

# **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 2014

## **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.

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 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](http://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 2013 fueron aprobadas por unanimidad por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 27 de junio de 2014.

### **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 2013 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 2013 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 28 de agosto de 2014, 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 2013. 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 2013.

#### **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 2014 son coincidentes con las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2013.

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 2014, 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 2014 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 y materiales.
- El valor razonable de determinados activos no cotizados.
- El importe recuperable de las existencias.

- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 11).
- La recuperabilidad de la obra ejecutada en tramitación.
- El impuesto sobre las ganancias y los activos y pasivos por impuestos diferidos.

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 2014, 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 2014 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2013.

**e) Activos y pasivos contingentes**

Durante los seis primeros meses de 2014 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 2014 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 2013 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014.

**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 2014.

**i) Hechos posteriores**

La sociedad dependiente, Servicleop, S.L. titular de la actividad de Servicios Municipales de recogida de vehículos y data Center, se ha visto obligada a solicitar el Concurso Voluntario de Acreedores, que ha sido declarado por el Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia mediante el auto de 30 de julio de 2014. La disminución de la cifra de negocios por una menor retirada de vehículos, el retraso en el cobro de las obligaciones debidas a la Sociedad por diversas administraciones públicas, la derivación de responsabilidades por la Agencia Tributaria por deudas concursales de su matriz junto con la imposibilidad de conseguir un aplazamiento de la deuda tributaria, y básicamente las dificultades de alcanzar un Acuerdo Marco de Refinanciación con entidades de crédito en su día intervenidas y dotadas ahora de una generoso Esquema de Protección de Activos, han supuesto serias dificultades financieras a la Compañía, que se han agravado con el devengo de recargos e intereses de demora.

El elevado nivel de endeudamiento, consecuencia de Inversiones realizadas por el Grupo al que pertenece, junto con la situación expuesta con anterioridad, derivaron en que la Sociedad iniciara un proceso de refinanciación de su deuda bancaria al amparo del artículo 5.bis de la Ley Concursal, que no ha se ha podido concluir satisfactoriamente. Servicleop, S.L. había planteado, en diversas ocasiones, a los acreedores financieros, la necesidad de abordar un proceso de refinanciación, habiéndose inicialmente pospuesto su otorgamiento hasta la aprobación del Convenio de Acreedores de la sociedad matriz y a la inminente resolución del concurso de retirada de vehículos de la grúa de Valencia, por las implicaciones que dichos hitos suponían sobre el mismo. Posteriormente, la dificultad de incardinar los preceptos del RDL 4/2014 con los Esquemas de Protección de Activos señalados dificultó hasta inviabilizarlo el otorgamiento de un Acuerdo Marco de Refinanciación.

No se han producido otros hechos posteriores al 30 de junio de 2014 que puedan afectar significativamente a 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 2014.

**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 2013 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 2014, no se ha producido ninguna variación en el perímetro de consolidación del Grupo.

**3. Dividendos pagados por la Sociedad dominante**

Durante el primer semestre del ejercicio 2014 la Sociedad dominante no ha pagado dividendos.

**4. Inmovilizado intangible y Fondo de Comercio**

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2014, la variación producida en este epígrafe corresponde, fundamentalmente, a la dotación de la amortización del periodo.

Las políticas de análisis de deterioro aplicadas por el Grupo a sus activos intangibles, y a sus fondos de comercio en particular, se describen en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013. Durante el primer semestre de 2014 no se han producido pérdidas por deterioro de estos activos.

Los criterios aplicados en las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos intangibles no difieren de los aplicados en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2013.

**5. Inmovilizado material**

Durante el primer semestre de 2014, la variación producida en este epígrafe corresponde, fundamentalmente, a la dotación de la amortización.

Las políticas de análisis de deterioro aplicadas por el Grupo a sus activos materiales se describen en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.

Los criterios aplicados en las estimaciones realizadas sobre la vida útil de los activos materiales no difieren de los aplicados en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2013.

**6. Inversiones contabilizadas siguiendo el método de la participación**

Al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 las inversiones del Grupo contabilizadas siguiendo el método de la participación eran las siguientes:

	Miles de Euros	
	06/2014	2013
Urbem S.A.	128.640	128.640
Lucentum Ocio, S.L.	1.687	1.701
A.I.E. Dr. Waksman	33	24
<b>Total</b>	<b>130.359</b>	<b>130.365</b>

En las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 se incluye información detallada sobre estas sociedades.

