

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

Notas explicativas a los Estados Financieros Resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010

1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y otra información

a) *Introducción*

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, de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas. Su domicilio social se encuentra en C/ Santa Cruz de la Zarza, nº 3 (Valencia).

Su plazo de duración es indefinido, estando por tanto, en vigor mientras no concurra alguna de las circunstancias de disolución que menciona el artículo 260 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

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

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

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2009 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 28 de mayo de 2010.

b) Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2009 del Grupo Cleop fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en las Notas 2 y 3 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido formulados y firmados por los Administradores del Grupo el 26 de julio de 2010, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo Cleop, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2009.

c) Políticas contables

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 son coincidentes con las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2009.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Resumidos Consolidados no existen normas e interpretaciones publicadas por el International Accounting Standar Board (IASB) y que no hayan entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, bien porque no han sido aún adaptados por la Unión Europea (NIIF – UE), cuya aplicación pudiera tener un efecto relevante tanto patrimonial como a nivel de desgloses de información en los mismos.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2009, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros Resumidos Consolidados del primer semestre de 2010 es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante, quienes han verificado que los diferentes controles establecidos, para asegurar la calidad de la información financiero-contable que elaboran, han operado de manera eficaz.

En los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente juicios y estimaciones realizados por la Dirección de la Sociedad dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

- la valoración de los fondos de comercio de consolidación,
- la vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias,
- el valor razonable de determinados activos no cotizados,
- el importe recuperable de las existencias, y
- el importe de determinadas provisiones.

A pesar de que estos juicios y estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es posible que acontecimientos (hechos económicos, cambios de normativa, etc.) que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría con contrapartida en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas o de patrimonio neto consolidado, en su caso.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2009.

e) Activos y pasivos contingentes

En la Nota 31 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2010 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

f) Corrección de errores

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 no se ha producido la corrección de ningún error.

g) Comparación de la información

La información contenida en estos Estados Financieros Resumidos Consolidados correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010.

h) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010.

i) Hechos posteriores y aspectos relevantes del primer semestre

En relación al Hecho Relevante comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 28 de junio 2010, con fecha 19 de julio, en cumplimiento del acuerdo de la Junta General del pasado 28 de mayo de 2010, se ha distribuido parte de la prima de emisión, mediante la entrega a los accionistas de acciones de la propia Sociedad dominante, procedentes de autocartera, en la proporción de una (1) acción por cada cien (100) acciones en circulación.

Adicionalmente, no se han producido otros hechos posteriores de relevancia desde el 30 de junio de 2010 hasta la fecha de elaboración de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

j) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en estas Notas explicativas, de acuerdo con la NIC 34, se ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con estos Estados Financieros Resumidos Consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010.

2. Cambios en la composición del Grupo

En el Anexo I de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de puesta en equivalencia.

Durante los seis primeros meses de 2010, no se han producido adquisiciones o ventas en las participaciones en el capital de otras entidades así como otras operaciones societarias.

3. Dividendos pagados por la Sociedad dominante

Durante el primer semestre del ejercicio 2010 la Sociedad dominante no ha pagado dividendos.

4. Inmovilizado intangible y Fondo de Comercio

Las políticas del análisis de deterioro aplicadas por el Grupo a sus activos intangibles y a sus fondos de comercio en particular se describen en las Notas 3.b) y 3.a), respectivamente, de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009.

De acuerdo con los métodos utilizados y conforme a las estimaciones, proyecciones y valoraciones de que disponen los Administradores de la Sociedad, durante los seis primeros meses de 2010 y 2009 no existen pérdidas de valor sufridas por estos activos.

Asimismo, durante el primer semestre de 2010 no ha habido variaciones relevantes en los fondos de comercio mantenidos por el Grupo.

Las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos intangibles y a sus fondos de comercio en particular, no difieren del criterio aplicado en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2009.

5. Inmovilizado material

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2010 no se han producido movimientos ni operaciones relevantes en el epígrafe de Inmovilizado material.

