

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

Informe de Gestión Intermedio
correspondiente al período de seis meses
terminado el 30 de junio de 2018

La cifra de negocios consolidada y el resultado de explotación del Grupo Cleop de los seis primeros meses de 2018 ha sido de 7.658 y 544 miles de euros respectivamente (7.236 y 221 miles de euros, en el mismo periodo de 2017). El resultado consolidado atribuible a la sociedad dominante del periodo después de impuestos asciende a 58 miles de euros.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2018, la cifra de negocio consolidada obtenida por el Grupo Cleop se ha incrementado un 6% respecto al mismo periodo del año anterior, como consecuencia de la buena evolución del segmento de geriatría y de servicios.

La cartera actual de obras del Grupo asciende a 22.155 miles de euros (11.187 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio anterior). En los últimos meses, la mejora de la economía española y la intensificación de esfuerzos de la sociedad ha permitido obtener nuevas adjudicaciones de obras en el territorio nacional. La cartera de obras supondrá un incremento significativo de la cifra de negocios del segmento de construcción en los próximos meses.

La Sociedad dominante ha obtenido, en el primer semestre del ejercicio 2018, una cifra de negocios de 594 miles de euros y ha generado un resultado de explotación antes de amortizaciones de 240 miles de euros negativos (15 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2017).

En junio de 2018 se aprobó el convenio de acreedores de la sociedad dependiente, Gerocleop, S.L.U. En dicho convenio se prevé el pago de la totalidad de la deuda a los acreedores ordinarios, sin quita, en un plazo de tres años con uno de carencia. El convenio se aprobó con el amplísimo apoyo recibido de los acreedores comerciales y entidades financieras, concretado en el hecho de que más del 94 por ciento de su pasivo ordinario -deducidos los créditos ordinarios de las administraciones públicas (no ha emitido su voto ninguna de ellas)- se ha adherido a la propuesta de convenio.

Las recientes resoluciones del TEAC notificadas el pasado 14 de septiembre confirman que no podrá exigirse, por parte de la AEAT, el pago de la deuda de Cleop derivada a las sociedades filiales, mientras no haya transcurrido el plazo de pago en periodo voluntario de la referida deuda en sede del deudor principal. De dichas resoluciones del TEAC junto con las resoluciones del TEAR en sede de Cleop, se concluye que no procede la exigencia del pago a las sociedades dependientes, ni por lo tanto, los embargos realizados, por lo que no se tenía que haber producido la situación de iliquidez que ha provocado el concurso de acreedores de dos de las sociedades filiales. Se ha solicitado a la AEAT la ejecución de dichas resoluciones del TEAC.

Cifra de ventas y resultados

Los datos más significativos de la actividad de la Sociedad y su Grupo en los seis primeros meses del año y su comparación con el mismo periodo del ejercicio anterior, son los siguientes:

	Miles de Euros			
	Grupo		Individual	
	2018 ene-jun	2017 ene-jun	2018 ene-jun	2017 ene-jun
Ventas	7.658	7.236	594	639
EBITDA	862	547	-240	14
Resultado Neto del ejercicio	50	379	-1172	-407

En el primer semestre del ejercicio 2018, el importe de la cifra de negocios del Grupo ha sido de 7.236 miles de euros, sin considerar la cifra correspondiente a las sociedades enajenadas en septiembre de 2017.

Con referencia al resultado neto individual, se incluye el resultado financiero negativo por la reversión de la espera de la deuda concursal propia y la actualización de saldos concursales de Gerocleop, S.L.U por importe de 846 miles de euros. La cartera de obras actual supondrá un incremento significativo de la cifra de negocios del segmento de construcción en los próximos meses y la obtención del objetivo de Ebitda previsto.

Las principales observaciones de los distintos segmentos de actuación del Grupo, son las siguientes:

Construcción

En los seis primeros meses del año, según datos publicados por el SEOPAN, se ha producido un incremento del volumen de licitación de obra pública en el conjunto de las distintas Administraciones del Estado. Se trata de un volumen de licitación muy inferior al de ejercicios anteriores a la crisis económica, aunque supone una consolidación del cambio de tendencia que refleja las mejores perspectivas del sector.

