012 corresponde a la participación de Inversiones Mebru, S.A. en Urbem, S.A.

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 un 75% por la Sociedad dominante y en un 25% por VGO 2000, S.L.

Inversiones Mebru, S.A. tiene una participación del 55,2% de la compañía Urbem, S.A. con un coste de adquisición de 110 millones de euros. La actividad de Urbem, S.A. es la promoción inmobiliaria y su domicilio social está en Valencia.

Los Administradores de la Sociedad dominante no han tenido acceso a la información financiera de Urbem, S.A. correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012. La última información financiera disponible de Urbem, S.A., correspondiente a las cuentas anuales consolidadas auditadas de los ejercicios 2011 y 2010, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2011	2010
Capital	12.432	19.116
Reservas	32.376	47.280
Resultado del Ejercicio (*)	571	4.241
Resto de patrimonio	64	64
Activo	159.331	168.898
Pasivo Exigible	113.888	98.197
Resultado de explotación	3.228	6.995

(\*) Las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2011 y 2010 no reflejan resultados de actividades interrumpidas.

La Sociedad dominante dispone de una valoración de los activos inmobiliarios del Grupo Urbem referida a 31 de diciembre de 2010 realizada por el experto independiente Valoraciones del Mediterráneo, S.A., (Sociedad de Tasación inscrita con el número 4.350 en el Registro de Entidades Especializadas en Tasación del Banco de España). En la valoración de estos activos se han tenido en cuenta, en lo necesario, los principios y métodos de cálculo de la Orden Ministerial ECO 805/2003. Los métodos de valoración utilizados, en función de la tipología de los diferentes activos inmobiliarios, han sido los siguientes:

Elemento	Método de valoración
Solares	Residual dinámico
Suelo rústico	Método comparación
Promociones en curso	Método del coste (reemplazamiento, reposición a bruto y neto) Método de comparación
Inmuebles construidos	Método de comparación
Inmueble hotelero	Método del descuento de caja (Discounted Cash Flow)
Bingo	Método del descuento de caja (Discounted Cash Flow)

Urbem, S.A. no ha facilitado información actualizada de su situación financiera y de la composición de sus activos y, por tanto, no ha sido factible disponer de una valoración de sus activos inmobiliarios a 31 de diciembre de 2012. Cualquier variación en dicha valoración respecto a la disponible a 31 de diciembre de 2010 podría afectar en el mismo sentido a la valoración de la participación en Urbem, S.A. que se muestra en las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

## 7. Activos financieros corrientes y no corrientes

El desglose del saldo de estos epígrafes del balance consolidado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 adjuntos, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

	Miles de Euros				
	Notas	2012		2011	
		No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos financieros mantenidos a vencimiento	7-a	297	2.293	66.781	1.026
Activos financieros disponibles para la venta	7-b	2.859	10	2.859	13
<b>Total bruto</b>		<b>3.156</b>	<b>2.303</b>	<b>69.640</b>	<b>1.039</b>
Ajustes de valor de activos disponibles para la venta	7-b	(1.154)	-	(1.154)	-
<b>Total neto</b>		<b>2.002</b>	<b>2.303</b>	<b>68.486</b>	<b>1.039</b>

### a) Activos financieros mantenidos a vencimiento

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

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

#### *Créditos a empresas asociadas*

El saldo registrado en 2011 en el epígrafe "Créditos a empresas asociadas - No corriente" se corresponde íntegramente con los créditos concedidos por la Sociedad dominante a Inversiones Mebru, S.A. En 2012, al incrementarse el porcentaje de participación en esta sociedad al 75% y consolidarse mediante el método de integración global, estos créditos han sido eliminados en el proceso de consolidación.

Durante el ejercicio 2011 los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A. devengaron unos intereses de 4.201 miles de euros que fueron registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros" de la cuenta de resultados consolidada adjunta (véase Nota 19). En el ejercicio 2012, los intereses de estos créditos han sido eliminados en el proceso de consolidación.

#### *Imposiciones a plazo*

El epígrafe "Imposiciones a plazo - Corriente" recoge las siguientes imposiciones:

- Imposiciones a plazo por importe de 782 miles de euros, que se encuentran pignoradas en garantía de determinadas deudas de la Sociedad dominante y de una sociedad dependiente.

- Imposiciones a plazo por importe de 1.424 miles de euros realizadas por las Uniones Temporales de Empresas en las que participa la Sociedad dominante.

El tipo de interés medio devengado en el ejercicio por estas imposiciones a plazo ha sido del 2,90%.

**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.

El detalle de estas inversiones, clasificadas como corrientes y no corrientes, a 31 de diciembre de 2012 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Coste	Deterioro	Total
Ayco Grupo Inmobiliario, S.A.	2.809	(1.154)	1.655
Otras	60	-	60
<b>Total</b>	<b>2.869</b>	<b>(1.154)</b>	<b>1.715</b>

En el ejercicio 2012 no se ha producido movimiento en el epígrafe "Activos financieros disponibles para la venta" clasificados como no corrientes. El movimiento habido en el ejercicio 2011 en este epígrafe fue el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones y Traspasos	Retiros	Saldo Final
Instrumentos de patrimonio	6.182	-	(3.323)	2.859
Deterioros	(4.477)	-	3.323	(1.154)
<b>Total</b>	<b>1.705</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.705</b>

El retiro registrado en 2011 corresponde a la participación de la Sociedad dominante en una sociedad disuelta. La Sociedad dominante tenía registrado un deterioro de esta participación financiera, dotado en ejercicios anteriores, por el importe total de su inversión.

El Grupo posee una participación en Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. por importe de 2.809 miles de euros, que representa un 3,8% de su capital social. Una parte de las acciones de esta participación se encuentran pignoradas en garantía de determinados pasivos bancarios (véase Nota 12).

Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. cotiza en la Bolsa de Madrid. Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 el Grupo tiene registrado un deterioro de esta inversión por importe de 1.154 miles de euros. El movimiento habido en esta provisión por deterioro durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.154</b>	<b>1.154</b>
Dotación con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 21)	-	616
Variación ajustes por cambio de valor (Nota 10)	-	(616)
<b>Saldo final</b>	<b>1.154</b>	<b>1.154</b>

## 8. Existencias

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Actividad constructora-</b>		
Materiales de construcción y elementos almacenables	202	506
Gastos iniciales de proyecto	-	135
Anticipos	37	136
<b>Total actividad constructora</b>	<b>239</b>	<b>777</b>
<b>Actividad inmobiliaria-</b>		
Terrenos y solares	2.019	2.019
Promociones en curso	8.708	12.144
Obras terminadas y edificios construidos	8.176	14.697
<b>Total actividad inmobiliaria</b>	<b>18.903</b>	<b>28.860</b>
<b>Otros</b>	<b>-</b>	<b>109</b>
<b>Total Otros</b>	<b>-</b>	<b>109</b>
<b>Total coste</b>	<b>19.142</b>	<b>29.746</b>
Deterioro	(5.170)	(3.200)
<b>Total</b>	<b>13.972</b>	<b>26.546</b>

Las existencias más significativas derivadas de la actividad constructora se deben al acopio de materiales realizado por la Sociedad dominante.

El movimiento habido durante los ejercicios 2012 y 2011 en el epígrafe de "Existencias-actividad inmobiliaria", ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Terrenos y Solares	Promociones en Curso	Obras Terminadas y Edificios Construidos	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2011</b>	<b>1.651</b>	<b>14.179</b>	<b>13.905</b>	<b>29.735</b>
Adiciones	368	209	88	665
Retiros	-	(203)	(1.337)	(1.540)
Traspasos	-	(2.041)	2.041	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>2.019</b>	<b>12.144</b>	<b>14.697</b>	<b>28.860</b>
Adiciones	-	-	-	-
Retiros	-	(3.436)	(6.521)	(9.957)
Traspasos	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>2.019</b>	<b>8.708</b>	<b>8.176</b>	<b>18.903</b>

La práctica totalidad de las bajas de existencias inmobiliarias del ejercicio 2012 corresponden a un inmueble en Alicante y unas viviendas de la promoción "Jardines de Alfara" enajenados por la sociedad dependiente Inmocleop, S.A.U. directamente y a través de una Unión Temporal de Empresas en la que participa al 50% con Libertas 7, S.A.

Durante el ejercicio 2012, el Grupo no ha activado gastos financieros en existencias (284 miles de euros en 2011).

El importe de las existencias afectas a garantías hipotecarias al 31 de diciembre de 2012 asciende a 13.009 miles de euros (24.975 miles de euros en 2011). El saldo vivo de los préstamos hipotecarios y deudas correspondientes al 31 de diciembre de 2012 asciende a 19.968 miles de euros (28.287 miles de euros al 31 de diciembre de 2011). Asimismo, en las existencias afectas a garantía hipotecaria, se incluyen terrenos por importe de 1.585 miles de euros hipotecados en garantía del pago aplazado del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2009 (véase Nota 22).

A fecha de cierre de los ejercicios 2012 y 2011, no existen anticipos de clientes considerados como entregas a cuenta para compras de futuras promociones ni compromisos de venta de existencias inmobiliarias.

A 31 de diciembre de 2012 la sociedad participada Inmocleop, S.A.U. tiene registrada una provisión por deterioro de sus existencias inmobiliarias por importe de 5.170 miles de euros (3.200 miles de euros a 31 de diciembre de 2011).

El movimiento habido durante los ejercicios 2012 y 2011 en este epígrafe ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2011	-
Dotaciones	3.200
Saldo al 31 de diciembre de 2011	3.200
Dotaciones	3.191
Bajas	(1.221)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	5.170

Las dotaciones recogidas en el cuadro anterior se han registrado con cargo al epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de resultados consolidada adjunta (véase Nota 18). La baja registrada en el cuadro anterior corresponde a la provisión por deterioro de un inmueble que la sociedad Inmocleop, S.A.U. ha enajenado en este ejercicio.

El Grupo dispone de tasaciones de expertos independientes actualizadas en las que se indica que el valor de mercado de las existencias inmobiliarias son superiores a su valor neto contable.

## 9. Otros activos

### a) Otros activos no corrientes

El movimiento habido en el epígrafe "Otros activos no corrientes" del balance consolidado durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldo inicial	7.151	8.468
Retiros / Traspasos	(7.151)	(1.317)
Saldo final	-	7.151

Del saldo a 31 de diciembre de 2011, 6.637 miles de euros corresponden a cuentas a cobrar a la Administración Pública cuyo vencimiento es en 2013. El pasivo generado por el descuento de los citados derechos de cobro, está clasificado en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito - Descuento comercial" del balance consolidado (véase Nota 12). El resto del saldo a 31 de diciembre de 2011 corresponde a una cuenta a cobrar a una empresa asociada que ha sido clasificada en el ejercicio 2012 como activo corriente como consecuencia de que está previsto su recuperación en el corto plazo.

**b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	17.151	27.038
Clientes, obra ejecutada pendiente de certificar (Nota 3-k)	2.988	3.854
Clientes, efectos comerciales a cobrar	8.177	13.593
Deudores varios	3.307	3.446
Deudores, empresas vinculadas (Nota 25)	1.632	1.764
Provisión por deterioro	(1.218)	(1.156)
<b>Total</b>	<b>32.037</b>	<b>48.539</b>

De las cuentas a cobrar a clientes a 31 de diciembre de 2012 y 2011, la práctica totalidad corresponden a saldos mantenidos con las distintas Administraciones Públicas con las que trabajan las empresas del Grupo.

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Construcción	6.521	17.984
Inmobiliaria	60	194
Grúas	4.966	3.209
Geriatría	5.579	5.564
Otros	25	87
<b>Total</b>	<b>17.151</b>	<b>27.038</b>

El importe neto de la obra ejecutada pendiente de certificar al 31 de diciembre de 2012 asciende a 2.988 miles de euros (3.854 miles de euros en 2011), lo que supone un 25% del importe neto de la cifra de negocio correspondiente a contratos de obra del ejercicio 2012 (12,1% sobre el importe neto de la cifra de negocios del 2011).

El movimiento habido en la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldo inicial	1.156	521
Dotación neta (Nota 18)	103	635
Otros movimientos	(41)	-
<b>Saldo final</b>	<b>1.218</b>	<b>1.156</b>

Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

*Deudores varios*

Este epígrafe a 31 de diciembre de 2012 incluye 2.517 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 (2.459 miles de euros en 2011).

*Deudores, empresas vinculadas*

A 31 de diciembre de 2012, la práctica totalidad del saldo de esta cuenta corresponde a cuentas a cobrar a las sociedades asociadas Lucentum Ocio, S.L. y A.I.E. Doctor Waksman.

## 10. Patrimonio neto

### Capital suscrito escriturado

El capital social de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2012 y 2011 está representado por 9.843.618 acciones de un valor nominal de un euro cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 23 de junio de 2011 la Junta General de Accionistas acordó autorizar al Consejo de Administración para ampliar el capital social en los términos establecidos en el art. 297 párrafo 1º apartado b) de la Ley de Sociedades de Capital, en una o varias veces, en la cifra que en cada oportunidad el propio Consejo decida, sin previa consulta a la Junta General.

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 dominante, de acuerdo con la información contenida en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores al 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

Sociedad	Porcentaje de Participación
Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.	33,090%
Assistant Works, S.A.	9,924%
Libertas 7, S.A.	11,260%
Cirilo, S.L.	10,988%
Construcciones y Estudios, S.A.	4,786%
Agro Invest, S.L.	3,784%

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 el Mercado Continuo Español desde el 1 de enero de 2007. El 12 de junio de 2012, fecha en la que la Sociedad dominante solicitó el concurso voluntario de acreedores, la CNMV acordó la suspensión cautelar de la negociación de sus acciones.

### 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 de la "Prima de emisión" se generó como consecuencia de ampliaciones de capital realizadas en ejercicios anteriores.

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 de la Sociedad dominante

En la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo 2010, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo de cinco años, y con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 144 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad dominante tenía en su poder 111.567 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 6,69 euros, siendo el importe total invertido en acciones propias de 746 miles de euros.

Adicionalmente, la sociedad participada Serviceop, S.L. poseía al cierre de los ejercicio 2012 y 2011 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 2012 no se han realizado operaciones con acciones de la Sociedad dominante. Las operaciones realizadas en el ejercicio 2011 con acciones propias se detallan a continuación:

Sociedad	Acciones Propias	Miles de Euros	% sobre Capital
Saldo al 1 de enero de 2011	73.062	585	0,74%
Compras	72.250	437	0,76%
Ventas	(1.531)	(5)	(0,01%)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	146.781	1.017	1,49%

## Reservas

El detalle de las reservas del Grupo al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Reservas de la Sociedad dominante	20.285	24.644
Reservas en sociedades consolidadas por Integración Global	4.126	7.983
Reservas en sociedades consolidadas por el Método de la Participación	(752)	(562)
<b>Total</b>	<b>23.659</b>	<b>32.065</b>

### *Reservas no distribuibles*

Del total de las reservas, un importe de 2.583 miles de euros (2.554 miles de euros en 2011) corresponde a la reserva legal, 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 2012 y 2011, una vez considerado el efecto de los ajustes de consolidación, se indica a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Sociedades consolidadas por integración global-</b>		
Serviceop, S.L.	4.498	4.900
Sturm 2000, S.L.	445	431
Inmocleop, S.A.U.	(588)	2.297
Aricleop, S.A.U.	(272)	(36)
Globalcleop, S.A.U.	(193)	(129)
Gerocleop, S.L.U.	465	206
Novaedat Sedaví, S.L.	138	117
Novaedat Picafort, S.A.	(152)	(83)
Geriátrico Manacor, S.A.	(215)	280
Inversiones Mebru, S.A.	-	-
<b>Total</b>	<b>4.126</b>	<b>7.983</b>
<b>Sociedades asociadas-</b>		
AIE, Dr. Waksman	23	41
Lucentum Ocio, S.L.	(775)	(603)
Urbem, S.A.	-	-
<b>Total</b>	<b>(752)</b>	<b>(562)</b>

### 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)	
	2012	2011
Cleop, S.A.	(3.737)	(11.303)
<b>Por integración global:</b>		
Servicleop, S.L.	(349)	(404)
Aricleop, S.A.U.	(53)	(7)
Inmocleop, S.A.U.	(5.084)	(2.884)
Gerocleop, S.L.U.	(189)	55
Globalcleop, S.A.U.	(20)	(65)
Sturm 2000, S.L.	81	73
Novaedat Sedaví, S.L.	(172)	24
Geriátrico Manacor, S.A.	(384)	(572)
Novaedat Picafort, S.A.	(154)	(140)
Inversiones Mebru, S.A.	(4.069)	-
<b>Por puesta en equivalencia:</b>		
AIE, Dr. Waksman	5	19
Inversiones Mebru, S.A. (Nota 2-h)	-	6.676
Lucentum Ocio, S.L.	(107)	(172)
Urbem, S.A.	-	-
<b>Resultados del ejercicio</b>	<b>(14.232)</b>	<b>(8.700)</b>
<b>Resultado atribuible a socios minoritarios</b>	<b>1.254</b>	<b>294</b>
<b>Resultado atribuible a la Sociedad dominante</b>	<b>(12.978)</b>	<b>(8.406)</b>

### Intereses minoritarios

El detalle, por sociedades, del saldo del epígrafe "Intereses minoritarios" del balance consolidado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y el resultado correspondiente a los socios externos en los ejercicios 2012 y 2011 se presenta a continuación:

Entidad	Miles de Euros			
	2012		2011	
	Intereses Minoritarios	Resultado Atribuido a la Minoría	Intereses Minoritarios	Resultado Atribuido a la Minoría
Sturm 2000, S.L.	117	7	121	54
Novaedat Sedaví, S.L.	45	(8)	86	2
Geriátrico Manacor, S.A.	1.325	(159)	1.485	(280)
Novaedat Picafort, S.A.	(70)	(77)	7	(70)
Inversiones Mebru, S.A.	2.984	(1.017)	-	-
<b>Total</b>	<b>4.401</b>	<b>(1.254)</b>	<b>1.699</b>	<b>(294)</b>

El movimiento que ha tenido lugar en este capítulo a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldo inicial	1.699	2.179
Variaciones del perímetro de consolidación (véase Nota 2-h)	3.956	(186)
Resultado atribuido a socios externos	(1.254)	(294)
<b>Saldo final</b>	<b>4.401</b>	<b>1.699</b>

Las únicas personas jurídicas con una participación superior al 10% en las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global, son

- Contratas y Obras, S.A., que detenta una participación del 50% en el capital social de Geriátrico Manacor, S.A. y de Novaedat Picafort, S.A.
- VGO, 2000, S.L. que ostenta un 25% de la sociedad Inversiones Mebru, S.A.

