

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

1) Modificaciones respecto al Informe Financiero Semestral correspondiente al 1er semestre de 2017.

El pasado día 30/08/2017 se hizo público el informe financiero semestral correspondiente al 1er semestre de 2017. En él se informaba de los efectos en los estados financieros del cambio en la política contable respecto a la valoración de las inversiones inmobiliarias. En dicho informe financiero se presentaban, reexpresados, todos los estados financieros comparativos.

Tras una detallada revisión de los apuntes practicados en fecha 1 de enero de 2017, derivados de aquel cambio en la política contable, se ha advertido un error material, que ha sido corregido.

Tras realizar dicha corrección los estados financieros consolidados muestran un mayor valor razonable de los inmuebles del grupo en 7.090 miles de euros. Como contrapartida de dicho activo se muestran unas mayores reservas por revaluación en 5.177 miles de euros y unos mayores pasivos por impuestos diferidos en 1.913 miles de euros.

Por ello, se han corregido los siguientes estados:

- IV.6 Balance consolidado (NIIF adoptadas) (1/2) y (2/2)

IV.6 BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS 1/2)						
ACTIVO						
	PERIODO ACTUAL 30/06/2017 Saldos en información financiera intermedia previamente publicada	Corrección	PERIODO ACTUAL 30/06/2017 Saldos corregidos	PERIODO ANTERIOR 31/12/2016 Saldos en información financiera intermedia previamente publicada	Corrección	PERIODO ANTERIOR 31/12/2016 Saldos corregidos
<i>Miles de Euros</i>						
A) ACTIVO NO CORRIENTE	372.175	7.090	379.264	357.543	7.090	364.633
2. Inmovilizado material	322	-52	270	361	-52	309
3. Inversiones inmobiliarias	357.566	7.142	364.708	342.179	7.142	349.321
TOTAL ACTIVO (A+B)	414.684	7.090	421.774	402.535	7.090	409.625

IV.6 BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS 2/2)						
PASIVO						
	PERIODO ACTUAL 30/06/2017 Saldos en información financiera intermedia previamente publicada	Corrección	PERIODO ACTUAL 30/06/2017 Saldos corregidos	PERIODO ANTERIOR 31/12/2016 Saldos en información financiera intermedia previamente publicada	Corrección	PERIODO ANTERIOR 31/12/2016 Saldos corregidos
<i>Miles de Euros</i>						
A) PATRIMONIO NETO (A1+A2+A3)	270.090	5.177	275.266	266.347	5.177	271.523
A1) FONDOS PROPIOS	262.358	5.177	267.534	259.992	4.418	264.410
3. Reservas	248.951	5.177	254.127			
7. Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante				20.914	4.418	25.331
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE (A1+A2)	262.619	5.177	267.795	260.116	4.418	264.534
A3) INTERESES MINORITARIOS				6.230	759	6.989
B) PASIVO NO CORRIENTE	130.490	1.913	132.403	127.307	1.913	129.220
4. Pasivo por impuesto diferido	56.828	1.913	58.742	55.458	1.913	57.372
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)	414.684	7.090	421.774	402.535	7.090	409.625

- IV.9 Estado total de cambios en el Patrimonio Neto consolidado (NIIF adoptadas) (1/2).

IV.9 ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS 1/2)						
	Saldo inicial a 01/01/2017 en información financiera Intermedia previamente publicada	Corrección	Saldo inicial corregido a 01/01/2017	Saldo final a 30/06/2017 en información financiera intermedia previamente publicada	Corrección	Saldo final corregido a 30/06/2017
<i>Miles de Euros</i>						
Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	20.914	4.418	25.331	6.541	4.418	10.958
Intereses minoritarios	6.230	759	6.989	6.712	759	7.471
TOTAL PATRIMONIO NETO	266.347	5.177	271.525	270.090	5.177	275.266

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

En aplicación del 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 a 30 de junio de 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 JUNIO DE 2016			
<i>Miles de Euros</i>	Acumulado de enero a junio de 2016 (previo)	Modificaciones	Acumulado de enero a junio de 2016 (actual)
(-) Amortizaciones del inmovilizado	-1.005	977	-28
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	-740	723	-17
(+) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	9.813	-607	9.206
(+/-) Otros resultados		5.123	5.123
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	12.802	6.216	19.018
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	11.768	6.216	17.984
(+/-) Impuesto sobre beneficios	-2.475	-1.402	-3.877
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	9.293	4.814	14.107
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	9.293	4.814	14.107
a) Resultado atribuido a la sociedad dominante	9.126	4.680	13.806
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios	167	134	301
BENEFICIO POR ACCIÓN (en euros)			
Básico	0,39	0,22	0,61
Diluido	0,39	0,22	0,61

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.