

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

1) Reexpresión de los estados financieros consolidados comparativos, elaborados en aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En aplicación de acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad matriz, desde el uno de enero y ya para el ejercicio 2017, el grupo CEVASA aplica, exclusivamente en sus cuentas consolidadas elaboradas con criterios NIIF,s y en lo que se refiere a la valoración de sus inversiones inmobiliarias, el criterio de valor razonable, alternativo al criterio de coste que ha venido aplicando hasta el ejercicio 2016.

La NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores” permite cambios en las políticas contables cuando tengan como resultado que los estados financieros proporcionen información más fiable y relevante, respecto a la situación financiera de la entidad, su rendimiento y sus flujos de efectivo.

El Consejo de Administración entiende que con la aplicación del criterio de valor razonable, permitido por la NIC 40, los estados contables del grupo proporcionarán información más ajustada a la realidad económica y de valor del grupo, ofreciendo mejor visibilidad del grupo CEVASA y de sus potencialidades y riesgos.

Este nuevo criterio, respecto al anterior, supone:

- El reflejo del valor razonable a 01/01/2017, realizando apuntes iniciales por la diferencia entre dicho valor y el previamente registrado con el criterio anterior, con contrapartida en una cuenta de reservas (plusvalía neta de impuestos) y en pasivos por impuestos diferidos (carga fiscal sobre la plusvalía).
- A partir del 01/01/2017, los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se reconocen en el estado de resultados y forman parte del resultado del ejercicio. Por el contrario, no se practican amortizaciones de las inversiones inmobiliarias. Esta pérdida de valor por uso y paso del tiempo y otras minusvalías o plusvalías ya se encuentran implícitas en los cambios del valor razonable.

La aplicación de la nueva política en fecha uno de enero de este ejercicio 2017 ha supuesto realizar ajustes en los siguientes epígrafes del balance consolidado de apertura del ejercicio 2017:

ESTADO IV.6 BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)			
AJUSTES EN BALANCE DE APERTURA DEL EJERCICIO 2017			
ACTIVO A 01/01/2017			
<i>Miles de Euros</i>	A 01/01/2017 (previo)	Modificaciones	A 01/01/2017 (actual)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	169.940	194.693	364.633
2. Inmovilizado material	119	190	309
3. Inversiones inmobiliarias	154.818	194.503	349.321
TOTAL ACTIVO (A+B)	214.932	194.693	409.625

PASIVO Y PATRIMONIO NETO A 01/01/2017			
<i>Miles de Euros</i>	A 01/01/2017 (previo)	Modificaciones	A 01/01/2017 (actual)
A) PATRIMONIO NETO (A1+A2+A3)	122.224	149.299	271.523
A1) FONDOS PROPIOS	117.163	147.247	264.410
3. Reservas	97.258	147.247	244.505
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE (A1+A2)	117.287	147.247	264.534
A3) INTERESES MINORITARIOS	4.937	2.052	6.989
B) PASIVO NO CORRIENTE	83.826	45.395	129.221
1. Subvenciones	12.446	-11.737	708
4. Pasivo por impuesto diferido	240	57.132	57.372
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	214.932	194.693	409.625

Si bien el cambio de criterio contable se ha producido en fecha 01/01/2017, en aplicación de las NIIF,s, se ha reexpresado la información comparativa de este informe semestral, ajustando los saldos iniciales de los estados comparados, así como las cuentas de resultados y otros estados, como si aquel cambio de criterio contable se hubiese estado aplicando siempre, puesto que el Grupo dispone de información suficiente sobre los valores razonables en el pasado reciente, y es posible determinar los efectos de este cambio en cada periodo específico y su efecto acumulado.

En primer lugar se ha reexpresado el balance consolidado a 31 de diciembre de 2016, de forma similar a los informado en el cuadro anterior respecto a los ajustes registrados contablemente el 01/01/2017, pero reflejando en el balance corregido a 31/12/2016, la parte de la plusvalía registrada en 01/01/2017 que se generó durante el ejercicio 2016. Por ello, la modificación en las partidas de Reservas e Intereses Minoritarios se distribuye así:

<i>Miles de Euros</i>	TOTAL EN BALANCE A 31/12/2016
Plusvalía neta con origen anterior a 01/01/2016	
- En reservas	134.945
- En intereses minoritarios	1.293
Total 1:	136.238
Plusvalía neta con origen en el ejercicio 2016	
- En resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	12.302
- En intereses minoritarios	759
Total 2:	13.061

Asimismo, la aplicación de esa nueva política ha supuesto realizar ajustes en los siguientes epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2016, para hacer comparable la información:

ESTADO IV.7 CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (NIIF ADOPTADAS)			
AJUSTES EN CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE ENERO A DICIEMBRE DE 2016			
<i>Miles de Euros</i>	Acumulado de enero a diciembre de 2016 (previo)	Modificaciones	Acumulado de enero a diciembre de 2016 (actual)
(-) Amortizaciones del inmovilizado	-1.946	1.848	-98
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	-1.349	1.661	312
(+) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	10.614	-1.443	9.171
(+/-) Otros resultados		16.403	16.403
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	17.909	18.469	36.378
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	16.149	18.469	34.618
(+/-) Impuesto sobre beneficios	-2.691	-5.408	-8.099
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	13.458	13.061	26.519
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	13.458	13.061	26.519
a) Resultado atribuido a la sociedad dominante	13.030	12.302	25.332
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios	429	759	1.187
BENEFICIO POR ACCIÓN (en euros)			
Básico	0,56	0,54	1,10
Diluido	0,56	0,54	1,10

Paralelamente, en la misma medida, y consecuencia de dichos cambios, se han visto afectados los estados del periodo anterior comparativo y que trasladan a los mismos aquellas informaciones, que son:

- IV.8 Estado de Ingresos y gastos reconocidos consolidado (NIIF adoptadas).
- IV.9 Estado total de Cambios en el Patrimonio neto consolidado (NIIF adoptadas).
- IV.14 Información financiera segmentada, respecto a la distribución del resultado entre los diferentes segmentos.