### Distribución de resultados de la Sociedad dominante

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad dominante, pendiente de aprobación por su Junta General de Accionistas, supone destinar la totalidad de las pérdidas del ejercicio, por importe de 3.520 miles de euros, al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

### Ajustes por cambio de valor

El movimiento habido durante los ejercicios 2012 y 2011 en las cuentas del epígrafe "Patrimonio neto - Ajustes por cambio de valor" ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2011	(431)
Retiros (Nota 7)	616
Efecto fiscal de los retiros	(185)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	-
Diferencias de conversión	(26)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	(26)

### 11. Provisiones

El detalle de este epígrafe del balance consolidado a 31 de diciembre de 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	Miles de Euros			
	2012		2011	
	No corrientes	Corrientes	No corrientes	Corrientes
Provisiones	215	536	244	-

Los saldos anteriores corresponden en su totalidad a provisiones por procedimientos judiciales y reclamaciones. El movimiento habido durante los ejercicios 2012 y 2011 en estas provisiones ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2011	223
Aplicaciones	21
Saldo al 31 de diciembre de 2011	244
Dotaciones	477
Traspasos	30
Saldos al 31 de diciembre de 2012	751

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 desprendese de recursos adicionales a los registrados en el balance consolidado al 31 de diciembre de 2012.

## 12. Deudas con entidades de crédito

La composición del saldo de este epígrafe del balance consolidado de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros			
	2012		2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Pólizas de crédito	51	-	645	-
Descuento comercial (Nota 9-a)	12.902	-	26.481	6.637
Préstamos bancarios	68.755	46.516	42.553	64.600
Intereses	3.902	-	1.412	-
Leasing	286	42	681	364
<b>Total</b>	<b>85.896</b>	<b>46.558</b>	<b>71.772</b>	<b>71.601</b>

El epígrafe "Descuento comercial" incluye las deudas con entidades de crédito por efectos a cobrar descontados y por los anticipos de certificaciones de obra recibidos.

Del pasivo corriente con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2012, 33.911 y 8.474 miles de euros forman parte, respectivamente, del pasivo concursal y del pasivo contingente por operaciones de descuento de la Sociedad dominante. La reestructuración de su deuda concursal de acuerdo con las condiciones establecidas en la previsible propuesta de Convenio de Acreedores y la refinanciación y/o cancelación de la deuda privilegiada de acuerdo con lo previsto en el Plan de Viabilidad, permitirá mejorar la estructura temporal de la deuda de la Compañía y su Grupo, adecuando sus vencimientos a la efectiva capacidad de generación de caja.

Del total del pasivo corriente del Grupo a 31 de diciembre de 2012, hay que destacar determinados importes que ascienden a la cantidad de 20.795 miles de euros que no supondrán a corto plazo salida de recursos de tesorería para el Grupo:

- 7.893 miles de euros, importe correspondiente a préstamos hipotecarios asociados a existencias y que siguiendo la normativa contable, deben de registrarse en el pasivo corriente pero que, contractualmente, sus vencimientos financieros se sitúan en el largo plazo.

El detalle por vencimientos de estos préstamos, es el siguiente:

Años	Miles de Euros	
	2012	2011
2013	-	7.637
2014	196	202
2015	204	319
2016	213	326
2017	222	326
Resto	7.058	10.589
<b>Total</b>	<b>7.893</b>	<b>19.399</b>

- 12.902 miles de euros, importe correspondiente al descuento comercial que no supondrán salida de tesorería al tener como contrapartida las mismas certificaciones descontadas.

En la actualidad el Grupo se encuentra negociando la refinanciación de buena parte de la deuda relacionada con los centros geriátricos que gestiona con objeto de adecuar en mayor medida el calendario de sus vencimientos a los flujos de caja previstos durante los correspondientes periodos concesionales. Esta refinanciación contempla una carencia de principal durante un periodo de cuatro años y está prevista su firma a corto plazo.

Por otra parte, en la actualidad las sociedades del grupo Inversiones Mebru, S.A., Inmocleop, S.A.U. y Serviceop, S.L. están negociando la refinanciación de su deuda con entidades financieras. Los acuerdos de refinanciación que pretenden alcanzar estas sociedades contemplan periodos de carencia y la cancelación de deudas mediante la dación en pago de determinados activos inmobiliarios.

El detalle por vencimientos del importe registrado en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo no corriente del balance consolidado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 adjuntos, es el siguiente:

Ejercicio 2012

	Miles de Euros			
	Préstamos Bancarios	Descuento Comercial	Leasing	Total
2014	5.351	-	21	5.372
2015	5.562	-	21	5.583
2016	4.673	-	-	4.673
2017	3.993	-	-	3.993
Resto	26.937	-	-	26.937
<b>Total</b>	<b>46.516</b>	<b>-</b>	<b>42</b>	<b>46.558</b>

Ejercicio 2011

	Miles de Euros			
	Préstamos Bancarios	Descuento Comercial	Leasing	Total
2013	9.118	6.637	307	16.062
2014	9.032	-	49	9.081
2015	8.660	-	8	8.668
2016	5.383	-	-	5.383
Resto	32.407	-	-	32.407
<b>Total</b>	<b>64.600</b>	<b>6.637</b>	<b>364</b>	<b>71.601</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 su participación en la sociedad Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., en las sociedades dependientes Serviceop, S.L., Geroceop, S.L., Novaedad Sedaví, S.L. y Sturm 2000, S.L., en las sociedades asociadas Lucentum Ocio, S.L. y A.I.E. Dr. Waksman, así como determinadas acciones de Urbem, S.A. detentadas por su participada Inversiones Mebru, S.A. En la actualidad la Administración Concursal de la Sociedad dominante está analizando si alguna de estas garantías es susceptible de reintegración.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Grupo no tiene líneas de crédito y de descuento disponibles. Así mismo, el Grupo tenía contratadas en ejercicios anteriores diversas líneas de factoring sin recurso, cuyos saldo dispuesto y límite al 31 de diciembre de 2011 ascendían a 28 miles de euros.

Los tipos medios de interés de la deuda bancaria correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011 han sido, aproximadamente, los siguientes:

	2012	2011
Pólizas de crédito	9%	4%
Descuento comercial	8,45%	6%
Préstamos bancarios	5,88%	6,5%

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

#### Instrumentos financieros derivados

La Sociedad dominante 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 dominante ha contratado determinados instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad dominante llegó a un acuerdo con Geroceop, S.L.U. mediante el cual Cleop asume los flujos futuros de un derivado financiero que contrató la citada sociedad filial. El valor razonable de dicho derivado financiero al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es de 252 y 211 miles de euros, respectivamente. La Sociedad dominante ha registrado este importe en el epígrafe "Derivados financieros" del pasivo corriente del balance consolidado al 31 de diciembre de 2012. 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 ha sido registrada en la cuenta de resultados consolidada de cada ejercicio (véase Nota 21).

### 13. Cuentas por pagar y otros pasivos

#### a) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar y Otros pasivos corrientes

El detalle de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Proveedores	21.058	16.717
Proveedores efectos a pagar	1.678	14.082
Otros acreedores	786	644
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>23.522</b>	<b>31.443</b>
Anticipos de clientes	759	1.415
Remuneraciones pendientes de pago	4.662	2.697
<b>Otros pasivos corrientes</b>	<b>5.421</b>	<b>4.112</b>

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

Del saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2012, 19.254 miles de euros corresponden a deudas de la Sociedad dominante con sus acreedores comerciales derivadas de su actividad constructora. De este importe, 14.103 miles de euros forman parte del pasivo concursal de la Sociedad dominante.

La práctica totalidad del saldo de la cuenta "Anticipos de clientes" corresponde a certificaciones de obra facturadas de forma anticipada, incluidos los importes facturados en concepto de acopio de materiales en algunas de las obras que está realizando la Sociedad dominante.

En el saldo registrado en el epígrafe "Remuneraciones pendientes de pago" a 31 de diciembre de 2012 se incluye 662 miles de euros de pasivo concursal de la Sociedad dominante y 791 miles de euros que corresponden a las indemnizaciones debidas a empleados afectados por el expediente de regulación de empleo realizado en este ejercicio (véase Nota 17). Este último importe forma parte del pasivo contra la masa de la Sociedad dominante. Está previsto que en dicho pasivo se subrogue el Fondo de Garantía Salarial. La Sociedad dominante está negociando con esta entidad un convenio de pago aplazado y en garantía de dicho aplazamiento está previsto hipotecar un inmueble que en la actualidad se encuentra libre de cargas.

b) Otros pasivos financieros

El detalle de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	2012		2011	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
VGO 2000, S.L.	25.610	-	-	-
Efectos a pagar	9.711	7.851	-	-
Deudas con empresas vinculadas (véase Nota 25)	1.496	-	1.496	-
Otras deudas	2.376	1.865	2.834	158
Fianzas recibidas	376	-	315	-
<b>Total</b>	<b>39.569</b>	<b>9.716</b>	<b>4.645</b>	<b>158</b>

La sociedad del grupo Inversiones Mebru, S.A. ha recibido financiación de sus accionistas en una proporción equivalente al porcentaje de participación en el capital. En este sentido, el Grupo mantiene con el accionista minoritario de esta sociedad VGO 2000, S.L., una cuenta a pagar cuyo saldo a 31 de diciembre de 2012 asciende a 25.610 miles de euros. De este importe, 19.285 miles de euros corresponden a un préstamo participativo que vence en 2014 con un tipo de interés variable en función de los beneficios de esta sociedad. El resto de la financiación recibida no tiene vencimiento establecido.

Los efectos a pagar recogidos en el cuadro anterior corresponden a la deuda de Inversiones Mebru, S.A. con los vendedores de las acciones de Urbem, S.A. que compró en 2006 con pago aplazado. El detalle de esta deuda por vencimientos se muestra a continuación:

	Miles de euros
2013	7.851
2014	9.711
<b>Total</b>	<b>17.562</b>

La deuda incluida en el cuadro anterior se encuentra avalada en su mayor parte por entidades financieras (véase Nota 27). Adicionalmente, de dichas deudas responden de forma solidaria la Sociedad dominante y VGO 2000, S.L.

En relación con esta deuda, pagarés avalados por importe de 11.932 miles de euros vencieron en 2012 y no fueron atendidos. El Acuerdo de refinanciación que Inversiones Mebru, S.A. tiene previsto firmar con sus entidades financieras contempla la refinanciación de esta deuda, vencida o no, con una carencia de principal e intereses hasta 31 de diciembre de 2014 (véase Nota 28).

En "Otras deudas" se incluyen fundamentalmente dos préstamos a largo plazo concedidos por SEPI Desarrollo Empresarial, S.A. a las sociedades del Grupo Geriátricos Manacor, S.A. y GeroCleop, S.L.

El detalle por vencimientos del importe registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo no corriente del balance consolidado al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

	Miles de euros
2014	10.184
2015	473
2016	473
2017	473
Resto	27.966
<b>Total</b>	<b>39.569</b>

- c) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. Deber de la información de la Ley 15/2010, de 5 de julio

En relación con la información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores, hay que indicar que el Grupo opera fundamentalmente con Administraciones Públicas, quienes pagan sus obligaciones en plazos muy superiores a los establecidos en la legislación vigente. Como consecuencia de ello, el Grupo se ha visto obligado en los últimos años a mantener los plazos de pago habituales del sector en los que opera.

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio en relación a los pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del ejercicio, todo ello sin considerar los pagos de la Sociedad dominante dada la situación concursal en la que se encuentra:

	2012		2011	
	Miles de Euros	%	Miles de Euros	%
Realizados dentro del plazo legal	3.129	47%	8.668	19%
Resto de pagos	3.534	53%	36.656	81%
<b>Total</b>	<b>6.663</b>	<b>100%</b>	<b>45.324</b>	<b>100%</b>
PMPE (días) de pagos	83 días		60 días	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el máximo legal	1.291		20.571	

Desde la fecha del Auto de declaración de concurso de acreedores, la Sociedad dominante ha realizado todos sus pagos dentro del plazo legal establecido.

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen 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 los epígrafes "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance consolidado.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno

de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo 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 120 días para compras y servicios entre la fecha de entrada en vigor de la Ley y hasta el 31 de diciembre de 2012.

#### **14. 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.

Los costes incurridos por la Unidad Corporativa se prorranean, mediante un sistema de distribución interna de costes, entre las distintas líneas de negocio.

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

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por los diferentes departamentos del Grupo y se genera mediante una aplicación informática consistente en 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 ventas 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 2012 y 2011:

Concepto	2012	Construcción	Inmobiliaria	Grúas	Residencias	Otros segm.	U. Corporativa	Eliminaciones	Miles de Euros	Grupo
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>										
<b>INGRESOS</b>										
Ventas externas	11.403	9.173	9.812	21.580	1.448	-	624	(419)	53.621	-
Ventas entre segmentos	-	92	-	-	-	-	-	-	-	109
Otros ingresos de explotación	173	(2.208)	220	349	-	-	(15)	(725)	(2.386)	(2.386)
Variación existencias	(163)									
<b>Total Ingresos</b>	<b>11.413</b>	<b>7.057</b>	<b>10.032</b>	<b>21.929</b>	<b>1.448</b>		<b>609</b>	<b>(1.144)</b>	<b>51.344</b>	
<b>GASTOS</b>										
Aprovisionamientos	7.289	6.599	374	3.109	167	-	323	(629)	17.126	-
Variación de existencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de personal	1.755	198	7.035	12.732	367	-	2.276	(31)	24.362	-
Amortizaciones	65	73	702	1.696	107	-	119	31	2.793	-
Otros gastos de explotación	4.287	4.107	2.361	2.885	442	-	1.739	(463)	15.358	-
Deterioro neto de activo	370	-	-	(4)	-	-	-	-	366	-
<b>Total Gastos</b>	<b>13.766</b>	<b>10.977</b>	<b>10.472</b>	<b>20.438</b>	<b>1.083</b>		<b>4.351</b>	<b>(1.092)</b>	<b>59.995</b>	
<b>Resultados brutos por segmento</b>										
	(2.353)	(3.920)	(440)	1.491	365		(3.742)	(52)	(8.651)	
<b>Gastos Financieros</b>										
Beneficios en enajenación de activos no corrientes	(1.236)	(5.816)	(874)	(2.625)	(175)		(2.697)	3.763	(9.710)	-
Ingresos Financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participación en resultados de sociedades contabilizadas por el método de la participación	209	3.289	611	281	-	-	495	(3.754)	1.131	-
Variación valor razonable instrumentos financieros	-	(102)	-	-	-	-	-	-	(102)	-
Deterioro neto de activo	(41)	-	-	-	-	-	-	-	(41)	-
Deterioro instrumentos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado antes de impuestos</b>										
	(3.471)	(6.549)	(703)	(853)	190		(5.944)	(43)	(17.373)	
<b>CUENTAS DE BALANCE</b>										
Activos del segmento										
Participaciones Financieras	127.858	20.073	24.675	70.630	5.715		1.185	(109.843)	140.293	-
Activo total Grupo	-	130.456	-	-	-	-	-	-	130.456	-
Pasivos y Patrimonio por segmentos total Grupo	127.858	150.529	24.675	70.630	5.715		1.185	(109.843)	270.749	-
	127.858	150.529	24.675	70.630	5.715		1.185	(109.843)	270.749	-

Concepto	2011		Construcción	Inmobiliaria	Gritas	Residencias	Otros segm.	U. Corporativa	Eliminaciones	Grupo								
	Miles de Euros																	
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>																		
<b>INGRESOS</b>																		
Ventas externas			31.572	1.517	10.023	19.874	2.068	-	(65)	65.289								
Ventas entre segmentos			-	-	156	286	122	-	(564)	-								
Otros ingresos de explotación			342	898	-	-	-	-	(428)	812								
Variación existencias			584	1.463	-	-	-	-	-	2.047								
<b>Total Ingresos</b>			<b>32.798</b>	<b>3.878</b>	<b>10.179</b>	<b>20.160</b>	<b>2.190</b>	-	<b>(1.057)</b>	<b>68.148</b>								
<b>GASTOS</b>																		
Aprovisionamientos			31.131	1.837	386	2.883	531	32	-	36.417								
Variación de existencias			(87)	834	-	-	-	-	(383)	747								
Gastos de personal			4.755	362	6.918	12.232	761	1.074	(44)	26.058								
Amortizaciones			104	12	707	1.595	131	127	24	2.700								
Otros gastos de explotación			3.958	3.574	2.400	2.286	325	4.045	(571)	16.017								
Deterioro neto de activo			(55)	(71)	(14)	-	-	(118)	-	(258)								
<b>Total Gastos</b>			<b>39.806</b>	<b>6.548</b>	<b>10.397</b>	<b>18.996</b>	<b>1.748</b>	<b>5.160</b>	<b>(974)</b>	<b>81.681</b>								
<b>Resultados brutos por segmento</b>																		
			<b>(7.008)</b>	<b>(2.670)</b>	<b>(218)</b>	<b>1.164</b>	<b>442</b>	<b>(5.160)</b>	<b>(83)</b>	<b>(13.533)</b>								
<b>Gastos Financieros</b>																		
Beneficios en enajenación de activos no corrientes			6	(597)	(825)	(2.243)	(191)	(5.827)	-	(9.099)								
Ingresos Financieros			-	55	10	388	299	-	5.356	-								
Participación en resultados de sociedades contabilizadas por el método de la participación			-	-	-	-	-	(578)	-	5.530								
Variación valor razonable instrumentos financieros			-	41	-	-	-	6.523	-	6.523								
Deterioro neto de activo			-	-	-	-	-	-	-	41								
Deterioro instrumentos financieros			-	-	-	-	-	(616)	-	(616)								
<b>Resultado antes de impuestos</b>			<b>(6.906)</b>	<b>(3.257)</b>	<b>(655)</b>	<b>(780)</b>	<b>251</b>	<b>276</b>	<b>(83)</b>	<b>(11.154)</b>								
<b>CUENTAS DE BALANCE</b>																		
Activos del segmento			53.868	23.160	12.755	67.373	7.545	2.138	-	166.838								
Participaciones Financieras			-	-	-	-	-	78.724	-	78.724								
Activo total Grupo			53.868	23.160	12.755	67.373	7.545	80.862	-	245.562								
Pasivos y Patrimonio por segmentos total Grupo			51.721	21.069	11.388	67.391	8.232	85.760	-	245.562								

## 15. Ventas

El desglose del saldo de este epígrafe de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Ingresos procedentes de los contratos de construcción	11.260	31.826
Ventas de promociones inmobiliarias	9.006	1.505
Prestación de servicios	33.294	31.869
Arrendamientos inmobiliarios	61	89
<b>Total</b>	<b>53.621</b>	<b>65.289</b>

La rúbrica "Prestación de servicios" del cuadro anterior recoge, principalmente, ingresos en concepto de retirada de vehículos de la vía pública, derivados de la explotación de concesiones por parte de la sociedad dependiente Serviceop, S.L. por importe de 9.812 miles de euros (10.023 miles de euros en 2011), así como los ingresos del segmento geriátrico por importe de 21.517 miles de euros (20.440 miles de euros en 2011).