Asimismo no se han producido pérdidas por deterioro de elementos de Inmovilizado material de importes significativos.

Las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos materiales, no difieren del criterio aplicado en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2009.

6. Activos financieros corrientes y no corrientes

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, presentados por naturaleza:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Activos financieros no corrientes		
Instrumentos de patrimonio	6.242	6.242
Deterioro instrumentos de patrimonio	(3.501)	(3.501)
Créditos a empresas asociadas	54.220	49.513
Valores de renta fija	170	100
Fianzas y depósitos constituidos	247	275
	57.378	52.629
Activos financieros corrientes		
Valores de renta fija	3	103
Imposiciones a corto plazo	5.705	4.156
Fianzas y depósitos constituidos	30	36
Otros activos financieros	11	7
	5.749	4.302

Las principales variaciones producidas durante los seis meses del ejercicio 2010, han sido las siguientes:

Activos financieros no corrientes – Créditos a empresas asociadas

El saldo del epígrafe “Activos financieros no corrientes – Créditos a empresas asociadas”, a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, se corresponde íntegramente con los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2010 los préstamos y demás cuentas a cobrar mantenidos con la sociedad filial Inversiones Mebru, S.A., han devengado unos intereses de 782 miles de euros (1.304 miles de euros en 2009) que han sido registrados en el epígrafe de “Ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Conforme se indica en la Nota 9.a.2) de las cuentas anuales del ejercicio 2009, la Sociedad reclasificó tanto la participación financiera como los créditos concedidos a la sociedad filial Inversiones Mebru, S.A., de “Activos no corrientes mantenidos para la venta” a “Empresa asociada”. Como consecuencia de este hecho, se han reexpresado las cifras de la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2009, correspondientes a los ingresos financieros generados durante los seis primeros meses del ejercicio 2009, por los créditos concedidos a la sociedad filial, debido a la reclasificación del resultado de las operaciones interrumpidas con el siguiente detalle:

	Miles de Euros
Resultado operaciones interrumpidas (neto de impuestos)	565
Impuesto sobre Sociedades	242
Ingresos financieros	807

Activos financieros corrientes – Imposiciones a corto plazo

El aumento de las imposiciones a plazo fijo se identifican en la Sociedad dominante.

No ha sido necesario dotar, durante el primer semestre de 2010, provisiones que cubran las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo de los anteriores epígrafes.

7. Existencias

La composición de las existencias a 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Actividad constructora-		
Materiales de construcción y elementos almacenables	588	208
Gastos iniciales de proyecto	467	418
Anticipos	32	51
Total actividad constructora	1.087	677
Actividad inmobiliaria-		
Terrenos y solares	1.628	1.628
Promociones en curso	14.110	16.285
Obras terminadas y edificios construidos	15.213	12.152
Total actividad inmobiliaria	30.951	30.065
Total	32.038	30.742

Durante el primer semestre del ejercicio 2010, han finalizado las obras de la promoción de Viviendas de Protección Públicas (VPP) en el término de Xátiva (Valencia).

8. Pasivos financieros – Deudas con entidades de crédito

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010, no se han producido impagos o incumplimientos de acuerdos en los préstamos que las sociedades del Grupo tienen formalizados con las diferentes entidades bancarias.

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros		
	30.06.10	31.12.09	Variación
	Débitos y Partidas a Pagar	Débitos y Partidas a Pagar	
Deudas con entidades de crédito	85.359	70.464	14.895
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	85.359	70.464	14.895
Deudas con entidades de crédito	45.939	50.964	(5.025)
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	45.939	50.964	(5.025)
Total	131.298	121.428	9.870

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2010, el Grupo Cleop ha mejorado su estructura de deuda financiera, formalizando nuevas pólizas y renovando parte de las ya existentes, por otras, con vencimientos a largo plazo.

En el primer semestre del año 2010, la sociedad Novaedat Picafort, S.A., ha formalizado un préstamo hipotecario a largo plazo, por importe de 3.250 miles de euros, con objeto de financiar parcialmente la nueva residencia sita en Ca'n Picafort (Mallorca).