El movimiento habido en los seis primeros meses de 2014 en el valor contable de las participaciones registradas por el método de la participaciones es el siguiente:

	Miles de Euros
<b>Saldo inicial</b>	<b>130.365</b>
Resultado de sociedades puestas en equivalencia	(6)
Traspaso a cuentas financieras	
Otros movimientos	
<b>Saldo final</b>	<b>130.359</b>

#### 7. Activos financieros corrientes y no corrientes

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, presentados por naturaleza:

	Miles de Euros	
	30.06.14	31.12.13
<b>Activos financieros no corrientes</b>		
Instrumentos de patrimonio	2.881	2.881
Deterioro instrumentos de patrimonio	(2.166)	(2.166)
Créditos a empresas asociadas	-	-
Valores representativos de deuda	10	10
Imposiciones a plazo	-	-
Fianzas y depósitos constituidos	128	184
	<b>853</b>	<b>909</b>
<b>Activos financieros corrientes</b>		
Instrumentos de patrimonio	10	10
Valores representativos de deuda		15
Imposiciones a corto plazo	1.017	829
Fianzas y depósitos constituidos	31	41
	<b>1.058</b>	<b>895</b>

El saldo del epígrafe "Instrumentos de patrimonio no corrientes" incluye la inversión en la compañía Ayco Grupo Inmobiliario, S.A., cuya actividad es la promoción inmobiliaria, por importe de 2.809 miles de euros. A 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 la Sociedad dominante tiene registrado un deterioro de la participación financiera en la citada sociedad por importe de 2.166 miles de euros.

#### 8. Activos y pasivos por impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

#### 9. Pasivos financieros – Deudas con entidades de crédito

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros		
	30.06.14	31.12.13	Variación
	Débitos y Partidas a Pagar	Débitos y Partidas a Pagar	
Deudas con entidades de crédito	43.525	45.111	(1.586)
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>43.525</b>	<b>45.111</b>	<b>(1586)</b>
Deudas con entidades de crédito	88.952	87.335	1.617
<b>Pasivos financieros corrientes</b>	<b>88.952</b>	<b>87.335</b>	<b>1.617</b>
<b>Total</b>	<b>132.477</b>	<b>132.446</b>	<b>31</b>

De acuerdo con la interpretación del ICAC sobre el tratamiento contable de los intereses financieros de la deuda concursal, la Sociedad ha registrado los intereses devengados desde la fecha del auto del Concurso de Acreedores hasta el 30 de junio de 2014. No obstante, dicho importe será revertido en el momento adquiera firmeza la Sentencia de aprobación de convenio de fecha 29 de abril de 2014.

## 10. Patrimonio neto

### a) *Capital emitido*

El capital social de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 está representado por 9.843.618 acciones al portador de un valor nominal de un euro cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

En la Nota 10 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013, se desglosan los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, S.A. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2014 no se han producido cambios significativos en el paquete accionarial de la Sociedad.

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

A 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad dominante tenía en su poder 111.567 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 6,77 euros, siendo el importe total invertido en acciones propias, 755 miles de euros. Adicionalmente, la sociedad participada Servicleop, S.L. poseía 54.141 acciones de la Sociedad dominante con un coste medio de 7,45 euros, siendo el importe de la inversión de 262 miles de euros.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014, ni la Sociedad dominante ni la filial Servicleop, S.L., han realizado operaciones con acciones propias.

## 11. Provisiones y pasivos contingentes

La composición del saldo de las provisiones registradas en los balances consolidados al 30 de junio de 2014 y 31 de diciembre de 2013 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	30.06.14	31.12.13
Provisiones No Corrientes	213	215
Provisiones Corrientes	495	487

Estos saldos corresponden a provisiones constituidas por procedimientos judiciales y reclamaciones, así como para hacer frente a gastos relacionados con las obras ejecutadas.

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 su cargo, 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.

## **12. 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.

No existen situaciones de conflicto, directo o indirecto, de los Administradores, con el interés social de Cleop, S.A. ni en el ejercicio 2013 ni en el primer semestre del ejercicio 2014.

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante celebrado el 11 de junio de 2012 acordó suprimir esta retribución, por lo que no se ha devengado ninguna remuneración en este semestre.

El epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios profesionales independientes” recoge un saldo de 36 miles de euros, correspondiente al saldo devengado por una sociedad vinculada con un miembro del Consejo de Administración.

En la Nota 26 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 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.

## **13. Información segmentada**

En la Nota 14 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 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 2014, 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 2013.

## **14. Gestión de riesgos**

A 30 de junio de 2014 el Grupo Cleop mantiene las mismas políticas de gestión de riesgos que las existentes a 31 de diciembre de 2013.