De la totalidad de las ventas del Grupo procedentes de los contratos de construcción, un 63% se ha producido en territorio nacional (91% en 2011), y un 37% en el exterior.

La totalidad del resto del importe de la cifra de negocios corresponde al territorio nacional.

## 16. Aprovisionamientos

La composición del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Actividad constructora-</b>		
Compras de materiales	1.841	5.954
Otros gastos externos	5.343	25.767
Variación de existencias	-	(555)
<b>Total actividad constructora</b>	<b>7.184</b>	<b>31.166</b>
<b>Actividad inmobiliaria-</b>		
Compras de materiales	-	1.099
Otros gastos externos	145	144
Variación de existencias	6.454	1.302
<b>Total actividad inmobiliaria</b>	<b>6.599</b>	<b>2.545</b>
<b>Resto de actividades-</b>		
Compras de materiales	3.343	3.454
Variación de existencias	-	-
<b>Total resto de actividades</b>	<b>3.343</b>	<b>3.454</b>
<b>Total</b>	<b>17.126</b>	<b>37.165</b>

## 17. Gastos de personal

La composición del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Sueldos y salarios	17.629	19.957
Seguridad Social	5.870	5.887
Indemnizaciones	813	171
Otros gastos sociales	40	43
<b>Total</b>	<b>24.352</b>	<b>26.058</b>

El gasto en concepto de indemnizaciones del ejercicio 2012 incluye 791 miles de euros derivados del expediente de regulación de empleo que ha realizado la Sociedad dominante. Estas indemnizaciones se encuentran pendientes de pago a 31 de diciembre de 2012 (véase Nota 13).

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011, ha sido de 836 y 874 personas respectivamente, de las cuales pertenecían a la Sociedad dominante 69 y 121, respectivamente. El detalle del número medio de empleados por categoría profesional y género, que no difiere significativamente del número de personas al cierre del ejercicio, es el siguiente:

Categoría	Número medio de empleados					
	2012			2011		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Titulados superiores	19	27	46	23	36	59
Titulados medios	81	25	106	82	28	110
Técnicos/Gerocultores	327	38	365	323	40	363
Empleados	119	54	173	133	64	197
Oficiales y especialistas	22	124	146	15	130	145
<b>Total</b>	<b>568</b>	<b>268</b>	<b>836</b>	<b>576</b>	<b>298</b>	<b>874</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					
	2012			2011		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Construcción	25	49	74	43	78	121
Promoción	2	-	2	3	2	5
Grúas	21	161	182	21	165	186
Residencias	505	56	561	468	50	518
Otros	15	2	17	41	3	44
<b>Total</b>	<b>568</b>	<b>268</b>	<b>836</b>	<b>576</b>	<b>298</b>	<b>874</b>

El número medio de personas discapacitadas correspondiente a empleados con una discapacidad igual o superior a 33% en los ejercicio 2012 y 2011 es el siguiente:

	Número Medio de Empleados Discapacitados	
	2012	2011
Titulados superiores	-	-
Titulados medios	2	2
Otros	12	6
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>8</b>

En el ejercicio 2011, en el marco de la política de reducción de gastos que está llevando a cabo el Grupo, se redujeron los salarios del personal directivo en una media del 10%.

El 27 de julio de 2012 el Juez de lo Mercantil nº 3 de Valencia aprobó un expediente de regulación de empleo para la extinción de 62 contratos de trabajo y 7 reducciones de jornada. Con este expediente, la Sociedad adecuó su estructura de personal al volumen de actividad previsto en los próximos años.

#### 18. Otros gastos de explotación y Otros resultados

La composición del saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Arrendamientos y cánones	1.327	1.819
Servicios profesionales independientes	1.469	1.889
Otros tributos	731	438
Primas de seguros	422	455
Suministros	1.677	1.279
Servicios bancarios y similares	1.776	1.377
Reparaciones y conservación	444	465
Publicidad y propaganda	31	265
Deterioro y variación provisiones comerciales (véase Nota 9)	103	636
Otros gastos	907	1.174
<b>Total</b>	<b>8.887</b>	<b>9.797</b>

Los honorarios devengados relativos a servicios de auditoría del Grupo prestados por el auditor principal durante el ejercicio 2012 han ascendido a 49 miles de euros (82

miles de euros en 2011), de los que 28 miles de euros corresponden a la Sociedad dominante y 21 miles de euros a sus sociedades dependientes (47 y 35 en 2011, respectivamente). En el ejercicio 2012 ninguna entidad vinculada al auditor ha prestado servicios profesionales al Grupo.

La composición del saldo del epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Deterioro Terrenos	(3.191)	(3.200)
Sanción AEAT (véase Nota 22)	-	(1.682)
Recargos, sanciones, regularizaciones y otros resultados	(3.280)	(1.337)
<b>Total</b>	<b>(6.471)</b>	<b>(6.219)</b>

El deterioro de los terrenos se ha registrado a partir de estimaciones internas y tasaciones realizadas por expertos independientes (véase Nota 8).

En 2011 la Sociedad dominante presentó voluntariamente declaraciones complementarias del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondientes a determinados períodos impositivos comprendidos entre los años 2008 y 2011 como consecuencia, principalmente, de la revisión de criterios de devengo temporal del Impuesto en relación con ejecuciones de obra para las Administraciones Públicas. Derivado de esta regularización, la Sociedad dominante registró 1.682 y 498 miles de euros en concepto de sanción e intereses de demora con cargo a los epígrafes "Otros resultados" y "Otros gastos financieros" de la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2011 (véanse Notas 20 y 22).

En otros resultados del cuadro anterior se incluyen determinados recargos, pérdidas, regularizaciones y quebrantos derivados de la difícil situación financiera por la que atraviesa la Sociedad dominante.

## 19. Ingresos financieros

La composición del saldo del epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Intereses - Entidades financieras	45	79
Intereses - Clientes	1.086	1.250
Intereses - Empresas asociadas (Nota 7-a)	-	4.201
<b>Total</b>	<b>1.131</b>	<b>5.530</b>

Los ingresos recogidos en la cuenta “Intereses - Clientes” 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.

## 20. Gastos financieros

La composición del saldo del epígrafe “Gastos financieros” de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Por deudas con terceros		
Intereses de préstamos y pólizas de crédito	5.885	5.092
Intereses de descuento comercial y similares	1.563	2.268
Otros gastos financieros	2.262	1.738
<b>Total</b>	<b>9.710</b>	<b>9.098</b>

En otros gastos financieros se incluyen los correspondientes a deudas con administraciones públicas y otros pasivos financieros. El incremento que se ha producido en este ejercicio es consecuencia de la integración de los gastos financieros derivados del endeudamiento de Inversiones Mebru, S.A. (véase Nota 2-h).

## 21. Variación del valor razonable de instrumentos financieros y Deterioro de instrumentos financieros

La composición del epígrafe “Variación del valor razonable de instrumentos financieros” de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Valoración de derivados financieros (Nota 12)	(41)	41
<b>Total</b>	<b>(41)</b>	<b>41</b>

La composición del epígrafe “Deterioro de instrumentos financieros” de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. (Nota 7-b)	-	(616)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(616)</b>

## 22. Situación fiscal

### *Saldos mantenidos con Administraciones Pùblicas*

Los saldos deudores y acreedores con Administraciones Pùblicas que figuran en el balance consolidado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Saldos deudores-</b>		
Crédito fiscal por Bases imponibles negativas	14.246	2.169
Crédito fiscal por deducciones pendientes de tomar	17	17
Activo por impuesto diferido	2.272	1.609
<b>Total Activo por impuesto diferido</b>	<b>16.535</b>	<b>3.795</b>
Impuesto sobre Sociedades	116	66
Impuesto sobre el Valor Añadido	316	505
<b>Total Administraciones Pùblicas deudoras</b>	<b>432</b>	<b>571</b>
<b>Saldos acreedores-</b>		
Impuesto sobre Sociedades aplazado	277	545
Organismos de la Seguridad Social	1.296	417
<b>Total Pasivo Administraciones Pùblicas acreedoras a largo plazo</b>	<b>1.573</b>	<b>962</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>	<b>3.212</b>	<b>435</b>
<b>Total Pasivo por impuesto diferido</b>	<b>3.212</b>	<b>435</b>
Impuesto sobre Sociedades aplazado	1.135	669
Por retenciones de I.R.P.F. e I.R.C.M.	2.078	1.475
Impuesto sobre el Valor Añadido	18.957	15.232
Organismos de la Seguridad Social	3.514	3.705
<b>Total Administraciones Pùblicas acreedoras</b>	<b>25.684</b>	<b>21.081</b>

La deuda a largo plazo con administraciones pùblicas (AEAT y TGSS) recogida en el cuadro anterior corresponde a aplazamientos concedidos a empresas del Grupo con vencimientos hasta 2017. La parte a corto plazo de los aplazamientos concedidos asciende a 31 de diciembre de 2012 a 555 miles de euros. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2012 determinadas sociedades del Grupo, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable, han solicitado el aplazamiento de 3.012 miles de euros. Estas solicitudes de aplazamiento de pago se encuentran pendientes de resolver a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas.

Del pasivo corriente con administraciones públicas a 31 de diciembre de 2012, 20.380 miles de euros forman parte del pasivo concursal de la Sociedad dominante. En este pasivo se incluye la deuda pendiente de la liquidación del Impuesto sobre sociedades del ejercicio 2009. En garantía de este aplazamiento se encuentra hipotecado un inmueble clasificado como existencias inmobiliarias (véase Nota 8). En la actualidad la Sociedad dominante está negociando con las administraciones públicas correspondientes convenios de pago aplazado de las deudas privilegiadas incluidas en su pasivo concursal. En garantía de estos aplazamientos se han ofrecido segundas hipotecas sobre determinados activos del Grupo, así como la pignoración de determinada participación en una sociedad del Grupo que tiene la Sociedad dominante.

En el pasivo concursal con Administraciones Públicas se incluyen las liquidaciones complementarias del Impuesto sobre el Valor añadido presentadas voluntariamente por la Sociedad dominante en el ejercicio anterior, así como los recargos e intereses de demora correspondientes, ascendiendo su importe total a 11.775 miles de euros.

#### *Impuestos diferidos*

Los créditos fiscales por bases imponibles negativas pendientes de compensar se han generado en este ejercicio y en el anterior, excepto los correspondientes a la sociedad participada Inversiones Mebru, S.A. que ascienden a 9.517 miles de euros (véase Nota 2-h). De acuerdo con la legislación fiscal, las sociedades del Grupo disponen de un plazo máximo de dieciocho años para compensar las bases imponibles negativas. El resto de los activos por impuesto diferido corresponden fundamentalmente a diferencias temporarias originadas por diferencias en la imputación temporal del deterioro de sociedades participadas.

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 negocio establecidos, incluidos los derivados de la reestructuración prevista de la deuda concursal.

Los pasivos por impuesto diferido se corresponden fundamentalmente con la aplicación del régimen de amortización fiscal acelerada para determinados activos y con diferencias temporarias originadas por diferencias en la imputación temporal del deterioro de sociedades participadas.

#### *Grupo fiscal consolidado*

La Sociedad dominante y sus filiales Serviceop, S.L. Aricleop, S.A.U., Inmocleop, S.A.U., Globalcleop, S.A.U., Gerocleop, S.L.U., Novaedat Sedaví, S.L. y Sturm 2000, S.L., tributaron en 2011 en el Régimen Fiscal de Grupo Consolidado.

El Impuesto sobre Sociedades del Grupo Fiscal se calcula sobre la base de la suma de las bases imponibles individuales de cada una de las sociedades que lo componen, a su vez obtenidas en función del resultado contable individual a los que se aplican los ajustes previstos en la normativa fiscal para determinar la base imponible individual de cada una de las sociedades. A la suma de bases imponibles individuales se le

aplican los ajustes previstos en el régimen de consolidación fiscal por operaciones internas entre sociedades del Grupo.

Al encontrarse la Sociedad dominante en situación de concurso de acreedores y no reunir a 31 de diciembre de 2012 los requisitos establecidos por la normativa fiscal para la aplicación del Régimen Consolidado en el Impuesto sobre Sociedades, en el ejercicio 2012 todas las sociedades del Grupo Cleop tributarán en régimen individual.

*Conciliación del resultado contable y base imponible fiscal*

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 la base imponible consolidada es la siguiente:

Ejercicio 2012

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable antes de impuestos			(17.373)
Diferencias temporarias	2	-	2
Diferencias permanentes individuales	1.332	-	1.332
Diferencias permanentes de consolidación:			
-Ajustes de consolidación	102	-	102
-Eliminación de resultados intragrupo	-	(33)	(33)
Base imponible consolidada			(15.970)
Impuesto corriente			-
Impuesto diferido			(3.141)

Ejercicio 2011

	Miles de Euros		
	Aumento	Disminución	Importe
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>			<b>(11.154)</b>
Diferencias temporarias	-	183	(183)
Diferencias permanentes individuales	3.067	134	2.933
Diferencias permanentes de consolidación:			
-Ajustes de consolidación	43	-	43
-Eliminación de resultados intragrupo	-	-	-
<b>Base imponible consolidada</b>			<b>(8.361)</b>
<b>Impuesto corriente</b>			-
<b>Impuesto diferido</b>			<b>(2.454)</b>

En el gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio 2012 se incluye un ajuste positivo de ejercicios anteriores por importe de 486 miles de euros. Así mismo, la sociedad del grupo Inmocleop, S.A.U. ha obtenido en este ejercicio una base imponible negativa por importe de 3.878 miles de euros. El Grupo no ha registrado crédito fiscal por estas bases imponibles negativas.

*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.

*Diferencias permanentes individuales*

Las diferencias permanentes negativas del ejercicio 2011 se corresponden con las reducciones derivadas de la cesión de know-how por parte de Gerocelop, S.L.U. a Geriátrico Manacor, S.A. siguiendo con lo establecido en el artículo 23 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, en el cual se establece un incentivo fiscal consistente en una reducción en la base imponible del 50% de los ingresos brutos obtenidos en la cesión de determinados intangibles. Para aplicar la citada reducción, es necesario que la entidad cumpla los requisitos fijados en la normativa. El plazo para poder aplicar la reducción de los ingresos procedentes de la cesión de los activos intangibles concluye en el ejercicio en que el Grupo supere el límite de seis veces el coste de desarrollo de intangible. A partir de ese ejercicio, en los períodos impositivos siguientes se deben integrar los ingresos procedentes de la cesión en su base imponible al 100%. En el ejercicio 2012 el Grupo no ha aplicado reducción en la base imponible por este concepto.

Las diferencias permanentes positivas corresponden a sanciones, recargos y otros gastos no decibles (véase Nota 18).

### *Deducciones*

En la previsión contable del gasto por impuesto correspondiente al ejercicio 2012 no se han considerado deducciones (1 miles de euros en 2011). Tal como se informó en las memorias de las cuentas anuales consolidadas de dichos ejercicios, en 2004, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010 el Grupo integró en la base imponible renta por beneficios extraordinarios de ventas de inmovilizado por un importe de renta fiscal de 3.507 miles de euros, 183 miles de euros, 132 miles de euros, 405 miles de euros, 74 miles de euros y 139 miles de euros, respectivamente, que se acogieron a la deducción por reinversión del 20%, del 14,5% y del 12% de dichos beneficios extraordinarios prevista en el art. 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto, deducciones en la cuota íntegra que fueron aplicadas a medida en que se efectuaron las reinversiones por las sociedades Cleop, Serviceop, S.L. y Geroceop, S.L.U., lo que determinó deducciones en la cuota íntegra del ejercicio 2004 de 129 miles de euros, del ejercicio 2005 de 572 miles de euros, del ejercicio 2006 de 226 miles de euros, del ejercicio 2007 de 19 miles de euros, del ejercicio 2008 de 455 miles de euros, del ejercicio 2009 de 8,9 miles de euros y del ejercicio 2010 de 15 miles de euros. Los elementos objeto de reinversión (inmuebles, participaciones y otros activos) permanecen en el inmovilizado de dichas sociedades del Grupo en el plazo de mantenimiento de la reinversión previsto en el art. 42.8 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto.

Cleop forma parte de la Agrupación de Interés Económico denominada A.I.E. Dr. Waksman en la que participa al 50% con la sociedad Movilidad y Aparcamientos, S.L. (véase Nota 6). 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 la Sociedad 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.

El Impuesto sobre Sociedades se ha calculado aplicando del 30% a la base imponible estimada del ejercicio.

### *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 2012 el Grupo tiene abiertos a inspección los ejercicios 2008 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2009 y siguientes para los demás impuestos que le son de aplicación. Así mismo, las autoridades fiscales están inspeccionando la liquidación del Impuesto sobre sociedades del ejercicio 2007 de la sociedad dependiente Serviceop, S.L., así

como determinadas operaciones realizadas por esta sociedad, la Sociedad dominante e Inmocleop, S.A.U.

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que de las inspecciones fiscales que en la actualidad se encuentran en curso y 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.

### **23. Beneficio por acción**

El beneficio 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 beneficio básico por acción para los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Resultado neto del ejercicio (Miles de Euros)	(12.978)	(8.406)
Número medio ponderado de acciones en circulación	9.843.618	9.843.618
Número medio ponderado de acciones propias (*)	(146.781)	(125.826)
Número medio ponderado de acciones netas	9.696.837	9.717.792
Beneficio básico por acción (euros)	(1,34)	(0,86)

(\*\*) 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 2012 y 2011, la Sociedad dominante no ha 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. Hechos posteriores**

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2012 que puedan afectar significativamente a las presentes cuentas anuales consolidadas.

