

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 2015

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, Data Center 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 2014 fueron aprobadas por unanimidad por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 26 de junio de 2015.

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 2014 del GrupoCleop 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 ** de agosto de 2015, 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 2014. 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 2014.

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 2015 son coincidentes con las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2014.

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 2015, 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 2015 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 2015, 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 2015 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2014.

e) Activos y pasivos contingentes

Durante los seis primeros meses de 2015 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 2015 se han realizado las siguientes correcciones en las cifras presentadas al cierre de 2014:

1. Durante el ejercicio 2015, considerando la recomendación de la CNMV, se ha solicitado Informe de Experto Independiente sobre la tasa de descuento a aplicar al pasivo concursal para la obtención del valor razonable, resultando una tasa del 7,56%, frente al 3,5% estimado por la Sociedad en base a información interna disponible. Así mismo, se ha considerado más adecuado el cálculo del valor razonable del pasivo concursal objeto de capitalización al cierre de 2014, de forma análoga al pasivo concursal con pago aplazado. En los estados financieros de 2014, se había registrado como valor razonable del pasivo concursal objeto de capitalización, el importe inicial del pasivo minorado por la quita.

Como resultado de la aplicación de la nueva tasa de descuento y de la revisión del valor razonable del pasivo concursal objeto de capitalización, se ha registrado un ingreso adicional por importe de 4.819 y 3.542 miles de euros en la Cuenta de Resultados del ejercicio 2014 de la sociedad dominante y del Grupo, respectivamente. El efecto neto en resultados después de impuestos asciende a 3.664 y 2.573 miles de euros en la Sociedad Dominante y Grupo respectivamente.

2. En estricta aplicación de la normativa contable, BOICAC nº 80/2009 sobre el tratamiento contable del reconocimiento de activos por impuestos diferidos derivados del derecho a compensar bases imponibles negativas, se ha realizado una corrección del crédito fiscal contabilizado en Inversiones Mebru, S.A. por este concepto. Dicha corrección se realiza en base al historial de pérdidas de esta sociedad y sobre todo, la falta de información del activo, por causas ajenas y fuera de control de la compañía, que permita avalar un plan de negocio y, por tanto, la imposibilidad de aportar evidencia sobre la obtención de ganancias que permitan compensar las bases imponibles negativas en los próximos 10 años. Este ajuste asciende a 7.931 miles de euros.

En total, ha supuesto un mayor resultado de la sociedad dominante por importe de 3.664 miles de euros y un menor resultado consolidado por importe de 5.358 miles de euros.

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 2014 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

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 2015.

i) Hechos posteriores

No se han producido otros hechos posteriores al 30 de junio de 2015 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 período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

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 2014 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 2015, 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 2015 la Sociedad dominante no ha pagado dividendos.

4. Inmovilizado intangible y Fondo de Comercio

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2015, la variación producida en este epígrafe corresponde, fundamentalmente, a la dotación de la amortización del período.

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 2014. Durante el primer semestre de 2015 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 2014.

5. Inmovilizado material

Durante el primer semestre de 2015, 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 2014.

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 2014.

6. Inversiones contabilizadas siguiendo el método de la participación

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 las inversiones del Grupo contabilizadas siguiendo el método de la participación eran las siguientes:

	Miles de Euros	
	06/2015	31.12.14
Urbem S.A.	128.640	128.640
Lucentum Ocio, S.L.	1.614	1.652
A.I.E. Dr. Waksman	30	30
Total	130.284	130.322

En las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se incluye información detallada sobre estas sociedades.

El movimiento habido en los seis primeros meses de 2015 en el valor contable de las participaciones registradas por el método de la participaciones es el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo inicial	130.322
Resultado de sociedades puestas en equivalencia	(38)
Traspaso a cuentas financieras	
Otros movimientos	
Saldo final	130.284

7. Activos financieros corrientes y no corrientes

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, presentados por naturaleza:

	Miles de Euros	
	30.06.15	31.12.14
Activos financieros no corrientes		
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	105	101
	830	826
Activos financieros corrientes		
Instrumentos de patrimonio	123	3
Valores representativos de deuda	4	
Imposiciones a corto plazo	3.009	2.937
Fianzas y depósitos constituidos	35	
	3.171	2.940

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 2015 y 31 de diciembre de 2014 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 2015 y 31 de diciembre de 2014:

	Miles de Euros		
	30.06.15	31.12.14	Variación
Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Débitos y Partidas a Pagar	Débitos y Partidas a Pagar	
Deudas con entidades de crédito	33.738	35.446	(1.708)
Pasivos financieros no corrientes	33.738	35.446	(1.708)
Deudas con entidades de crédito	90.045	87.776	2.269
Pasivos financieros corrientes	90.045	87.776	2.269
Total	123.783	123.222	561

10. Patrimonio neto

a) *Capital emitido*

El capital social de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 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 2014, se desglosan los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, S.A. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2015 no se han producido cambios significativos en el paquete accionario de la Sociedad.

Con fecha 23 de junio de 2011 la Junta General de Accionistas acordó autorizar al Consejo de Administración para ampliar el capital social en los términos establecidos en el art. 297 párrafo 1º apartado b) de la Ley de Sociedades de Capital, en una o varias veces, en la cifra que en cada oportunidad el propio Consejo decida, sin previa consulta a la Junta General.

Las acciones de la sociedad cotizan en el Mercado Continuo Español desde el pasado 1 de enero de 2007. El 12 de junio de 2012, fecha en la que la Sociedad dominante solicitó el concurso voluntario de acreedores, la CNMV acordó la suspensión cautelar de la negociación de sus acciones.

Con fecha 29 de octubre de 2014 se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante en la que aprobó una ampliación de capital social en la cantidad máxima de 2.638.195 euros de valor nominal, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 2.638.195 acciones, de clase única, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. La emisión se realizó al 300% (1 euro de valor nominal y 2 euros de prima de emisión por cada acción), es decir, el máximo de la emisión es de 2.638.195 euros de valor nominal y 5.276.390 euros de prima de emisión, lo que totaliza un máximo de 7.914.585 euros. Dichas acciones adjudicadas a los acreedores afectados por el expediente de Concurso de Acreedores de la Sociedad dominante, seguido ante el Juzgado de lo Mercantil nº 3 de los de Valencia, autos 750/2012, a los que les es de aplicación la propuesta de pago vía capitalización de su crédito, de acuerdo con lo establecido en el Convenio de Acreedores aprobado judicialmente. Además, en dicha Junta se ha delegado en el Consejo de Administración de la Sociedad dominante para la formalización y tramitación del correspondiente expediente ante la

CNMV y ante las Bolsas de Valores, y para que, una vez ejecutado el acuerdo de ampliación, se solicite la admisión a cotización oficial de las acciones procedentes de esta emisión.

Se ha procedido a otorgar escritura de ejecución parcial de dicha ampliación de capital por 671.142 acciones, que está pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

b) Acciones propias de la Sociedad dominante

A 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 2015, 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 2015 y 31 de diciembre de 2014 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	30.06.15	31.12.14
Provisiones No Corrientes	213	213
Provisiones Corrientes	175	237

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 2014 ni en el primer semestre del ejercicio 2015.

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 25 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 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 2014 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 2015, 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 2014.

14. Gestión de riesgos

A 30 de junio de 2015 el Grupo Cleop mantiene las mismas políticas de gestión de riesgos que las existentes a 31 de diciembre de 2014.