Los ingresos del segmento de la construcción están en línea al año anterior, teniendo previsto el inicio en breve de varios proyectos adjudicados. El incremento de la contratación de los últimos meses se traducirá en un incremento de actividad en el presente ejercicio.

Las ventas generadas por importe de 1.721 miles de euros suponen el 23% de la cifra total de negocios del Grupo.

Un 13% de la cartera de obra contratada y pendiente de ejecutar a 30 de junio de 2018 corresponde a obras del sector público.

Gestión y explotación de servicios geriátricos

Tras la venta de las participaciones accionariales en las sociedades que gestionaban los centros ubicados en la Comunidad Balear, la cifra total de ingresos en el primer semestre del ejercicio ha sido de 4.674 Miles de Euros (4.306 miles de euros en el mismo periodo del ejercicio 2017), lo que representa el 61% de la cifra total consolidada del Grupo y un incremento de un 8,5% respecto al ejercicio anterior en cifras homogéneas. Este crecimiento es consecuencia de la positiva evolución de los niveles de ocupación de los centros gestionados por el Grupo y la prestación de nuevos servicios sociales.

Es voluntad de los Órganos de Administración de la sociedad recuperar el número de plazas gestionadas con anterioridad a la transmisión de las participaciones accionariales antes referida a la mayor brevedad posible, para lo cual se están estudiando diversas opciones de adquisición o firma de contratos de gestión sobre residencias ya en funcionamiento, tanto en la Comunidad Valenciana como en otras comunidades del Estado Español.

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

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

Servicio de retirada de vehículos

Las ventas del segmento de retirada de vehículos en los seis primeros meses del año 2018 han sido de 281 miles de euros (351 miles de euros en el mismo periodo de 2017), cifra que supone el 3,6% de la cifra de negocios consolidada del Grupo (4,9% en 2017).

En la actualidad el Grupo gestiona las concesiones públicas de los servicios de retirada de vehículos de los Ayuntamientos de Alcira y Torrevieja.

Se está trabajando en la preparación de ofertas para nuevas licitaciones, que esperamos se traduzca en una recuperación de la cifra de negocio en el medio y largo plazo.

Otras Actividades

En otras actividades se incluye, principalmente, la gestión del Data Center, servicio de externalización de centros de datos para alojamiento de sistemas informáticos, cuyos ingresos en los seis primeros meses del año 2018 han ascendido a 748 miles de euros, suponiendo el 9,8% del volumen total consolidado del Grupo y un aumento del 18,7% respecto al mismo periodo del año anterior.

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

El resto de ingresos, por importe de 234 miles de euros, se han obtenido de diversos servicios de gestión.

Evolución previsible

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., es una empresa de referencia en la Comunidad Valenciana, y en su larga trayectoria ha pasado por momentos de dificultad; en la actualidad se puede confirmar una evolución positiva fruto del esfuerzo que está realizando el equipo de personas que forman la organización. El favorable comportamiento del segmento de geriatría, la cartera de obras actual, así como otras actuaciones ya iniciadas, se traducirán en un incremento de la cifra de negocios en el ejercicio 2018 y 2019. En cumplimiento del Plan de viabilidad, las principales líneas de actuación para este ejercicio son las siguientes: (1) Incremento de la actividad de construcción tanto en España como en terceros países y (2) Desinversión de activos no operativos.

En cuanto a las participadas, el segmento de Geriatría es un sector con proyección en el que el Grupo ha conseguido consolidarse y en el que se desarrollará una estrategia de crecimiento.

Descripción de los principales riesgos e incertidumbres

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 continúa generando problemas de liquidez, que se van paliando con los distintos Planes de Pago de Proveedores del Ministerio de Hacienda.