### **25. Operaciones con partes vinculadas**

Las operaciones entre la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, que se desglosan en los 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 2012 y 2011 es el siguiente:

Ejercicio 2012

	Miles de Euros				
	A.I.E. Dr. Waksman	Contratas y Obras Empresa Constructora, S.A.	Lucentum Ocio, S.L.	Participaciones Industriales y de servicios, S.L.	Otros
Pasivo no corriente - Otros pasivos financieros (Nota 13-b)	-	1.496	-	-	-
Pasivo corriente - Otros pasivos financieros	28	-	-	21	26
Cuentas comerciales a cobrar (Nota 9)	593	-	1.108	-	(69)
<b>Total</b>	<b>621</b>	<b>1.496</b>	<b>1.108</b>	<b>21</b>	<b>(43)</b>

Ejercicio 2011

	Miles de Euros				
	Inversiones Mebru, S.A.	A.I.E. Dr. Waksman	Contratas y Obras Empresa Constructora, S.A.	Lucentum Ocio, S.L.	Participaciones Industriales y de servicios, S.L.
Pasivo no corriente - Otros pasivos financieros (Nota 13-b)	-	-	1.496	-	-
Créditos a empresas asociadas (Nota 7-a)	66.570	-	-	-	-
Cuentas comerciales a cobrar (Nota 9)	-	514	-	864	133
<b>Total</b>	<b>66.570</b>	<b>514</b>	<b>1.496</b>	<b>864</b>	<b>133</b>

El detalle de operaciones realizadas con otras partes vinculadas durante los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Prestación de servicios	72	310
Ingresos derivados de créditos concedidos (Nota 7-a)	-	4.201
<b>Total</b>	<b>72</b>	<b>4.511</b>

## 26. Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

### Consejo de Administración

#### *Retribuciones a los Administradores*

Al cierre del ejercicio 2012 el Consejo de Administración estaba formado por 6 personas (5 de ellos varones). En 2012, el Consejo de Administración se ha reducido en un miembro.

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	
	2012	2011
Sueldos	164	257
Prestación de servicios	72	72
Dietas y otras remuneraciones	102	206
<b>Total</b>	<b>338</b>	<b>535</b>

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.

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 2012 y 2011 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 2012 y 2011 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 2012 y 2011 no se han producido operaciones ajenas al tráfico ordinario ni fuera de las condiciones de mercado entre los Administradores y las sociedades del Grupo.

#### *Cargos y participaciones de los Administradores*

En cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en su artículo 229, con el fin de evitar situaciones de conflicto de intereses, los Administradores de la Sociedad dominante han informado, tanto por ellos mismos como por las personas vinculadas a la misma las participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social del Grupo, y las funciones desempeñadas de administración o dirección en sociedades de dichas características, así como si han realizado o realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social del Grupo.

El detalle de los cargos y participaciones de cada uno de los consejeros mencionados anteriormente, es el siguiente:

Nombre	Sociedad	Participación	Objeto social	Cargo o función
Carlos Castellanos Escrig	Cala del Aceite, S.L. Inmo Dealer, S.A.	7,53% 5%	Construcción Inmobiliaria	Presidente Consejero Delegado

No se incluyen participaciones inferiores al 0,5% por considerarlas irrelevantes.

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

La alta dirección de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012, sin considerar los miembros que forman parte del Consejo de Administración, está formada por tres personas (2 de ellos varones).

El importe total de las retribuciones devengadas en los ejercicios 2012 y 2011 por la Alta Dirección del Grupo Cleop ha ascendido a 274 y 285 miles de euros, respectivamente. 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.

#### **27. Garantías comprometidas con terceros**

Al 31 de diciembre de 2012 el Grupo era avalado por entidades financieras por un importe total de 32.089 miles de euros, aproximadamente (44.036 miles de euros en 2011), en su mayoría en concepto de garantía de las obligaciones contraídas en sus operaciones comerciales, y por los pagos pendientes de Inversiones Mebru, S.A. por importe de 15.286 miles de euros (26.246 miles de euros en 2011).

## 28. 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, el Grupo 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 está generando graves problemas de liquidez a las empresas del Grupo.

### 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 2013.

El deterioro del mercado de obra pública en España, la restricción del crédito por parte de las entidades financieras, el retraso en el cobro de las obligaciones debidas a la Compañía por diversas administraciones públicas y los compromisos de pago derivados de la adquisición de activos, derivaron en que la Sociedad presentara la solicitud de concurso voluntario de acreedores en junio de 2012.

La Sociedad pretende lograr la aprobación de un Convenio de acreedores y alcanzar determinados acuerdos de refinanciación de la deuda privilegiada con objeto de reordenar la estructura de su deuda y adecuar el calendario de sus vencimientos a la generación de caja prevista. Adicionalmente, el Plan de Viabilidad en el que está trabajando la Sociedad dominante contempla la desinversión de activos no estratégicos con objeto de reducir su endeudamiento. Así mismo, en la actualidad el Grupo se encuentra negociando con entidades financieras la refinanciación de la deuda financiera relacionada con otras sociedades del Grupo.

Los Administradores de la Sociedad dominante se muestran esperanzados en que la aprobación de un Convenio de acreedores, el logro de los acuerdos de refinanciación previstos, el desarrollo del Plan de viabilidad y la evolución de su actividad permitirán al Grupo financiar razonablemente sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado financiero continúen endureciéndose.

### Exposición al riesgo de interés

Sin considerar el pasivo concursal de la Sociedad dominante, 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 iniciado recientemente, la exposición al riesgo de tipo de cambio aumentará en los próximos años, por lo que la Compañía 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 el Grupo son los siguientes:

- Ralentización de la licitación de obra pública de la Administración General del Estado (Administración Central, Autonómica y Local). Con objeto de mitigar dicha ralentización, la Sociedad 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, la Sociedad ya está desarrollando obra en Italia, Marruecos, Argelia y Panamá.
- Ralentización del sector inmobiliario. En los últimos ejercicios se ha producido una importante ralentización 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.
- Mantenimiento y/o renovación de las actuales concesiones de Servicios de retirada de vehículos.
- Concentración de clientes. La cartera de producción contratada a 31 de diciembre de 2012 para los próximos ejercicios diluye el riesgo de concentración significativamente.
- 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 del Grupo puede estar condicionada por el actual entorno financiero y la difícil situación financiera por la que atraviesa la Sociedad dominante, lo que podría limitar su crecimiento y desarrollo futuro.

## Anexo I

### Sociedades Dependientes Integradas en el Grupo Cleop consolidadas por integración global

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 y Servicio de Data Center	99,99	-	Luis Caruana y Asociados, S.L.
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. (antes Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A.U.) C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Construcción	100,00	-	Luis Caruana y Asociados, S.L.
Innacleop, S.A.U. 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, S.L.
Sturm 2000, S.L. Cami Reial, 52 Estivella (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	-	90,97	Luis Caruana y Asociados, S.L.
Novaedat Sedaví, S.L. Av/ País Valencià, Sedaví (Valencia)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	-	95,37	Luis Caruana y Asociados, S.L.
Geriatrónico Manacor, S.A. Plaza Pintor Francesc Roselló Nº 2 (Palma de Mallorca)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	50,00	-	Luis Caruana y Asociados, S.L.
Novaedat Picafort, S.A. Plaza Pintor Francesc Roselló Nº 2 (Palma de Mallorca)	Gestión de centros residenciales para la tercera edad	50,00	-	No auditada (*)
Inversiones Mebru, S.A. C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 Valencia	Gestión de valores mobiliarios	75,00	-	No auditada (*)

(\*) Por no estar obligadas.

#### Servicleop S.L.

Esta compañía tiene como actividad principal la concesión del servicio de retirada de vehículos de la vía pública de diversas ciudades de la geografía española. Esta actividad viene realizándose continuadamente desde 1995, año en el que empezó con la concesión de la grúa de Valencia, habiéndose convertido con el paso de los años en una de las primeras empresas en todo el estado español por volumen de negocio, número de concesiones y vehículos de grúa en funcionamiento.

A cierre del ejercicio 2012, Servicleop, S.L., tiene vigentes las concesiones de las localidades de Valencia, Bilbao, Castellón de la Plana, Alzira, Murcia, Torrevieja y Aeropuerto de Bilbao.

Adicionalmente, presta servicios de externalización de centros de datos para alojamiento de sistemas informáticos.

La concesión de la gestión de la grúa de la ciudad de Valencia se concedió a la Unión Temporal de Empresas formada por Serviceop, S.L. y la Sociedad dominante en un 80% y 20%, respectivamente. El vencimiento de este contrato, que inicialmente era diciembre de 2012, se ha prorrogado hasta junio de 2013.

#### **Aricleop, S.A.U.**

Esta compañía tiene como actividad 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 Zarza (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 arenero, destinadas a la ampliación de la citada explotación.

#### **Globalcleop, S.A.U. (antes Compañía Levantina de Consultoría y Proyectos, S.A.U.)**

Esta compañía tiene como actividad 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 el desarrollo de otros proyectos derivados de las bases de concesión para la retirada de vehículos de la vía pública en las ciudades de Murcia y Valencia, así como otros proyectos de la rama inmobiliaria. Durante los últimos ejercicios, Globalcleop, S.A.U. ha ampliado su plantilla y actualmente su actividad abarca la licitación y construcción de obras completas. En 2012 Globalcleop, S.A.U. ha resultado adjudicataria de diversas obras en Argelia para ejecución de obra pública. El Grupo Cleop tiene previsto desarrollar su actividad constructora internacional a través de esta empresa.

#### **Inmocleop, S.A.U.**

Esta compañía desarrolla la rama inmobiliaria del Grupo. A 31 de diciembre de 2012 Inmocleop, S.A.U. mantiene una cartera de viviendas terminadas pendiente de venta de únicamente 50 unidades, todas ellas terminadas y con su correspondiente cédula de primera ocupación. De la cifra anterior, un total de 35 unidades corresponden a la promoción de VPP en el término de Xàtiva (Valencia) y las restantes 15 viviendas, corresponden a la promoción "Residencial Aixara", en el término municipal de Náquera (Valencia).

En este ejercicio la UTE en la que participa esta sociedad en un 50% con Libertas 7, S.A., ha enajenado la totalidad de las viviendas de la promoción "Jardines de Alfara" que ha promovido en el término municipal de Alfara del Patriarca.

#### **Gerocleop, S.L.U.**

Esta sociedad tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento, gestión y explotación de centros sanitarios, centros geriátricos o residencias y servicios de asistencia para personas mayores tanto públicas como privadas.

Gerocleop dirige la gestión del segmento geriátrico y asistencial del Grupo. A cierre del ejercicio 2012 el Grupo gestiona 13 centros, 1.110 plazas residenciales, 245 plazas de centro de día y 180 de asistencia a domicilio.

Actualmente las residencias geriátricas y centros asistenciales, cuya gestión dirige Gerocleop, S.L.U., bien directamente o bien a través de sociedades filiales, son las siguientes:

*a. Comunidad Valenciana*

- Estivella: en propiedad con 74 plazas.
- Picaña: en propiedad con 72 plazas de residentes y 15 de centro de día.
- Sedaví: en régimen de concesión administrativa con 112 plazas.
- Xátiva: en régimen de concesión administrativa con 120 plazas.
- Sagunto: en régimen de concesión del 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.
- Ibi: en régimen de concesión hasta el año 2016 del servicio de gestión de un centro de día para personas mayores dependientes con 30 plazas.
- Elda: en régimen de concesión hasta el año 2013 del servicio de gestión de un centro de día para personas mayores dependientes con 50 plazas.

*b. Comunidad de les Illes Balears*

El Grupo gestiona a través de Geriátrico Manacor, S.A., participada por Cleop en un 50%, las siguientes residencias:

- Manacor: en régimen de concesión administrativa con 120 plazas.
- Montuiri: en régimen de concesión administrativa con 120 plazas de residentes y 20 de centro de día.
- Inca: en régimen de concesión administrativa con 120 plazas de residentes y 30 de centro de día.
- Pollença: en régimen de concesión administrativa con 120 plazas de residentes y 30 de centro de día.
- San Joan: en régimen de concesión administrativa con 120 plazas de residentes y 20 de centro de día.

El Grupo gestiona a través de Novaedat Picafort, S.A., participada por Cleop en un 50%, la siguiente residencia:

- Ca'n Picafort: en régimen de concesión administrativa con 96 plazas de residentes y 30 de centro de día.

#### **Sturm 2.000, S.L.**

Sturm 2000, S.L. se constituyó el 12 de noviembre de 1999. Su objeto social es la asistencia y servicios sociales para ancianos en centros residenciales y la gestión de los mismos, habiendo construido el primer centro de estas características en Estivella (Valencia) con una capacidad de 74 plazas, centro que se inauguró en julio de 2003. También realiza en régimen de concesión el servicio de gestión del centro para la gestión de discapacitados de Sagunto.

#### **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. El vencimiento de la concesión está fijado para el ejercicio 2050.

#### **Geriátrico Manacor, S.A.**

Esta sociedad fue constituida con fecha 23 de mayo de 2005. Su objeto social es construcción, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de residencias para personas mayores.

La Sociedad ha integrado esta sociedad participada en las cuentas anuales consolidadas por el método de integración global. El Administrador Único de esta sociedad es Geroceop, S.L.U., sociedad propiedad 100% de la Sociedad dominante, que es quien marca sus políticas de negocio y financieras.

Geriátrico Manacor, S.A. es concesionaria de los centros geriátricos en Manacor (vencimiento concesión 2043), Inca (vencimiento concesión 2041), Montuiri (vencimiento concesión 2041), Pollença (vencimiento concesión 2041) y Sant Joan (vencimiento concesión 2041), lo que le convierte en el primer operador de servicios asistenciales de geriatría en las Islas Baleares.

#### **Novaedat Picafort, S.A.**

Esta sociedad tiene como actividad la construcción, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de una residencia de 96 plazas para personas mayores en el municipio de Ca'n Picafort (Palma de Mallorca). Esta sociedad fue constituida con fecha 15 de noviembre de 2007.

La Sociedad ha integrado esta sociedad participada en las cuentas anuales consolidadas por el método de integración global. El Administrador Único de esta sociedad es Geroceop, S.L.U., sociedad propiedad 100% de la Sociedad dominante, que es quien marca sus políticas de negocio y financieras.

#### **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.

Inversiones Mebru, S.A. tiene una participación del 55,2% de la compañía Urbem, S.A. La actividad de Urbem, S.A. es la promoción inmobiliaria y su domicilio social está en Valencia.

## 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 2012, 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
		Directos	Indirectos	
Urbem, S.A. Paseo Alameda, 41 (Valencia)	Inmobiliaria	-	55,2%	Gesem Auditores y Consultores, S.L.P.
A.I.E Dr. Waksman C/ Universidad, nº 4 (Valencia)	Explotación de parking	50	-	No auditada (*)
Lucentum Ocio, S.L. Calle Serpis, nº 68-1º-1ª (Valencia)	Gestión centros comerciales	20	-	No auditada (*)

(\*) Por no estar obligadas.

### Urbem, S.A.

La actividad de Urbem, S.A. es la promoción inmobiliaria y su domicilio social está en Valencia. La Sociedad dominante no cuenta en la práctica con el control efectivo de esta sociedad. Esto ha originado diversos procesos judiciales (ejecución de la Sentencia del Tribunal Supremo de 17/10/2011, acciones de nulidad y otros) actualmente en curso. Como consecuencia de ello, Urbem, S.A. no se ha consolidado en las cuentas anuales consolidadas adjuntas mediante el método de integración global y se ha valorado por el método de la participación.

Los Administradores de la Sociedad dominante no han tenido acceso a la información financiera de Urbem, S.A. correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012. La última información financiera disponible de Urbem, S.A., correspondiente a las cuentas anuales consolidadas auditadas de los ejercicios 2011 y 2010, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2011	2010
Capital	12.432	19.116
Reservas	32.376	47.280
Resultado del Ejercicio (*)	571	4.241
Resto de patrimonio	64	64
Activo	159.331	168.898
Pasivo Exigible	113.888	98.197
Ingresos ordinarios	13.712	33.128
Resultado de explotación	3.228	6.995

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2011 y 2010 no refleja resultados de actividades interrumpidas.

La Sociedad dominante dispone de una valoración de los activos inmobiliarios del Grupo Urbem referida a 31 de diciembre de 2010 realizada por el experto independiente Valoraciones del Mediterráneo, S.A., (Sociedad de Tasación inscrita con el número 4.350 en el Registro de Entidades Especializadas en Tasación del Banco de España).

### A.I.E. Dr. Waksman

La información financiera más relevante de esta agrupación al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Capital	60	60
Reservas	7	7
Resultado del Ejercicio (*)	11	40
Activo	1.271	1.303
Pasivo Exigible	1.193	1.197
Ingresos ordinarios	238	276
Resultado de explotación	11	40

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2012 y 2011 no refleja resultados de actividades interrumpidas.

Esta agrupación tiene como actividad la explotación de la concesión de un aparcamiento público en 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.

### Lucentum Ocio, S.L.

La información financiera más relevante de esta sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Capital	13.300	13.300
Reservas	(3.877)	(3.016)
Resultado del Ejercicio (*)	(765)	(860)
Activo	13.765	14.146
Pasivo Exigible	5.107	4.722
Ingresos ordinarios	65	93
Resultado de explotación	(713)	(1.167)

(\*) La cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2012 y 2011 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. La sociedad es propietaria de una parcela de uso comercial de

10.650 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 26.650 m<sup>2</sup>, situada en el PAU-2 de Alicante, así como de un Centro Comercial en la ciudad de Cartagena, con una superficie edificada alquilable de 6.000 m<sup>2</sup> y un sótano para aparcamiento de 200 vehículos.

La Sociedad dispone de tasaciones realizadas por expertos independientes homologados e inscritos en el Registro del Banco de España, que soportan las plusvalías existentes en los activos de Lucentum Ocio, S.L.

**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 2012

**Evolución de los negocios**

Durante el ejercicio 2012 el Grupo Cleop ha acusado la adversa coyuntura económica existente en España y, muy especialmente, la difícil situación financiera por la que atraviesa la Sociedad dominante que se vio obligada a solicitar concurso voluntario de acreedores el pasado 12 de junio de 2012.

La actual crisis ha afectado muy especialmente al sector de obra pública, con un menor volumen de obras licitadas, ajustes de anualidades presupuestarias que ha supuesto el retraso en la ejecución de obras ya adjudicadas y grandes dificultades en encontrar la financiación necesaria para algunos de los proyectos constructivos.

En el ejercicio 2012, según datos facilitados por SEOPAN, la licitación de obra pública del conjunto de las distintas Administraciones del Estado se redujo en un 46%. El descenso de la licitación de obra pública en la Comunidad Valenciana ha sido todavía mayor, alcanzando una disminución del 55% respecto al ejercicio anterior. Los datos anteriores ponen de manifiesto el acierto de la política de internacionalización de la actividad constructora desarrollada por la empresa en los últimos años.

