

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 2012

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 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 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 29 de junio de 2012.

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 2011 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 2011 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 31 de agosto de 2012, 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 2011. 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 2011.

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 2012 son coincidentes con las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2011.

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 2012, 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 2012 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 10).
- 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 2012, 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 2012 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2011.

e) Activos y pasivos contingentes

En la Nota 28 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Cleop correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2012 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 2012 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 2011 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2012.

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 2012.

i) Hechos posteriores

El 2 de julio de 2012 el Juez de lo Mercantil nº 3 de Valencia dictó el Auto de declaración del concurso voluntario de acreedores de la Compañía, siendo nombrados como administradores concursales D. José Enrique Contell García y D. Francisco de Paula Blasco Gascó.

El 27 de febrero de 2012 la Sociedad acordó un expediente de suspensión temporal y reducción de jornada. Con este expediente, la Sociedad adecuaba temporalmente la estructura de personal al volumen de actividad previsto durante el proceso de refinanciación iniciado al amparo del artículo 5.bis LC. El 4 de julio, la Sociedad presentó en el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de Valencia un expediente de regulación de empleo para la extinción de 62 contratos de trabajo y 7 reducciones de jornada. La medida laboral responde al necesario ajuste de puestos de trabajo ante la finalización de la medida de suspensión temporal el pasado 26 de junio.

No se han producido otros hechos posteriores al 30 de junio de 2012 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 2012.

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 2011 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 2012, 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 2012 la Sociedad dominante no ha pagado dividendos.

4. Inmovilizado intangible y Fondo de Comercio

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2012, 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 2011. Durante el primer semestre de 2012 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 2011.

5. Inmovilizado material

Durante el primer semestre de 2012, la variación producida en este epígrafe corresponde, fundamentalmente, a la dotación de la amortización del periodo y al gasto registrado, por importe de 88 miles de euros, como consecuencia del deterioro del valor de un inmueble titularidad de la Sociedad dominante. La cuenta de resultados del primer semestre de 2012 incluye también un gasto por importe de 711 miles de euros como consecuencia del deterioro del valor de un inmueble registrado en el epígrafe de "Existencias".

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 2011.

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 2011.

6. Inversiones contabilizadas siguiendo el método de la participación

Al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 las inversiones del Grupo contabilizadas siguiendo el método de la participación eran las siguientes:

	Miles de Euros	
	06/2012	2011
Inversiones Mebru, S.A.	6.976	8.000
Lucentum Ocio, S.L.	1.861	2.185
A.I.E. Dr. Waksman	40	52
Total	8.877	10.237

En las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 se incluye información detallada sobre estas sociedades.

El movimiento habido en los seis primeros meses de 2012 en el valor contable de las participaciones registradas por el método de la participaciones es el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo inicial	10.237
Resultado de sociedades puestas en equivalencia	(1.041)
Traspaso a cuentas financieras	(300)
Otros movimientos	(19)
Saldo final	8.877

7. Activos financieros corrientes y no corrientes

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011, presentados por naturaleza:

	Miles de Euros	
	30.06.12	31.12.11
Activos financieros no corrientes		
Instrumentos de patrimonio	2.860	2.859
Deterioro instrumentos de patrimonio	(1.154)	(1.154)
Créditos a empresas asociadas	68.528	66.570
Valores de renta fija	10	23
Imposiciones a plazo	80	-
Fianzas y depósitos constituidos	194	188
	70.518	68.486
Activos financieros corrientes		
Instrumentos de patrimonio	13	13
Valores de renta fija	-	3
Imposiciones a corto plazo	747	1.000
Fianzas y depósitos constituidos	28	23
	788	1.039

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 2012 y 31 de diciembre de 2011 la Sociedad dominante tiene registrado un deterioro de la participación financiera en la citada sociedad por importe de 1.154 miles de euros.

El saldo del epígrafe "Activos financieros no corrientes – Créditos a empresas asociadas", a 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011 se corresponde íntegramente con los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2012, estos créditos han devengado unos intereses de 1.956 miles de euros que han sido registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

En la actualidad, la Dirección está trabajando en el Plan de Viabilidad con el objetivo de superar la actual situación concursal de la Sociedad y asegurar la continuidad de sus operaciones. Con ocasión del cierre contable del ejercicio, la Sociedad revisará los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011:

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros		
	30.06.12 Débitos y Partidas a Pagar	31.12.11 Débitos y Partidas a Pagar	Variación
Deudas con entidades de crédito	51.667	71.601	(19.934)
Pasivos financieros no corrientes	51.667	71.601	(19.934)
Deudas con entidades de crédito	82.808	71.772	11.036
Pasivos financieros corrientes	82.808	71.772	11.036
Total	134.475	143.373	(8.898)

La disminución de las deudas a largo plazo con entidades financieras se debe, fundamentalmente, a su traspaso a Pasivos financieros corrientes. Este traspaso se ha realizado como consecuencia de la solicitud del concurso voluntario de acreedores por parte de la Sociedad dominante.

La disminución de las deudas totales con entidades de crédito es consecuencia, fundamentalmente, de los cobros de certificaciones descontadas o anticipadas por entidades financieras realizados mediante el mecanismo extraordinario de financiación establecido para el pago a los proveedores de las entidades locales y comunidades autónomas.

Del total de las deudas con entidades de crédito, 51.811 miles de euros corresponden a la Sociedad dominante, 45.460 miles de euros a empresas dedicadas a la actividad geriátrica, 20.243 miles de euros a Inmoeop, S.L. y el resto a Servicleop, S.L., sociedad dedicada fundamentalmente a la gestión de servicios de grúa y a servicios de Data Center.

El epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Corrientes” a 30 de junio de 2012, incluye deuda por importe de 14.831 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.

10. Patrimonio neto

a) *Capital emitido*

El capital social de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 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 2011, se desglosan los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, S.A. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2012 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 2012 y 31 de diciembre de 2011, 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 2012, 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 2012 y 31 de diciembre de 2011 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	30.06.12	31.12.11
Provisiones No Corrientes	185	244
Provisiones Corrientes	289	-

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 2011 ni en el primer semestre del ejercicio 2012.

La remuneración devengada durante el primer semestre de 2012 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante en concepto de dietas ha ascendido a 96 miles de euros. El Consejo de Administración de la Sociedad dominante celebrado el 11 de junio de 2012 acordó suprimir esta retribución.

El epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios profesionales independientes" recoge un saldo de 36 miles de euros, correspondiente al saldo devengado por la percepción de servicios de asesoramiento prestados por 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 2011 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 2011 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 2012, 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 2011.

14. Gestión de riesgos

A 30 de junio de 2012 el Grupo Cleop mantiene las mismas políticas de gestión de riesgos que las existentes a 31 de diciembre de 2011.