La recuperación de los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A., está influenciada por el cumplimiento de la Sentencia dictada en 17/10/2011 y del Auto dictado en 25/10/2017, siempre por el Tribunal Supremo, favorables a los intereses de la Sociedad y por la materialización de sus efectos. Por ello no están definitivamente cerradas todas las cuestiones judiciales.

Del Informe del Administrador Concursal de Inversiones Mebru, S.A. presentado en el Juzgado en el ejercicio 2017 se desprende un importante superávit de esta compañía si se entienden no exigibles los préstamos participativos aportados por los socios.

Exposición al riesgo de liquidez

Debido a la crisis financiera internacional, se ha producido en los últimos años un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. Esta situación comienza a disiparse.

En la evaluación de la exposición del Grupo al riesgo de liquidez es importante considerar los siguientes aspectos:

- El volumen de la cartera de obra contratada asciende a 22.155 miles de euros frente a los 11.187 miles de euros en la misma fecha del ejercicio anterior. El Grupo dispone de líneas de negocio (geriátrica, servicio de recogida de vehículos y prestación de otros servicios) que generan recursos financieros de forma estable y recurrente.
- El Grupo tiene previsto reducir su endeudamiento mediante la desinversión de activos.

Exposición al riesgo de interés

El endeudamiento del Grupo está referenciado al Euríbor. Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que el traslado de las variaciones del tipo de interés podría tener un efecto poco significativo en los resultados operativos y la posición financiera del Grupo.

Exposición al riesgo de tipo de cambio

La exposición a este riesgo es muy limitada. No obstante, dado el proceso de internacionalización iniciado, la exposición al riesgo de tipo de cambio puede aumentar en el futuro, lo que es tenido en cuenta en la gestión de la Sociedad dominante.

Exposición a otros riesgos de mercado

Los riesgos generales y comunes en el mercado en el que opera el Grupo que pueden resultar más significativos son los siguientes:

- Lenta recuperación de la licitación de obra pública de las Administraciones del Estado (Administración Central, Autonómica y Local).
- Lenta recuperación del sector inmobiliario, en el que en los últimos meses se observa una mayor actividad. El Grupo Cleop tiene previsto reducir la exposición a este riesgo mediante la desinversión de sus activos inmobiliarios.

- Concentración de clientes. Frente a ello, la diversificación geográfica e internacional que está llevando a cabo el Grupo diluye este parámetro.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).

El mantenimiento de una estructura patrimonial saneada y un adecuado control de riesgos son objetivos prioritarios del Grupo, ya que permiten afrontar solventemente eventuales variaciones en los escenarios económicos y sectoriales y, ante todo, asegurar la disponibilidad de acudir a desarrollos y nuevas oportunidades de negocio rentables que otorguen un motor de crecimiento adicional y posibiliten una aportación de valor significativa para los accionistas.

Otros riesgos

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

Recursos Humanos

La plantilla media del Grupo Cleop durante el primer semestre asciende a 260 empleados, un 6% más que en el mismo periodo del ejercicio anterior por el incremento de la actividad del segmento de geriatría.

Acontecimientos posteriores al cierre del semestre

Con fecha 14 de septiembre de 2018, las sociedades filiales del Grupo, han recibido fallo del Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) en referencia a la derivación de responsabilidad, realizada por la AEAT, de la deuda de Cleop. En las resoluciones se concluye que no podrá exigirse el pago de la deuda derivada, mientras no haya transcurrido el plazo de pago en periodo voluntario de la referida deuda en sede del deudor principal, Cleop. En este sentido, entre marzo y abril del ejercicio 2017, Cleop recibió diversas resoluciones del Tribunal Económico Administrativo Regional (TEAR) anulando las providencias de apremio por no estar iniciado el periodo ejecutivo.

De estas resoluciones administrativas se desprende que no procede la exigencia del pago a las sociedades dependientes, ni por lo tanto, los embargos realizados, por lo que no se tenía que haber producido la situación de iliquidez que ha provocado la el concurso de acreedores de dos de las sociedades filiales.