Durante el ejercicio 2012, las distintas líneas de negocio del Grupo han alcanzado una cifra de negocios consolidada de 53.621 miles de euros (65.289 miles de euros en 2011). La caída de la actividad constructora ha hecho que la cifra de negocios del resto de actividades desarrolladas por el Grupo aporten casi el 80% del total. La buena evolución de estas actividades en 2012 ha compensado parcialmente la fuerte caída de la actividad constructora, tanto por la situación de la Sociedad dominante como por el desplome del sector que se ha producido en España en los últimos años.

A pesar de la disminución de la cifra de negocios que se ha producido en este ejercicio, las pérdidas de explotación del Grupo se han reducido en un 36% con respecto a las del ejercicio anterior, como consecuencia de la mejora de los márgenes en las actividades de diversificación y la política de reducción de costes y de estructura que está llevando a cabo el Grupo. La mejora de los resultados de explotación del ejercicio se ha producido a pesar de la necesidad de registrar determinados gastos no recurrentes significativos, tales como gastos de indemnización de personal, deterioro de existencias inmobiliarias y otros quebrantos y gastos incurridos como consecuencia de la situación financiera en la que se encuentra la Sociedad dominante.

Los gastos financieros se han incrementado en este ejercicio como consecuencia del mayor endeudamiento del Grupo derivado de la integración de la sociedad Inversiones Mebru, S.A.

En 2012 el Grupo ha registrado un crédito fiscal por las bases imponibles negativas pendiente de compensar generadas en este ejercicio. De acuerdo con la legislación fiscal, las sociedades del Grupo disponen de un plazo máximo de dieciocho años para compensar las bases imponibles negativas. En la contabilización de este crédito fiscal y en la evaluación de su recuperabilidad, se ha considerado la previsión de generación de resultados positivos

suficientes en base a los planes de negocio establecidos, incluidos los derivados de la reestructuración prevista de la deuda concursal.

El Resultado atribuido a la Sociedad dominante en el ejercicio 2012 han sido pérdidas por importe de 12.978 miles de euros (pérdidas por importe de 8.406 miles de euros en 2011).

A nivel individual, la Sociedad ha obtenido durante el ejercicio 2012 un importe neto de la cifra de negocios de 13.231 miles de euros y un resultado neto negativo de 3.520 miles de euros (33.242 miles de euros, y 5.380 miles de euros de resultado neto negativo, respectivamente en 2011).

A continuación se muestra el desglose por segmento de actividad de la cifra de negocios consolidada de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Construcción	11.671	31.807
Geriatría	21.517	20.440
Grúas	9.812	10.023
Inmobiliario	9.173	1.517
Otros	1.448	1.502
<b>Total</b>	<b>53.621</b>	<b>65.289</b>

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

- Construcción

La cifra de negocios del segmento de construcción ha ascendido en el ejercicio 2012 a 11.671 miles de euros (31.807 miles de euros en 2011), lo que supone el 21,8% de la cifra total consolidada del Grupo (48,7% en 2011). El descenso de los ingresos de este ejercicio es consecuencia de la difícil situación financiera en la que se encuentra la Sociedad dominante y del deterioro del mercado de obra pública en España.

El Grupo pretende reorientar su negocio constructor hacia el área internacional donde existen mayores expectativas de crecimiento y márgenes más elevados. En este sentido, en 2012 se han conseguido nuevas adjudicaciones de obra en Panamá y Argelia por un importe total de 15 millones de euros. En la cifra de negocios del ejercicio 2012 se incluyen 4.323 miles de euros de producción internacional, lo que representa el 37% del total. En la actualidad el Grupo ya está desarrollando obra en Italia, Marruecos, Panamá y Argelia. El Grupo tiene previsto desarrollar su actividad constructora internacional a través de su empresa filial Globalcleop, S.A.U.

Por otra parte, el negocio desarrollado por el Grupo mediante Uniones Temporales de Empresas no se ha visto afectado por la situación financiera de la Sociedad dominante, si bien, también está acusando el deterioro del mercado de obra pública en España.

La cartera de obras a 31 de diciembre 2012 asciende a 46.155 miles de euros (76.015 miles de euros a 31 de diciembre de 2011), de los cuales, 19.812 miles de euros corresponden a cartera internacional.

La totalidad de la cartera corresponde a Administraciones Pùblicas, siendo el 96,4% de la misma con la Administración Central y, el resto, con la Administración Autonómica y Local.

- Gestión y explotación de servicios geriátricos

El importe de la cifra de negocios del segmento de gestión y explotación de servicios geriátricos en el año 2012 ha sido de 21.517 miles de euros (20.440 miles de euros en 2011), lo que representa el 40,1% de la cifra total consolidada del Grupo (31,3% en 2011) y un incremento del 5,3% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Este crecimiento es consecuencia del aumento de los niveles de ocupación de los centros gestionados por el Grupo. Es igualmente destacable la adjudicación al Grupo de un Centro de Día en Ibi (Alicante) que entró en funcionamiento en el mes de junio y el inicio en enero de 2013 del servicio de ayuda a domicilio de la localidad de Catarroja (Valencia) con un total de 30 usuarios.

En la actualidad el Grupo gestiona 13 centros, 1.110 plazas residenciales, 245 plazas de centro de día y 180 de asistencia a domicilio.

- Servicio de retirada de vehículos

El volumen de ventas de los Servicios de retirada de vehículos en 2012 ha sido de 9.812 miles de euros (10.023 miles de euros en 2011), lo que representa el 18,3% de la cifra total consolidada del Grupo (15,3% en 2011). El descenso de la cifra de ingresos es consecuencia de la menor actividad derivada de la actual crisis económica.

En la actualidad el Grupo gestiona las concesiones públicas de los servicios de retirada de vehículos de los Ayuntamientos de Valencia, Bilbao, Castellón, Murcia, Alcira y Torrevieja, junto con la concesión del aeropuerto de Bilbao.

Está prevista la convocatoria de nuevos concursos públicos para gestionar el servicio de grúa que gestiona el Grupo en Valencia y en otra ciudad. Dada la experiencia y conocimiento del negocio, la capacidad y medios disponibles y la calidad del servicio prestado en los últimos años, la Dirección de la Sociedad dominante se encuentra esperanzada en lograr mantener las actuales concesiones. Así mismo, la filial Serviceop, S.L., mantiene activa su política de licitación en nuevos municipios con objeto de ampliar su ámbito de actuación geográfica.

- Inmobiliario

El volumen de negocios del segmento de actividad inmobiliaria en 2012 ha sido de 9.173 miles euros, lo que supone un 17,1% de la cifra total de ventas consolidada del Grupo (2,3% en 2011).

La práctica totalidad de las ventas de este segmento corresponden a las realizadas por la sociedad dependiente Inmocleop, S.A.U. directamente y a través de una Unión Temporal de Empresas en la que participa al 50% con Libertas 7, S.A.

Las ventas más significativas del ejercicio corresponden a viviendas de la promoción "Jardines de Alfara" y a un inmueble en Alicante. La venta de estos dos activos ha permitido reducir la deuda del Grupo en 7,5 millones de euros.

A 31 de diciembre de 2012 Inmocleop, S.A.U. mantiene una cartera de viviendas terminadas pendiente de venta de únicamente 50 unidades, todas ellas terminadas y con su correspondiente cédula de primera ocupación. De la cifra anterior, un total de 35 unidades corresponden a la promoción de VPP en el término de Xàtiva (Valencia) y las restantes 15 viviendas, corresponden a la promoción "Residencial Aixara", en el término municipal de Náquera (Valencia).

El plan de negocios de la Compañía prevé la desinversión de activos no estratégicos, entre los que destacan los inmuebles, con la finalidad de reducir su endeudamiento y generar caja. En la actualidad, la Compañía se encuentra en negociaciones avanzadas de venta de alguno de sus activos inmobiliarios, siendo previsible su venta en los próximos meses.

El Grupo tiene constituida al 31 de diciembre de 2012 una provisión por deterioro de sus existencias inmobiliarias por importe de 5.170 miles de euros.

- Data Center

La cifra de negocios de la actividad de Data Center desarrollada por el Grupo ha ascendido en 2012 a 1.448 miles de euros (1.502 miles de euros en 2011).

### Evolución previsible

Con fecha 14 de diciembre de 2012 la Administración Concursal de la Sociedad dominante elaboró el informe previsto en el art. 75 de la Ley Concursal. El pasivo y el valor de mercado de los activos recogidos por la Administración Concursal en su Informe evidencian la capacidad de la Sociedad dominante para generar en los próximos años los recursos necesarios para atender los pagos que se derivan de la situación concursal en la que se encuentra.

La Dirección de la Sociedad dominante está ultimando un Plan de Viabilidad con el objetivo de superar su actual situación concursal y asegurar la continuidad de sus operaciones. Los principales ejes del Plan de Viabilidad son los siguientes:

- Reestructuración de la deuda concursal con los acreedores ordinarios y subordinados de acuerdo con las condiciones que se establezcan en la propuesta de Convenio de Acreedores.
- Realización de determinadas desinversiones de activos no operativos de la Sociedad asociados a deuda privilegiada con entidades financieras.
- Refinanciación y/o aplazamiento de la deuda privilegiada no cancelada mediante la desinversión o recuperación de los activos previstos.
- Políticas de reducción de gastos y redimensionamiento de la Sociedad, adecuando su estructura a la situación actual de mercado en España (la reestructuración de personal ya ha sido realizada en 2012).
- Reorientación del negocio principal de la Sociedad dominante (construcción) hacia el área internacional, donde existen mayores expectativas de negocio y márgenes más elevados.
- Recuperación parcial de los créditos concedidos a la sociedad participada Inversiones Mebru, S.A.
- Refinanciación, y/o cancelación mediante la desinversión o dación de los activos financiados, de las deudas de las empresas del grupo en las que la Sociedad dominante es fiadora o avalista, considerándose, por tanto, que las mismas son capaces de generar los recursos necesarios para hacer frente a dichas deudas.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales está pendiente de aprobar una Propuesta de Convenio de Acreedores que procure la mayor satisfacción posible de todos los derechos de crédito exigibles sometidos al mismo en función de: (i) la previsible capacidad económica de generación de recursos recogida en el Plan de Viabilidad; y (ii) la superación de la insolvencia.

Los Administradores de la Sociedad dominante están valorando que la propuesta de convenio que formulen, además de contener la quita y espera necesaria para asegurar la continuidad de las operaciones de la Sociedad y atender el pago de sus deudas, contemple la posibilidad de que los acreedores puedan capitalizar sus créditos.

Una vez admitida a trámite, la propuesta de convenio debe alcanzar las adhesiones previstas legalmente para que proceda su aprobación judicial. A tal fin, se requiere el voto favorable de los acreedores cuyos créditos representen el 50% del pasivo ordinario.

La estructura diversificada del Grupo Cleop, la buena evolución de las actividades de diversificación, el carácter anticíclico de alguna de ellas, la previsible mejora en el cobro de las deudas de las administraciones públicas clientes del Grupo y la consolidación del área internacional de construcción, así como otras actuaciones ya iniciadas, permiten afrontar el año 2013 con moderado optimismo. Las principales líneas de actuación en los distintos segmentos de actividad son:

- Construcción: consolidación de la actividad internacional y menor actividad en España.
- Gestión y explotación de Servicios Geriátricos: consolidación de los centros gestionados.
- Servicio Retirada de Vehículos: mantenimiento de los contratos gestionados, incremento del volumen de ventas y potenciación de la política de diversificación geográfica iniciada en años anteriores.
- Otras actividades: desinversión con la finalidad de reducir el endeudamiento del Grupo.

## Personal

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2012 ha sido de 836, de las que 69 pertenecían a la Sociedad dominante.

El detalle del número medio de empleados 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					
	2012			2011		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Titulados superiores	19	27	46	23	36	59
Titulados medios	81	25	106	82	28	110
Técnicos/Gerocultores	327	38	365	323	40	363
Empleados	119	54	173	133	64	197
Oficiales y especialistas	22	124	146	15	130	145
<b>Total</b>	<b>568</b>	<b>268</b>	<b>836</b>	<b>576</b>	<b>298</b>	<b>874</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					
	2012			2011		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Construcción	25	49	74	43	78	121
Promoción	2	-	2	3	2	5
Grúas	21	161	182	21	165	186
Residencias	505	56	561	468	50	518
Otros	15	2	17	41	3	44
<b>Total</b>	<b>568</b>	<b>268</b>	<b>836</b>	<b>576</b>	<b>298</b>	<b>874</b>

El 27 de julio, el Juez de lo Mercantil nº 3 de Valencia aprobó un expediente de regulación de empleo para la extinción de 62 contratos de trabajo y 7 reducciones de jornada. Con este expediente, la Sociedad adecuó su estructura de personal al volumen de actividad previsto en los próximos años.

#### **Certificaciones de Calidad, Gestión Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo.**

En el ejercicio 2012 se ha seguido consolidando en el Grupo, el Sistema Integrado de Gestión (calidad, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo).

Cabe destacar como aspectos de mejora, y de acuerdo con los objetivos marcados para el ejercicio 2012, la ampliación de los alcances de la certificación ISO 9001:2008 en Gerocleop S.L.U.

Así mismo, las auditorias de Serviceop S.L. y Gerocleop, S.L.U., realizadas por técnicos de AENOR, han sido de renovación y ampliación de alcance, siendo los informes de todas ellas favorables.

## **Política de gestión de riesgos**

El Grupo está expuesto a determinados riesgos inherentes a las actividades que desarrolla y a los mercados en los que opera, que gestiona mediante la identificación, medición y supervisión de las variables que se indican a continuación:

### *Exposición al riesgo de crédito*

El riesgo de crédito de fondos líquidos e instrumentos financieros es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias españolas de primer nivel. En relación con el riesgo de crédito de los deudores comerciales, el Grupo no tiene una exposición significativa en cuanto a su recuperación, debido a que 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 está generando graves problemas de liquidez a las empresas del Grupo.

### *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 2013.

El deterioro del mercado de obra pública en España, la restricción del crédito por parte de las entidades financieras, el retraso en el cobro de las obligaciones debidas a la Compañía por diversas administraciones públicas y los compromisos de pago derivados de la adquisición de activos, derivaron en que la Sociedad presentara la solicitud de concurso voluntario de acreedores en junio de 2012.

La Sociedad pretende lograr la aprobación de un Convenio de acreedores y alcanzar determinados acuerdos de refinanciación de la deuda privilegiada con objeto de reordenar la estructura de su deuda y adecuar el calendario de sus vencimientos a la generación de caja prevista. Adicionalmente, el Plan de Viabilidad en el que está trabajando la Sociedad dominante contempla la desinversión de activos no estratégicos con objeto de reducir su endeudamiento. Así mismo, en la actualidad el Grupo se encuentra negociando con entidades financieras la refinanciación de la deuda financiera relacionada con otras sociedades del Grupo.

Los Administradores de la Sociedad dominante se muestran esperanzados en que la aprobación de un Convenio de acreedores, el logro de los acuerdos de refinanciación previstos, el desarrollo del Plan de viabilidad y la evolución de su actividad permitirán al Grupo financiar razonablemente sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado financiero continúen endureciéndose.

### *Exposición al riesgo de interés*

Sin considerar el pasivo concursal de la Sociedad dominante, 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 iniciado recientemente, la exposición al riesgo de tipo de cambio aumentará en los próximos años, por lo que la Compañía 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 el Grupo son los siguientes:

- Ralentización de la licitación de obra pública de la Administración General del Estado (Administración Central, Autonómica y Local). Con objeto de mitigar dicha ralentización, la Sociedad 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, la Sociedad ya está desarrollando obra en Italia, Marruecos, Argelia y Panamá.
- Ralentización del sector inmobiliario. En los últimos ejercicios se ha producido una importante ralentización 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.
- Mantenimiento y/o renovación de las actuales concesiones de Servicios de retirada de vehículos.
- Concentración de clientes. La cartera de producción contratada a 31 de diciembre de 2012 para los próximos ejercicios diluye el riesgo de concentración significativamente.
- Período 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 del Grupo puede estar condicionada por el actual entorno financiero y la difícil situación financiera por la que atraviesa la Sociedad dominante, lo que podría limitar su crecimiento y desarrollo futuro.

### **Consejo de administración**

El Consejo de Administración de la Sociedad está formado en la actualidad por D. Carlos Turró Homedes como Presidente; D. Francisco Perelló Ferreres como Secretario; y los Vocales, D. Carlos Castellanos Escrig; D. Marcos Turró Ribalta; Libertas 7, S.A. representada por Dña. Agnès Noguera Borel y D. Antonio Noblejas Sánchez-Migallón.

El Consejo de Administración celebrado el 29 de marzo de 2004, aprobó por unanimidad el Reglamento de Funcionamiento del mismo, del cual fue debidamente informada la Junta General de Accionistas de la Sociedad de fecha 14 de Mayo de 2004, y el Reglamento de la Junta General que fue presentado a la misma, obteniendo su aprobación por unanimidad.

El Consejo de Administración tiene constituido en su seno, un Comité de Auditoría, presidido por el consejero D. Carlos Castellanos Escrig, siendo secretario del mismo el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres y vocal del mismo el consejero independiente D. Antonio Noblejas Sánchez-Migallón. Este Comité elaboró un Reglamento de funcionamiento que fue aprobado el 19 de diciembre de 2003 por dicha Comisión y

refrendado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de 26 de enero de 2004.

También el Consejo de Administración tiene constituida una Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la que es Presidente el consejero dominical D. Carlos Castellanos Escrig y son vocales el consejero dominical Libertas 7, S.A., representada por Dña. Agnès Noguera Borel, y el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres, que ejerce las funciones de secretario.

El Informe Anual de Gobierno Corporativo, que forma parte integrante del informe de gestión de Cleop, S.A. del ejercicio 2012, 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)).

### **Acciones propias**

En la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo 2010, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo de cinco años, y con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 144 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al cierre del ejercicio 2012 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 2012 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 2012 no se han realizado operaciones con acciones de la Sociedad dominante.