Toda la deuda relacionada anteriormente ha sido contratada con entidades financieras de primer nivel.

En el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Corrientes" a 30 de junio de 2010, se incluyen 17.203 miles de euros correspondiente a deudas cuyo vencimiento está establecido en el largo plazo, que financian las existencias inmobiliarias del Grupo, por lo que según la normativa vigente deben registrarse en el pasivo corriente.

El detalle por vencimientos de los 17.203 miles de euros, de los préstamos registrados en el pasivo corriente, en base a la normativa vigente, anteriormente descritos es el siguiente:

Años	Miles de Euros
2011	2.099
2012	255
2013	260
2014	265
Resto	14.324
Total	17.203

9. Patrimonio neto

a) *Capital emitido*

El capital social de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 está representado por 9.325.533 acciones al portador de un valor nominal de un euro cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

En la Nota 14 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009, se desglosan los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, S.A. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2010 no se han producido cambios significativos en el paquete accionario de la Sociedad.

b) *Acciones propias de la Sociedad dominante*

A 30 de junio de 2010 la Sociedad dominante tenía en su poder 90.162 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 8,98 euros, siendo el importe total invertido en acciones propias, 810 miles de euros. Adicionalmente, la sociedad participada Servicleop, S.L. poseía 5.737 acciones de la Sociedad dominante con un coste medio de 8,52 euros, siendo el importe de la inversión de 49 miles de euros.

Al cierre del ejercicio 2009 la Sociedad dominante tenía en su poder 132.687 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 9,86 euros, siendo el importe total invertido en acciones propias 1.309 miles de euros. Adicionalmente, la sociedad participada Servicleop, S.L. poseía 32.717 acciones de la Sociedad dominante con un coste medio de 7,60 euros, siendo el importe de la inversión de 249 miles de euros.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 la Sociedad dominante ha adquirido 56.979 acciones propias y he enajenado 99.504 acciones propias sin resultados significativos.

Asimismo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010, Seviceop, S.L. ha adquirido 13.725 acciones de la Sociedad dominante, habiendo vendido 40.705 acciones sin resultados significativos.

10. Provisiones y pasivos contingentes

La composición del saldo de este capítulo se indica a continuación:

	Miles de Euros	
	30.06.10	31.12.09
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes:	304	339
Total Provisiones No Corrientes	304	339
Provisiones para operaciones de tráfico	440	481
Total Provisiones Corrientes	440	481

En la Notas 13.b y 15 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 se describen las principales provisiones y pasivos contingentes.

Durante el primer semestre de 2010 no se han producido variaciones significativas en los mismos ni se han iniciado contra el Grupo litigios nuevos que se consideren significativos.

11. Partes vinculadas y retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el "personal clave" de la Dirección de la Sociedad (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado y se han imputado las correspondientes retribuciones en especie.

No existen situaciones de conflicto, directo o indirecto, de los Administradores, con el interés social de Cleop, S.A. ni en el ejercicio 2009 ni en el primer semestre del ejercicio 2010.

El epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios profesionales independientes" recoge un saldo de 45 miles de euros, correspondiente al saldo devengado por la percepción de servicios de asesoramiento jurídico prestados por un miembro del Consejo de Administración. Dicho importe se corresponde con los servicios devengados hasta el mes de mayo de 2010, ya que tras la Junta General de Accionistas, de fecha 28 de mayo, finalizó su período como consejero, por prescripción legal y estatutaria.

En la Nota 30 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y a la Alta Dirección.

12. Información segmentada

En la Nota 18 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 se detallan los criterios utilizados por la Sociedad para definir sus segmentos operativos.

En el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2010, no se han producido cambios en los criterios de segmentación a los establecidos en la memoria de cuentas anuales consolidada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009.

13. Gestión de riesgos

A 30 de junio de 2010 el Grupo Cleop mantiene las mismas políticas de gestión de riesgos que las existentes a 31 de diciembre de 2009.