### **Cotización Bursátil**

El 12 de junio de 2012, fecha en la que la Sociedad dominante solicitó el concurso voluntario de acreedores, la CNMV acordó la suspensión cautelar de la negociación de sus acciones. Los datos más importantes de la evolución de la cotización bursátil en el mercado continuo, durante el ejercicio 2012 y hasta la fecha indicada, son los siguientes:

- Total efectivo negociado: 441 miles de euros.
- Total número de valores negociados: 298.168 acciones.
- Máxima contratación de valores: día 14-02, 26.178 acciones.
- Mínima contratación de valores: días 27-02, 27-04 y 31-05, 1 acción.
- Media contratación de valores: 4.084 acciones/día.
- Máxima cotización valor: día 5-01, 2,27 euros.
- Mínima cotización valor: día 22-05, 0,87 euros.
- Media cotización valor: 1,47 euros

	Número valores	Efectivo (Euros)	Días cotizados	Cotización media	Último cambio	Día
Enero	96.340	182.555,19	18	1,89	1,62	31-01
Febrero	127.463	176.288,36	18	1,38	1,24	29-02
Marzo	5.990	7.109,79	9	1,19	1,13	30-03
Abril	9.869	10.895,47	11	1,10	1,14	30-04
Mayo	19.975	20.756,55	13	1,04	1,08	31-05
Junio	38.531	43.660,96	4	1,13	1,15	12-06
<b>Total</b>	<b>298.168</b>	<b>441.266,32</b>	<b>73</b>	<b>1,48</b>	<b>1,15</b>	<b>12-06</b>

#### Acontecimientos importantes con posterioridad a la fecha de cierre del ejercicio

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2012 que puedan afectar significativamente a las presentes cuentas anuales consolidadas.

#### Actividades de I+D

La Sociedad no ha realizado ninguna actividad relevante en este campo durante el ejercicio 2012.

#### Domicilio social

El domicilio social de la Sociedad está establecido en la ciudad de Valencia, Calle Santa Cruz de la Zarza nº 3, así como el de las sociedades integrantes del Grupo.

#### Auditoría

La Junta General de Accionistas celebrada el pasado 29 de junio de 2012 tomó el acuerdo de nombrar a la sociedad Luis Caruana & Asociados, S.L. como auditores de la Sociedad para los ejercicios 2012, 2013 y 2014.

#### Información legal del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

La información exigida por el artículo 116 bis de la Ley de Mercado de Valores, derogado por la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible, se encuentra recogida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Valencia, a 25 de marzo de 2013

## INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

### SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2012

C.I.F.: A-46004131

Denominación social: COMPAÑIA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS, S.A.

## MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

### A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
16/11/2010	9.843.618,00	9.843.618	9.843.618

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

NO

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de 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
PARTICIPACIONES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, S.A.	3.257.274	0	33,090
CIRILO, S.L.	1.081.656	0	10,988
ASSISTANT WORKS, S.A. EN LIQUIDACIÓN	976.867	0	9,924
CONSTRUCCIONES Y ESTUDIOS, S.A.	471.124	0	4,786
AGRO INVEST, S.L.	372.483	0	3,784

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

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 CARLOS TURRO HOMEDES	792	3.257.274	33,098
DON ANTONIO NOBLEJAS SANCHEZ-MIGALLON	55	0	0,001
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	395	401.544	4,083
LIBERTAS 7, S.A.	1.107.989	399	11,260
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	7.925	1.081.656	11,069

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 directos	% sobre el total de derechos de voto
DON CARLOS TURRO HOMEDES	PARTICIPACIONES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, S.A.	3.257.274	33,090
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	AGRO INVEST, S.L.	372.483	3,784
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	MULTICARTERA, SICAV	25.476	0,259
LIBERTAS 7, S.A.	LIBERTAS NOVO, S.A.	399	0,004
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	CIRILO, S.L.	1.081.656	10,988

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	59,511
--	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

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:

**Tipo de relación :**

Societaria

**Breve descripción :**

PARTISA ES PROPIETARIA DE UN 30% DE LA SOCIEDAD LUCENTUM OCIO, S.L. DE LA QUE CLEOP, S.A. ES, ASIMISMO SOCIO DE UN 20% DEL CAPITAL SOCIAL Y CONSEJERO DELEGADO.

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

**Tipo de relación :**

Familiar

**Breve descripción :**

ACCIONISTA DE PARTICIPACIONES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, S.A. (PARTISA) E HIJO DE CARLOS TURRO HOMEDES, PRESIDENTE DE CLEOP, S.A. Y PRINCIPAL ACCIONISTA DE PARTISA.

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCOS TURRO RIBALTA

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:

**Tipo de relación :**

Societaria

**Breve descripción :**

Participaciones Industriales y de Servicios, S.A. es propietaria de un 30% de la sociedad Lucentum Ocio, S.L. de la que Cleop, S.A. es, asimismo, socio de un 20% del Capital Social y Consejero Delegado.

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

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

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

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:

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:

NO

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
111.567	35.214	1,491

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
SERVICLEOP, S.L.	35.214

Total	35.214
-------	--------

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

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	0
---	---

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

La Junta general de la Sociedad de 28 de Mayo de 2010 adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Dejar sin efecto la autorización de adquisición derivativa de acciones propias concedida por la Junta General de Accionistas de 15 de mayo de 2.009, en la parte no utilizada.

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 intervivos 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 cierre de la acción en la sesión anterior al día de la transacción, salvo que concurran 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 mas las reservas legal o estatutariamente indisponibles.
- . Todas las restantes condiciones imperativamente establecidas por la legislación aplicable al efecto.

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
---	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
---	---

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

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.

NO

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

## B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

### B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	3

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON CARLOS TURRO HOMEDES	--	PRESIDENTE	28/11/1986	29/06/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON ANTONIO NOBLEJAS SANCHEZ-MIGALLON	--	CONSEJERO	24/11/2008	15/05/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	--	CONSEJERO	03/01/1991	23/06/2011	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
LIBERTAS 7, S.A.	AGNES NOGUERA BOREL	CONSEJERO	23/07/2007	15/05/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON MARCOS TURRO RIBALTA	--	CONSEJERO	09/05/2003	23/05/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	--	SECRETARIO CONSEJERO	21/11/1994	29/06/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	6
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON ALEJANDRO SERRA NOGUES	EJECUTIVO	28/05/2012

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

#### CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON MARCOS TURRO RIBALTA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	SUBDÍRECTOR GENERAL-DIRECTOR DEL AREA DE DIVERSIFICACION

Número total de consejeros ejecutivos	1
% total del consejo	16,667

#### CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON CARLOS TURRO HOMEDES	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	PARTICIPACIONES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, S.A.
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	AGRO INVEST, S.L.
LIBERTAS 7, S.A.	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	LIBERTAS 7, S.A.
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS	CIRILO, S.L.

Número total de consejeros dominicales	4
% total del Consejo	16,667

#### CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

##### Nombre o denominación del consejero

DON ANTONIO NOBLEJAS SANCHEZ-MIGALLON

##### Perfil

Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad Complutense de Madrid. Ha prestado servicios en Arthur Andersen (actualmente Deloitte) desde 1971 a 2005, donde ha sido el Socio-Director de la oficina de Valencia durante 21 años. Ha pertenecido al Comité de Operaciones y al Comité de Normas Profesionales de la firma en España. Ha sido miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Economistas de Valencia, del Consejo Asesor de Economía 3, Consejero de APD-Levante y miembro fundador de la Fundación para la Ética de los Negocios y de las Organizaciones (ETNOR). Es miembro del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España, de la Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas, del Colegio de Economistas de Valencia y del Registro Oficial de Auditores de Cuentas. En la actualidad es miembro de la Comisión Delegada del Patronato del Instituto Valenciano de Oncología y Director General de la Escuela de Negocios EDEM.

Número total de consejeros independientes	1
% total del consejo	16,667

## OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

**Nombre o denominación social del accionista**

AGRO INVEST, S.L.

**Justificación**

D. Carlos Castellanos Escrig es un Consejero histórico de la Compañía, en la que permanece desde hace muchos años.

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.

NO

B.1.5 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:

SI

**Nombre del consejero**

DON ALEJANDRO SERRA NOGUES

**Motivo del cese**

A través de un escrito dirigido al Presidente de la Compañía, manifestando que al estar finalizando el proceso de refinanciación de la Compañía cree que ha llegado el momento de iniciar una nueva etapa en su vida profesional.

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

B.1.7 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 consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON CARLOS TURRO HOMEDES	INVERSIONES MEBRU. S.A.	CONSEJERO DELEGADO MANCOMUNADO
DON MARCOS TURRO RIBALTA	ARICLEOP. S.A.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MARCOS TURRO RIBALTA	GERIATRICO MANACOR. S.A.	REPRESENTANTE ADMINISTRADOR GEROCLEOP
DON MARCOS TURRO RIBALTA	GEROCLEOP. S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MARCOS TURRO RIBALTA	GLOBALCLEOP. S.A.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MARCOS TURRO RIBALTA	INMOCLEOP. S.A.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MARCOS TURRO RIBALTA	NOVAEDAT PICAFORT. S.A.	REPRESENTANTE ADMINISTRADOR GEROCLEOP
DON MARCOS TURRO RIBALTA	NOVAEDAT SEDAVI. S.L.	VOCAL- SECRETARIO DEL CONSEJO
DON MARCOS TURRO RIBALTA	SERVICEOP. S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DON MARCOS TURRO RIBALTA	STURM 2000. S.L.	REPRESENTANTE ADMINISTRADOR GEROCLEOP

B.1.8 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 en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	MULTICARTERA. SICAV	PRESIDENTE

B.1.9 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:

NO

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI
La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	SI

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	164
Retribucion Variable	0
Dietas	102
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	72
<b>Total</b>	<b>338</b>

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Diétas	0
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	182	0
Externos Dominicales	140	0
Externos Independientes	16	0
Otros Externos	0	0
<b>Total</b>	<b>338</b>	<b>0</b>

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	338
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

B.1.12 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
DON IGNACIO GÓMEZ CUESTA	DIRECTOR DEL AREA ECONOMICO FINANCIERA
DON ALEJANDRO DOMINGO ALEIXANDRE	SUBDIRECTOR GENERAL-DIRECTOR DEL AREA CONSTRUCCION
DOÑA AFRICA VALDECABRES ORTIZ	DIRECTORA DE PERSONAS

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	274
---	-----

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	NO	NO

¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?	NO
---	----

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
<p>Los Estatutos de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en su artículo 40 preve lo siguiente:</p> <p>1.- Los beneficios que resulten después de deducir los gastos generales de explotación y administración, las amortizaciones, las retribuciones a los administradores establecidas a criterio del propio Consejo con sujeción a las limitaciones señaladas al párrafo 2 del presente artículo, las previsiones para impuestos, y en general todos los gastos fijados por el Consejo de Administración, y siempre que se cumplimenten las disposiciones legales, serán distribuidos del siguiente modo:</p> <p>a) Para dotación del fondo de Reserva Legal en las cuantías y condiciones que fijen las disposiciones legales.</p> <p>b) Para dotación del fondo de Reserva Voluntaria en las cuantías y condiciones que fije la Junta General de Accionistas a propuesta del Consejo de Administración.</p> <p>c) Para dividendo de las acciones en la cantidad que la Junta General de Accionistas libremente determine a propuesta del Consejo de Administración.</p> <p>d) Para remanente, igualmente en la cantidad que la Junta General de Accionistas libremente determine a propuesta del Consejo de Administración.</p> <p>2.- La retribución del Consejo de Administración no podrá ser superior al 10% de los beneficios del ejercicio y estará sujeta a las condiciones de que sea reconocido a los accionistas un dividendo que signifique, cuanto menos, un 4% del capital social y de que se hayan cubierto las atenciones de la Reserva Legal.</p>

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
--	----

La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI
---	----

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

SI

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente.	SI
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	SI

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

SI

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones	
Los Consejeros no han percibido ninguna retribución por participación en los beneficios de la Compañía, solamente han percibido una compensación por asistencia a las reuniones del Consejo y de sus Comisiones.	
El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el pasado 11 de Junio de 2012 adoptó por unanimidad, dada la situación de la Compañía, el acuerdo de suspensión de las dietas establecidas en compensación por asistencias a las reuniones del Consejo y de sus Comisiones.	

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	NO
--------------------------------------	----

Identidad de los consultores externos
---------------------------------------

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominacion social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON CARLOS TURRO HOMEDES	PARTICIPACIONES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, S.A.	PRESIDENTE
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	AGRO INVEST, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	MULTICARTERA, SICAV	PRESIDENTE
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	CIRILO, S.L.	CONSEJERO

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:

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

NO

B.1.19 Indique los procedimientos de 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.

1.- Los Estatutos de Compañía Levantina de Edificacion y Obras Publicas, S.A., indican en sus artículos 27,28y29, lo siguiente:

Artículo 27o.- El Consejo de Administracion de la Compañía legitimamente elegido, administrara y representara a la Sociedad, y estara compuesto por

el numero de Consejeros que señale la Junta General dentro de un minimo de tres a un maximo de quince miembros.

Artículo 28o.- Los Consejeros seran designados por la Junta General de Accionistas conforme al artículo 137 de la Ley de Sociedades Anonimas.

Los Consejeros no necesitaran ser accionistas y el cargo es renunciable.

Artículo 29o.- 1.- La duracion del cargo de Consejero es de cinco años como maximo, Las vacantes que se produzcan en el Consejo podran proveerse por designacion hecha por el propio Consejo con caracter provisional, sometiendose, en tal caso, el nombramiento a la ratificacion de la primera

Junta General de Accionistas que se celebre. La designacion provisional de Consejero habra de recaer sobre accionistas. 2.- Los Consejeros

podran ser reelegidos indefinidamente por periodos de duracion maxima de cinco años.

El Reglamento del Consejo de Administracion aprobado por el Consejo de Administracion celebrado el 29 de Marzo de 2004 y debidamente

informado a la Junta General el pasado 14 de Mayo de 2004, establece en su artículo 6 lo siguiente:

Composicion.- El Consejo de Administracion de la Compañía legitimamente elegido, administrara y representara a la Sociedad y estara compuesto por el numero de Consejeros que señale la Junta General dentro de un minimo de tres y un maximo de quince

miembros.

Los Consejeros seran designados por la Junta General de Accionistas conforme al articulo 137 de la Ley de Sociedades Anonimas. Los

Consejeros no necesitaran ser accionistas y el cargo es renunciable.

La duracion del cargo de Consejero es de cinco años como maximo. Las vacantes que se produzcan en el Consejo con caracter provisional,

sometiendose, en tal caso, el nombramiento a la ratificacion de la primera Junta General de Accionistas que se celebre. La designacion provisional

de Consejero habra de recaer sobre accionistas.

Los Consejeros podran ser reelegidos indefinidamente cada vez por un periodo de duracion maxima de cinco años.

El Consejo propondra a la Junta General la determinacion del numero de miembros del mismo, que, de acuerdo con las circunstancias de la

Compania, resulte mas adecuado para asegurar su debida representatividad y eficaz funcionamiento.

2.- El Reglamento del Consejo de Administracion aprobado por la Junta General de 14 de Mayo de 2004, en su articulo 11, apartado B), dice lo siguiente: Comision de Nombramientos y Retribuciones.- El Consejo de Administracion podra crear una Comision de Nombramientos y Retribuciones que tendra la funcion de informar al Consejo de Administracion sobre nombramientos, reelecciones, cese y retribuciones del Consejo y de sus cargos, asi como sobre la politica general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta direccion.

La Comision de Nombramientos y Retribuciones estara compuesta por un numero de consejeros que señale el propio Consejo, y que no sera inferior a tres.

La Comision designara de su seno un Presidente y asimismo, designara un Secretario que podra no ser miembro de la misma. En el caso de no designar Secretario, actuara como tal el del Consejo de Administracion.

La Comision de Nombramientos y Retribuciones se reunira cuantas veces sea necesario para el ejercicio de sus funciones, previa convocatoria de su Presidente, quien debera asimismo convocarlo cuando lo interesen dos o mas de sus miembros, o cuando lo solicite el Presidente del Consejo de Administracion.

En lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicaran a la Comision de Nombramientos y Retribuciones las normas de funcionamiento establecidas para el Consejo de Administracion.

B.1.20 Indique los supuestos en los que estan obligados a dimitir los consejeros.

Los Consejos de Compania Levantina de Edificacion y obras Publicas se encuentran obligados a dimitir, solo en el supuesto de que concurrieran motivos legalmente establecidos

B.1.21 Explique si la funcion de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulacion de poderes en una unica persona:

NO

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusion de nuevos puntos en el orden del dia, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluacion por el Consejo de Administracion

NO

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

**Descripción del acuerdo :**

El Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, prevé en sus artículos 13 y 14, lo siguiente:

Artículo 13.- Convocatoria.- El Consejo de Administración celebrará sesión cuando lo disponga el Presidente, quién deberá, asimismo, convocarla cuando lo interesen dos o más miembros del Consejo. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido, cuando concurren a la reunión presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. El Consejo de Administración se entenderá igualmente convocado y válidamente constituido para tratar cualquier asunto de su competencia siempre que, estando presentes todos sus miembros, acepten los mismos por unanimidad la celebración de la sesión, y aprueben todos ellos por unanimidad el Orden del Día de los asuntos a tratar en la misma. Artículo 14.- Desarrollo de las sesiones y adopción de los acuerdos.- El Presidente dirigirá las sesiones del Consejo de Administración, así como las deliberaciones del mism

Quórum	%
La mitad más uno de sus componentes.	50,01
Tipo de mayoría	%
Absoluta	50,01

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

NO

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero
0	0	0

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

NO

Número máximo de años de mandato	0
----------------------------------	---

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

**Explicación de los motivos y de las iniciativas**

En la actualidad el numero de Consejeras (1) supone un 16,67% del total del Consejo de Administracion. La Sociedad mantiene el decidido proposito del cumplimiento de la Legislacion Vigente, asi como de dotar al Consejo del grupo de personas que permitan al mismo cumplir con sus funciones de la manera mas eficiente posible, independientemente de su genero y/o otras singularidades.

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

NO

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

No existen

B.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:

Número de reuniones del consejo	15
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo:

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
---	---

Número de reuniones del comité de auditoría	6
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	1
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

SI

B.1.31 Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

Nombre	Cargo
DON IGNACIO GÓMEZ CUESTA	DIRECTOR DEL AREA ECONOMICO-FINANCIERA
DON MARCOS TURRO RIBALTA	CONSEJERO

B.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 9 de Mayo de 2003, aprobo por unanimidad la modificación de los Estatutos de la sociedad, incluyendo en los mismos el Artículo 36 Bis, sobre la creación en el Consejo de Administración de un Comité 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.

B.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

SI

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese	
No se ha producido hasta la fecha nombramiento o cese del Secretario del Consejo, ya que el titular del cargo lo es con anterioridad a la existencia de la Comisión de Nombramientos y/o Retribuciones. De producirse alguna de esas circunstancias debería de ser la citada Comisión la encargada de proponer al Consejo de Administración el nuevo nombramiento.	

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SI

Observaciones	
El Secretario del Consejo, de conformidad con el Reglamento, velará de forma especial para que las actuaciones del Consejo tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en el Código Unificado que la Compañía hubiera aceptado.	

B.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, 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.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

SI

Auditor saliente	Auditor entrante
DELOITTE, S.L.	LUIS CARUANA&ASOCIADOS, S.L.

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

SI

Explicación de los desacuerdos
Descontento en sus actuaciones y discrepancias sobre los efectos de la circularización de proveedores.

B.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:

NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	0,000	0,000	0,000

B.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

Explicación de las razones
<p>El informe de Auditoría correspondiente al ejercicio 2011 presenta dos salvedades. La primera de ellas se refiere al desconocimiento que la sociedad y los auditores tenían en el momento de formular las cuentas la sociedad y ser auditadas por los auditores, de los estados contables de la sociedad participada Inversiones Mebru, debido a la falta de información de Urbem, S.A. La segunda salvedad está originada por entender los auditores que no se había recibido un número de respuestas suficiente a la solicitud de confirmación de saldos y operaciones con proveedores.</p> <p>Tanto el Presidente del Comité de Auditoría como el resto del Consejo de Administración, eran y son plenamente conscientes de las dificultades para obtener la información correspondiente de la sociedad Urbem a pesar de la favorable sentencia del Tribunal Supremo y colaboran activamente en la resolución del conflicto facilitando cuanta información es solicitada por la CNMV para su debido conocimiento por el Mercado.</p>

B.1.39 Indique el número de años 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 años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	1	1

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	3,4	3,4

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	INMO DEALER. S.A.	5,000	CONSEJERO DELEGADO
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	CALA DE ACEITE, S.L.	7,530	PRESIDENTE
LIBERTAS 7, S.A.	ACS, S.A.	0,026	-
LIBERTAS 7, S.A.	FERROVIAL, S.A.	0,024	-
LIBERTAS 7, S.A.	FCC,S.A.	0,030	-

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

NO

B.1.42 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

Detalle del 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.

B.1.43 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

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 fué modificado en su epígrafe 6º en el Consejo de Administración de 26 de Mayo de 2008. En el citado Reglamento en su capítulo 8, se obliga a los Consejeros a informar en un sentido amplio, entre otros, de aquéllos supuestos en los que se pueda perjudicar al crédito y reputación de la sociedad.

B.1.44 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 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

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.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

## B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

### COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	PRESIDENTE	DOMINICAL
DON ANTONIO NOBLEJAS SANCHEZ-MIGALLON	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	SECRETARIO-VOCAL	DOMINICAL

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON CARLOS CASTELLANOS ESCRIG	PRESIDENTE	DOMINICAL
LIBERTAS 7, S.A.	VOCAL	DOMINICAL
DON FRANCISCO PERELLO FERRERES	SECRETARIO-VOCAL	DOMINICAL

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

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	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	SI
Velar por la independencia y eficacia de 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; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	NO
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

Denominación comisión  
COMITÉ DE AUDITORÍA  
Breve descripción

**Comisión de Auditoría:-**

La Comisión de Auditoría se rige por un Reglamento aprobado con fecha 19 de Diciembre de 2003 y refrendado por el Consejo de Administración de Cleop, S.A. en su sesión de 26 de Enero de 2004. Las responsabilidades atribuidas, son las indicadas en el artículo 36 Bis de los Estatutos:

Art. 36 Bis.- **COMITE DE AUDITORIA.**- En el seno del Consejo de Administración se constituirá un Comité de Auditoría que estará compuesto por un número de Consejeros que señale el propio Consejo y que no será inferior a tres.

La mayoría de los miembros del Comité serán Consejeros no ejecutivos, entendiéndose por tales a quienes no tengan competencias ejecutivas y funciones de alta dirección en la sociedad.

El Comité designará de su seno un Presidente quién deberá ser un consejero no ejecutivo, 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.

El Comité de Auditoría 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 al Comité de Auditoría las normas de funcionamiento establecidas para el Consejo de Administración. El Comité de Auditoría tendrá como mínimo las siguientes funciones, sin perjuicio de cualquier otra que le sea encomendada por el Consejo de Administración:

- a) Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
- b) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas del nombramiento de auditores de cuentas externos a que se refiere el artículo 204 del Texto Refundido de la ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- c) Supervisión de los servicios de auditoría interna, en el caso de que exista dicho órgano dentro de la organización empresarial.
- d) Conocimiento del proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad.
- e) Relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquéllas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquéllas otras comunicaciones previstas en la Legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

**B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:**

**Denominación comisión**

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

**Breve descripción**

Funciones de información al Consejo de Administración sobre nombramientos, reelecciones, cese y retribuciones del Consejo y de sus cargos. Funciones relativas a la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección

**Denominación comisión**

COMITÉ DE AUDITORÍA

**Breve descripción**

Funciones relativas al sistema de control interno. Funciones relativas a la auditoría de cuentas. Funciones relativas al proceso de elaboración de la información económica-financiera.

**B.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.

**Denominación comisión**

COMITÉ DE AUDITORÍA

**Breve descripción**

Existe un Reglamento del Comité 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 Auditoria en el año 2009 y que se encuentra a disposición de los accionistas.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

<b>En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva</b>
No existe Comisión ejecutiva

## C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

NO

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades 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:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

NO

C.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, aprobó 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.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

## D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

El Grupo Cleop no es ajeno a la difícil situación que está atravesando España, su sistema financiero y las empresas inmobiliarias y constructoras en particular. La Sociedad se vió obligada el pasado 13 de febrero de 2012 a presentar la solicitud de acogerse al Artículo 5 bis de la vigente Ley Concursal y ante la falta de capacidad de acuerdo de las entidades financieras que formaban el Pool Bancario de la Sociedad, inmersas en procesos de nacionalización, a solicitar el concurso voluntario de acreedores que fue admitido a trámite por el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia el pasado día 2 de Julio de 2012.

Ante la gravedad de los hechos aquí relatados, y a pesar de los sistemas de control existentes en la Compañía, no se ha podido evitar la actual situación, motivada en gran parte por el colapso que ha sufrido el sistema financiero español.

No obstante todo lo anterior, pasamos a describir el sistema establecido con independencia del actual proceso en el que la Sociedad se encuentra inmersa en la esperanza de que en los próximos meses siga plenamente vigente:

El Grupo Cleop tiene establecida una estructura organizativa, unos sistemas de planificación y unos procesos de gestión de las operaciones diseñadas para hacer frente a los diferentes riesgos a los que se ve sometido en el curso de los negocios. En este

sentido, la gestión del riesgo se encuadra dentro del proceso de gestión del Grupo y como tal, involucra a todos los miembros de la organización, acompañándose de unas políticas preventivas, de supervisión y control, así como unas acciones correctivas que persiguen la consecución de los objetivos de la organización. Las características más importantes de dichos sistemas son las siguientes:

#### DEPARTAMENTO DE AUDITORIA INTERNA

La sociedad ha creado un departamento de Auditoria Interna integrado en la plantilla administrativa de Cleop, S.A. y con dependencia funcional de la Comisión de Auditoria que realiza cuantos estudios, análisis y verificaciones le encarga dicha comisión, velando por el cumplimiento de todas las normas y obligaciones de las diferentes Áreas y Departamentos de la sociedad. Este departamento está actualmente vacante en proceso de asignación a un nuevo responsable.

#### RIESGOS DE CONTRATACION

Para el Grupo Cleop los riesgos y oportunidades que surgen en el proceso de contratación, constituyen uno de los principales desafíos a los que se enfrenta la organización.

El proceso de confección, presentación y seguimiento de ofertas, está sometido a distintos niveles de autorización dentro de la organización, asignándose las principales tareas de este terreno a departamentos específicos, integrados por personal técnico altamente cualificado.

#### RIESGOS DEL PROCESO PRODUCTIVO

Las distintas actividades del Grupo Cleop tienen sistemas de Gestión de Calidad y Gestión Ambiental formalmente implantados, fuertemente arraigados en la organización lo que ha permitido en la empresa individual Cleop, la obtención de certificados de empresa bajo las normas ISO 9001:2008 e ISO 14.001:2004 y en las filiales SERVICLEOP Y GEROCLÉOP, respectivos certificados de empresa ISO 9001:2000 e ISO 9001:2008 y superar con éxito las auditorias periódicas de evaluación realizadas por profesionales externos, con fecha 16/12/2011 y 30/11/2011 respectivamente.

#### RIESGOS LABORALES

Un objetivo prioritario del Grupo Cleop es la realización de sus actividades con un alto nivel de seguridad para su personal y el estricto cumplimiento de la normativa legal en la materia, por lo que los sistemas de prevención de riesgos laborales adquieren la máxima importancia. Los procedimientos están integrados en el proceso productivo y dirigidos a la evaluación de riesgos y el establecimiento de planes preventivos, la especificación OHSAS 18.001-2007 de Seguridad y Salud en el trabajo ha quedado definitivamente consolidada después de la Auditoria efectuada por Aenor.

#### RIESGOS DERIVADOS DE LA GESTION FINANCIERA

Desde el pasado 2 de Julio fecha en la que fué admitido a trámite el Concurso Voluntario de Acreedores, la gestión financiera de la Compañía es únicamente de caja y cualquier cobro o pago tiene que estar autorizado y fiscalizado por la Administración concursal de la Sociedad. El riesgo en la gestión financiera es lógicamente inexistente.

#### RIESGOS DERIVADOS DE LA FIABILIDAD DE LA INFORMACIÓN ECONOMICOFINANCIERA

Desde el pasado noviembre de 2011 la Sociedad ha modificado de manera sustancial el área económico-financiera y los profesionales que forman parte de la misma, los cuales han demostrado en estos meses de graves dificultades una gran capacidad profesional. La estructura organizativa mantiene una segregación de funciones en los procesos administrativos y contables respecto a los de producción, minimizando los riesgos de estas características. La existencia del Comité de Auditoria y de los Auditores Externos, es una garantía para el funcionamiento de este proceso.

#### RESPONSABILIDAD CIVIL ADMINISTRADORES

En el ejercicio 2009 se suscribió una póliza de Responsabilidad Civil de los Consejeros y altos directivos del Grupo para cubrir las exigencias de responsabilidad contempladas en la Ley de Sociedades Anónimas y que supone una adaptación a las Directivas Comunitarias en materia de Sociedades. Desgraciadamente, no ha sido posible desde julio del pasado año mantener vigente la susodicha póliza respecto a las posibles responsabilidades civiles actuales, si bien debe de tenerse en cuenta que cualquier actuación de los Administradores precisa de la autorización previa de la Administración Judicial, por lo cual el riesgo actual es muy bajo.

#### BLANQUEO DE CAPITALES

Como Sociedad con actividades inmobiliarias, encuadradas en el art. 2.2 de la Ley 19/1993, modificada por el R.D. 54/2005, el Grupo tiene un Comité de prevención de blanqueo de capitales y se ha elaborado un manual de procedimientos que regula la

actuación de dicho Comité y del personal de las empresas obligadas.

#### LEY ORGANICA DE PROTECCION DE DATOS

El crecimiento de nuestro Grupo sobre todo en el área de las residencias geriátricas, a través de GeroCleop, nos ha llevado a revisar y poner al día la aplicación de la Ley Orgánica de Protección de Datos ya establecida en Cleop y ServiceCleop. Estamos haciendo una adaptación que sirva para todas las empresas del Grupo.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

Si

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

#### Riesgo materializado en el ejercicio

Financiero

#### Circunstancias que lo han motivado

Presentación de la solicitud de acogimiento al artículo 5 Bis de la Ley Concursal el pasado 13 de Febrero de 2012 y solicitud de Concurso Voluntario de Acreedores admitido a trámite el pasado 2 de Julio.

#### Funcionamiento de los sistemas de control

Ante la posible situación de insolvencia provisional, motivada por la no aceptación de la propuesta de refinanciación que la Sociedad estaba negociando con determinadas entidades financieras, el pasado 13 de Febrero se solicitó el acogimiento a lo dispuesto en el artículo 5Bis de la Ley Concursal, y posteriormente ante la falta de respuesta positiva por las entidades de crédito al Plan de refinanciación aprobado, se presentó finalmente la solicitud de Concurso Voluntario de Acreedores.

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

NO

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

En el Grupo Cleop se externalizan los servicios con terceros, en algunas áreas especializadas que se indican a continuación:

Área Mercantil: Noguera Abogados

Área Laboral: Iusval Abogados, S.L.

Área Fiscal: Landwell - PricewaterhouseCoopers Tax Legal Services, S.L.

## E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

SI

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1 <sup>a</sup> convocatoria	50.000	0
Quórum exigido en 2 <sup>a</sup> convocatoria	0	0

Descripción de las diferencias
<p>El Reglamento de la Junta General de Accionistas aprobado en la Junta General del 14 de Mayo de 2004, establece en su artículo 7 lo siguiente:</p> <p>Quorum de constitución y lugar de celebración: 1.- Tanto en la Junta General Ordinaria, como la Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados, accionistas que posean al menos el 50% del capital suscrito con derecho a voto.</p> <p>En segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el número de los asistentes a la misma y capital representado por los mismos.</p> <p>Para que la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o disminución del capital social, la transformación, fusión o escisión de la sociedad, y en general, cualquier modificación de los Estatutos de la Compañía, habrán de concurrir a ella, en primera convocatoria accionistas presentes o representados que posean 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 menos del 50% del capital suscrito con derecho a voto, dichos acuerdos deberán adoptarse, para su validez, con el voto favorable de las dos terceras partes del capital presente o representado en la Junta.</p> <p>2.- Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio el día señalado en la convocatoria, pudiendo ser prorrogadas sus sesiones durante uno o más días naturales consecutivos. La Prórroga podrá acordarse a propuesta del Consejo de Administración o a propuesta de un número de socios que represente la cuarta parte del capital presente en la Junta.</p> <p>3.- Cualquier que sea el número de las sesiones en que se celebre la Junta, se considerará única, levantándose una sola acta, para todas sesiones.</p> <p>La diferencia de estos quórum respecto a los indicados por la Ley de Sociedades de Capital es la siguiente:</p> <p>El Artículo 193 de la Ley de Sociedades de Capital (que sustituye al artículo 102 de LSA) establece en primera convocatoria un quórum de constitución de un 25% del capital suscrito con derecho de voto. Los estatutos podrán fijar un quórum superior. En dicha línea, el Reglamento de la Junta establece un quórum superior y exige la concurrencia de un 50% del Capital con derecho a voto.</p>

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

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

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 522 de la Ley de Sociedades de Capital, las cláusulas estatutarias que limiten el derecho del accionista a hacerse representar por cualquier persona en las juntas generales serán nulas. En su consecuencia, a partir de su vigencia, la sociedad no aplica las limitaciones existentes tanto de los Estatutos como del Reglamento de la Junta, que limitan la representación a otro accionista.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 516 de la Ley de Sociedades de Capital, la convocatoria de la Junta General se hará utilizando los siguientes medios: a) el BORME o uno de los diarios de mayor circulación en España, b) la página web de la CNMV, y c) la página web de la sociedad.

Mediante la utilización de dichos medios se garantiza la difusión pública y efectiva de la convocatoria.

Además, el artículo 6 del Reglamento de la Junta General establece:

Información a disposición del accionista con anterioridad a la celebración de la junta: 1.- A partir de la convocatoria de la Junta General cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita en el domicilio social, las cuentas anuales, la propuesta de aplicación del resultado, y en su caso, el Informe de gestión y el informe de los auditores de cuentas. En la convocatoria de la Junta se hará mención de este derecho.

2.- En los supuestos en los que los asuntos comprendidos en el orden del día versen sobre la modificación de los Estatutos de la Compañía los accionistas podrán examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta y el informe sobre la misma, así como solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos. En la convocatoria de la Junta se hará mención a este derecho.

3.- Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, los informes o aclaraciones que estimen precisos, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Asimismo, podrán solicitar informes o aclaraciones o formular preguntas por escrito sobre la información accesible al público que haya sido facilitada por la Compañía a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.

El Consejo de Administración estará obligado a facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Esta obligación del Consejo de Administración de facilitar la información solicitada por los accionistas no concurrirá en los casos en los que a juicio de su Presidente la publicidad de los datos perjudique los intereses de la Compañía. Esta excepción no procederá, cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social. Asimismo, la Compañía pondrá a disposición de los accionistas a través de su página Web, de forma clara, precisa e inteligible,

la información necesaria para la formación del criterio de los mismos en orden a las propuestas de acuerdos que vayan a ser sometidas a la Junta, o cualquier otra que a estos efectos haya sido determinada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores o, por cualquier normativa que sea de aplicación, salvo cuando la publicidad de la misma perjudique los intereses de la Compañía.

Igualmente, la Compañía pondrá a disposición de los accionistas a través de su página Web, la información oportuna para facilitar la asistencia de los accionistas a la Junta y su participación en la misma, y que a estos efectos haya sido especificada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores o por cualquier normativa que sea de aplicación.

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

SI

Detalles las medidas
El Reglamento de la Junta General de Accionistas aprobado en la Junta General del 14 de Mayo de 2004, establece en su artículo 10 y 11 lo siguiente:
<p>Artículo 10.- DESARROLLO DE LA JUNTA.- La Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración, y en su defecto por el Consejero que designe la propia Junta, siendo asistido por el Secretario de dicho Consejo, y en su defecto por el Consejero que designen los accionistas asistentes a la Junta.</p> <p>Al inicio de la Junta y antes de entrar en el Orden del día se formará la lista de los asistentes, expresando el carácter o la representación de cada uno de ellos y el número de acciones propias o ajena con que concurren a la Junta. Al final de la lista se concretará y determinará el número de accionistas presentes o representados y el importe del capital del que sean titulares, mencionando, en su caso, el que corresponde a las acciones con derecho a voto.</p> <p>Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones de la Junta, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.</p> <p>El Presidente, en todo caso, deberá propiciar la participación de los accionistas en la Junta, facilitándoles la información solicitada, concediéndoles hacer uso de la palabra, y organizando turnos adecuados de intervención.</p> <p>Artículo 11.- INFORMACIÓN A DISPOSICIÓN DEL ACCIONISTA DURANTE LA CELEBRACIÓN DE LA JUNTA.- Durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Compañía podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. En el caso de no ser posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, el Consejo de Administración estará obligado a facilitar la información solicitada por escrito, dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta.</p> <p>El Consejo de Administración se encuentra obligado a facilitar la información solicitada por los accionistas salvo en los casos en los que a juicio del Presidente la publicidad de los datos perjudique los intereses de la Compañía. Esta excepción no procederá, cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen al menos la cuarta parte del capital.</p>

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

Ninguna

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
29/06/2012	60,659	0,956	0,000	0,000	61,615

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

ACUERDOS APROBADOS EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2012

PRIMERO.- Punto 1o del Orden del Día:

1) Aprobar las Cuentas Anuales e Informe de Gestión (que incluye el Informe Anual de Gobierno Corporativo) correspondiente al ejercicio de 2.011, tal como consta en la documentación que ha sido sometida a la Junta General, así como la gestión del Consejo durante el mismo periodo y la aplicación de resultados de la forma expuesta en la Memoria que es la siguiente:

BASE DE REPARTO	IMPORTE
Saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	(5.380) miles/euros
TOTAL:	(5.380) miles/euros
DISTRIBUCION	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(5.380) miles/euros
TOTAL:	(5.380) miles/euros

2) Aprobar las Cuentas Anuales e Informe de Gestión (que incluye el Informe Anual de Gobierno Corporativo) del grupo consolidado, correspondientes al ejercicio 2.011, tal como consta en la documentación que ha sido sometida a la Junta General.

SEGUNDO.- Punto 2o del Orden del Día:

Destinar la totalidad de las pérdidas del ejercicio al epígrafe 'Resultados negativos de ejercicios anteriores'.

TERCERO.- Punto 3o del Orden del Día:

Reelegir como miembros del Consejo de Administración, por un plazo de cinco años, a D. Carlos Turró Homedes y a D. Francisco Perelló Ferreres, cuyos datos personales constan debidamente inscritos en el Registro Mercantil de la Provincia en la hoja de la Compañía, y no han variado.

CUARTO.- Punto 4o del Orden del Día:

Nombrar como Auditor de Cuentas de la Compañía y de su Grupo Consolidado, a la mercantil 'LUIS CARUANA ASOCIADOS, S.L.', por un plazo de tres años, correspondiente a los ejercicios 2.012, 2.013 y 2.014.

QUINTO.- Punto 5o del Orden del Día:

Aprobar el Informe anual sobre retribuciones de los consejeros.

SEXTO.- Punto 6o del Orden del Día:

Delegar y autorizar al Presidente D. Carlos Turró Homedes y, a su vez, a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración indistintamente, y en la persona, en su caso, que entre ellos el propio Consejo designe, para elevar a públicos los precedentes acuerdos con la facultad de subsanar, aclarar, reclificar o completar los mismos en lo que fuere necesario para su inscripción en el Registro Mercantil.

SEPTIMO.- Punto 7o del Orden del Día:

Aprobar el Acta de la sesión.

---

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

NO

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	
---	--

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

El Reglamento de la Junta General de Accionistas aprobado en la Junta General del 14 de Mayo de 2004, establece en su artículo 9 lo siguiente:

DELEGACIONES.- Los accionistas podrán asistir personalmente o por representación conferida a otro accionista, mediante poder notarial o escrito

especial para cada Junta, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley Especial.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación.

Las personas jurídicas, menores o incapacitadas concurrirán a las Juntas por medio de sus legítimos representantes o accionistas, en quien los tales representantes deleguen.

En los casos de solicitud pública de representación se aplicarán las reglas contenidas en la Ley Especial. El documento en el que conste el poder deberá

contener o llevar anejo el Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas. Por excepción el representante podrá votar en sentido distinto cuando se presenten circunstancias ignoradas en el momento del envío de instrucciones y se corra el riesgo de perjudicar los intereses de representado. En este supuesto, el representante deberá informar inmediatamente al representado, por medio de escrito en el que explique las razones del voto.

Además de lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, las instrucciones para la emisión y delegación de voto en la junta general se pueden consultar en la página web de la Sociedad.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

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

El modo de acceso al contenido es entrando en el Área del Accionista y después pulsando Estatutos y Reglamentos. Entre ellos se encuentra el informe de Gobierno Corporativo.

## F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

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.

*Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, F.1*

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan 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;
- Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

*Ver epígrafes: C.4 y C.7*

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

- La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
- La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

- c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Explique

Nada se regula al respecto en los Estatutos. Aunque con carácter general no se prevé tal modo de actuar, ello no implica que llegado el caso, no se haga, según sea la naturaleza e importancia del asunto, de manera que la no previsión, no excluye la consulta, según sea el tema o no trascendente para la Sociedad, fundamentalmente en los supuestos previstos en los apartados b) y c) precedentes que son de mucha más trascendencia que los del apartado a).

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

- Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

*Ver epígrafe: E.8*

Cumple

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

*Ver epígrafe: E.4*

Explique

No está acordado el fraccionamiento de voto por la Junta General, si bien, dado el pequeño tamaño de la sociedad y la poca incidencia de intermediarios financieros en el capital social de la misma, nunca se ha planteado esta situación en una Junta General.

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

- Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:
  - El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
  - La política de inversiones y financiación;
  - La definición de la estructura del grupo de sociedades;



- iv) La política de gobierno corporativo;
- v) La política de responsabilidad social corporativa;
- vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
- vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
- viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones :

- i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe: B.1.14

- ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe: B.1.14

- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
- iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
- v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

- 1º. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
- 2º. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;
- 3º. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.3 y C.6

Cumple Parcialmente

Alguna de las funciones indicadas, fundamentalmente las derivadas de Nombramientos y Retribuciones de Ejecutivos de la Compañía estaban delegadas en el Director General. No existe formalmente acuerdo del Consejo para reservarse las operaciones que la Sociedad realice con Consejeros, Accionistas Significativos o personas a ellos vinculadas, ni tampoco mecanismos establecidos para detectar posibles conflictos de intereses con dichos grupos, si bien, en todos estos supuestos de producirse, se tratarían previamente en el seno del Consejo dada su relevancia.

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.2.1

Cumple

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo 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.

Ver *epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14*

Cumple

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver *epígrafe: B.1.3*

No Aplicable

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver *epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3*

Cumple

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver *epígrafe: B.1.3*

Explique

El porcentaje de independientes de un 16,66% se redujo por el cambio de calificación del Consejero D. Carlos Castellanos que pasó de Independiente a Dominical. La Sociedad tiene el propósito de incrementar, una vez superada la situación en la que se encuentra, el número actual de Consejeros Independientes.

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% 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.

Ver *epígrafes: B.1.3 y B.1.4*

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;



- b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.21

No Aplicable

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y ceso sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y ceso conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

*Ver epígrafe: B.1.19*

Cumple

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

*Ver epígrafe: B.1.42*

Cumple

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

*Ver epígrafe: B.1.41*

Explique

Si bien se cumple la recomendación número 23 en cuanto al derecho de los Consejeros a recabar información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo, no se recoge expresamente la facultad de obtener asesoramiento externo con cargo a la empresa.

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

*Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17*

Cumple Parcialmente

No existen reglas sobre el número de los Consejos, sobre los que pueden formar parte los Consejeros.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

28. 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 pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, 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 los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple Parcialmente

En la página Web de la Compañía se publica cada año el Informe Anual de Gobierno Corporativo que recoge la información indicada en este punto, salvo la relativa al perfil profesional y biográfico de los Consejeros Ejecutivos y Dominicales.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda 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.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese 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 previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. 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 las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo 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 cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo 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 interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste 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, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

34. 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. 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.

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
- b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:
  - i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.
  - ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;
  - iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y
  - iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.
- d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:
  - i) Duración;
  - ii) Plazos de preaviso; y
  - iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Explique

No existen Consejeros con remuneraciones en acciones y/o opciones sobre las mismas.

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple

38. 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.

No Aplicable

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

No Aplicable

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Explique

Se cumple íntegramente con lo indicado en esta recomendación salvo en lo que se refiere a la recomendación F.35.

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
- i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
  - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
  - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
  - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
  - v) Cualesquier indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
  - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
  - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
  - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:
- i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
  - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
  - iii) Número de opciones pendientes de ejercitarse a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
  - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Explique

Se aplica lo establecido por la Ley. En la memoria de las cuentas anuales de la sociedad individual y del grupo consolidado se muestran los importes de retribución agregados. En el presente Informe Anual de Gobierno Corporativo se detalla esta información por tipo de Consejero.

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

No Applicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

No Applicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

a) Que el Consejo designe 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 ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y



responder del trabajo realizado;

b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.

c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.

d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple Parcialmente

El actual Presidente de ambas Comisiones no es Consejero Independiente por haber sido sustituido el único Consejero Independiente de la Sociedad, dado que vencia su plazo legal de permanencia en el cargo.

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

46. Que los miembros del Comité 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.

Cumple

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Explique

La función existe pero en la actualidad el puesto esta vacante en proceso de asignación a un nuevo responsable

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, 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.

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º 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) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de 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; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
  - i) 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.
  - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor 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 establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
  - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple Parcialmente

No está establecido un mecanismo que permita a los empleados comunicar de forma confidencial lo indicado en el apartado 1.d).

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafe: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Explique

Desde el mes de noviembre de 2011 la Comisión de Nombramientos y Retribuciones está formada sólo por Consejeros Dominicales. Es propósito de la Sociedad, una vez superada la actual situación en la que se encuentra, agregar Consejeros Independientes al Consejo que permitan el cumplimiento de este punto.

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple Parcialmente

Actualmente realiza las funciones indicadas en los puntos 1.a) y 1.b).

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente 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 considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
  - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;

- ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
  - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. 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

## G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

Como ya se ha indicado en otros puntos del Informe, la Sociedad solicitó Concurso Voluntario de Acreedores, el cual se tramita ante el Juzgado de lo Mercantil no 3 de Valencia, habiendo sido designados como Administradores Concursales a D. José Enrique Contell García (socio de Grant Thornton, S.L.P), y a D. Francisco de Paula Blasco Gascó, el primero, a propuesta del Comité Ejecutivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, dada la cotización de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo Español, y el segundo, al haberse motivado que se trata de un concurso de especial trascendencia. Desde el pasado 2 de Julio ambas personas están desempeñando todas las funciones que les corresponden, según la legislación vigente.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique 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.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

NO



Fecha y firma:

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha

25/03/2013

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO

**ANEXO AL INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE  
“COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.”,  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012.**

---

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 61 bis de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, modificado por la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible, se formula el presente documento complementario del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2.012, con la finalidad de incluir los nuevos contenidos de información, no recogidos en los apartados del modelo y formularios en vigor.

El Consejo de Administración de “Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.” emite el presente informe complementario al Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2.012.

A.- Información de los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera, así como el porcentaje del capital social que representa la autocartera de la sociedad y sus variaciones significativas.

En la sociedad no existen valores que se negocien en un mercado regulado no comunitario.

B.- Información relativa a las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad.

El artículo 42 de los Estatutos Sociales de “Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.” establece que la modificación de estatutos es competencia privativa de la Junta General y deberá realizarse en la forma prevista en el capítulo VI de la Ley sobre el Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas o legislación en vigor en el momento de llevarse a efecto, es decir, en la actualidad, conforme dispone el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (RDL 1/2010).

C.- Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y cualquier restricción al derecho de voto.

No existen restricciones a la transmisibilidad de las acciones representativas del capital social de la Compañía, ni tampoco al ejercicio del derecho de voto.

D.- Información de 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, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se

aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.

No existen acuerdos significativos celebrados por la Sociedad 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.

E.- Información de los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

No existen acuerdos de este tipo.

F.- Descripción de las principales características de los sistemas de internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la información financiera.

*- Entorno de control de la Sociedad:*

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.

El área Económico Financiera es la responsable de la existencia, mantenimiento e implantación de un adecuado y efectivo SCIIF. Su supervisión es responsabilidad del Consejo de Administración y especialmente del Comité de Auditoría.

2. Qué departamentos y/o mecanismos están 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 sociedad, en especial, en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera.

El diseño y la revisión de la estructura organizativa es responsabilidad del Director General, desarrollándola en colaboración con los distintos directores de las áreas de responsabilidad de la Organización. El Director del Área Económico Financiera es el encargado de asegurar que, en la elaboración de su información financiera, la Compañía utiliza las políticas, normas y criterios contables aplicables. Así mismo, es el responsable de que estas políticas, normas y criterios se transmitan al personal involucrado en el proceso de elaboración de la información financiera.

3. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos: (i) código de conducta, (ii) canal de denuncias y (iii) programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación, evaluación y revisión de la información financiera, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

Existe un Reglamento interno de conducta aunque no específico para el proceso de elaboración de información financiera.

La Sociedad está valorando establecer un canal de denuncias mediante el cual todos los empleados del Grupo puedan informar o denunciar de forma anónima las posibles irregularidades, deficiencias o sugerencias de naturaleza contable, financiera o fiscal que consideren oportunas.

En cuanto a la formación, si bien se realiza formación en el área financiera, la misma no cubre la totalidad de las materias indicadas ni se realiza de forma periódica.

*- Evaluación de riesgos de la información financiera:*

4. 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; si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, y si se actualiza y con qué frecuencia; la existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación; si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos en la medida en que afecten a los estados financieros; qué órgano de gobierno de la sociedad supervisa el proceso.

El Grupo tiene establecida una estructura organizativa, unos sistemas de planificación y unos procesos de gestión de las operaciones diseñados para hacer frente a los diferentes riesgos a los que se ve sometido en el curso de los negocios. En relación con el proceso de emisión de información financiera, el Grupo aún no ha formalizado por escrito un procedimiento de identificación y evaluación de riesgos.

*- Actividades de control:*

5. 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 y proyecciones relevantes.

En la actualidad el Grupo está desarrollando los procedimientos de cierre contable que incluye la descripción de las tareas a realizar.

6. Políticas y procedimientos de control interno, sobre los sistemas de información que soporten los procesos relevantes de la sociedad, 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.

7. 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.

8. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables.

La información financiera es elaborada por el Área Económico Financiera de la Sociedad y revisada por la Dirección General. Posteriormente es analizada por el Comité de Auditoría y el Consejo de Administración antes de su publicación en los mercados.

*- Información y Comunicación:*

9. Una función específica, encargada de definir y mantener actualizadas las políticas contables, así como resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización.

En la actualidad no están documentadas las políticas contables. La contabilización de las transacciones se basa en los criterios y normas de valoración establecidas en el PGC y las NIIF-UE. Si existen dudas en el tratamiento contable de alguna transacción, en primera instancia se consulta al responsable del Área Económico Financiera y éste, en su caso, eleva las pertinentes consultas a asesores externos.

10. Un manual de políticas contables actualizado y comunicado a los departamentos a través de los que opera la Sociedad.

En la actualidad no existe un manual específico sobre políticas contables.

11. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todos los departamentos de la sociedad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Todas las empresas del Grupo son gestionadas de forma centralizada, utilizando el mismo sistema informático y siendo el Área Económico Financiera el responsable de su preparación. El proceso de consolidación es manual soportándose en hojas de cálculo.

12. Si cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al Comité de Auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF.

Sí, existe un departamento de auditoría interna formado por una persona integrada en el Área Económico Financiera y con dependencia funcional del Comité de Auditoría en las tareas propias del departamento. Este departamento está actualmente vacante y en proceso de asignación de un nuevo responsable. Mientras tanto, y hasta que se asigne un nuevo responsable, el equipo del área Económico Financiera del Grupo es el responsable de realizar los trabajos relacionados con la función de auditoría interna.

13. Si cuenta con un procedimiento de discusión por medio del cual y durante el ejercicio, el auditor de cuentas, la función de auditoría interna y/o expertos contratados al efecto, hayan podido comunicar a la alta dirección y Comité de Auditoría o administradores de la sociedad, debilidades significativas de control interno. Asimismo informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El auditor externo comunica anualmente los resultados de su trabajo que incluye las sugerencias y recomendaciones de control interno detectadas. Por su parte, el departamento de auditoría interna informa puntualmente al Comité de Auditoría acerca de las revisiones y trabajos realizados.

14. Una descripción del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutarla comunica sus resultados, y si la sociedad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras que se hagan referencia en tal evaluación, habiendo considerado su impacto en la información financiera.

El Grupo no ha realizado una evaluación formal del SCIIF. Por otra parte, el Área Económico Financiera tiene previsto desarrollar en este ejercicio un Manual de políticas contables del Grupo y documentar por escrito los procesos de Cierre contable y Consolidación de cuentas que viene realizando.

15. Una descripción de las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el Comité de auditoría.

El Comité de Auditoría presenta periódicamente al Consejo de Administración los resultados de la verificación y validación de la información financiera, así como los resultados de la revisión efectuada por los auditores externos y, en su caso, por el Departamento de Auditoría Interna.

16. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la sociedad debería incluir el informe correspondiente. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La Sociedad no ha sometido a revisión de los auditores externos la información del SCIIF remitida a los mercados.

Valencia, 25 de marzo de 2013.

**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 2012**

El Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A, en fecha 25 de marzo de 2013 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 2012, 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**

**FIRMA**

Presidente:

D. Carlos Turró Homeedes

Consejero-Secretario:

D. Francisco Perelló Ferreres

Consejero:

Libertas 7, S.A.

representada por Dña. Agnès Noguera Borel

Consejero:

D. Carlos Castellanos Escrig

Consejero:

D. Antonio Noblejas Sánchez-Migallón

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 25 de marzo de 2013 ha formulado estas Cuentas Anuales consolidadas y el Informe de Gestión anexo a este documento, correspondiente al ejercicio de 2012.

*Fdo.: Carlos Turró Homedes  
Presidente*

*Fdo.: Francisco Perelló Ferreres  
Consejero-Secretario*

*Fdo.: Dña. Agnès Noguera Borel  
en representación de Libertas 7, S.A.  
Consejero*

*Fdo.: Carlos Castellanos Escrig  
Consejero*

*Fdo.: Antonio Noblejas Sánchez-Migallón  
Consejero*

*Fdo.: Marcos Turró Ribalta  
Consejero*

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

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y FORMULACIÓN**

Los miembros del Consejo de Administración declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales 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 Pùblicas, 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 Compañía Levantina de Edificación y Obras Pùblicas, 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 Pùblicas, S.A., elaboradas de acuerdo con las normas en vigor cerradas al 31 de diciembre de 2012, firmando en todas las hojas el Secretario del Consejo de Administración.

Valencia, 25 de marzo de 2013

D. Carlos Turró Homedes  
Presidente

D. Francisco Perelló Ferreres  
Consejero Secretario

Libertas 7, S.A.  
representada por  
Dña. Agnès Noguera Borel  
Consejero

D. Carlos Castellanos Escrig  
Consejero

D. Marcos Turró Ribalta  
Consejero

D. Antonio Noblejas Sánchez-Migallón  
Consejero