

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 2011

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 con

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 2010 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 23 de junio de 2011.

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 2010 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 2010 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 2011, 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 2010. 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 2010.

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 2011 son coincidentes con las utilizadas en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2010.

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 2011, 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 2011 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 (véase Nota 9).

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 2011 y 31 de diciembre de 2010, 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 2011 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2010.

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 2010 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante los seis primeros meses de 2011 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 2011 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 2010 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011.

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 2011.

i) Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores de relevancia desde el 30 de junio de 2011 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 período de seis meses terminado el 30 de junio de 2011.

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 2010 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 2011, no se han producido adquisiciones o ventas significativas 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 2011 la Sociedad dominante no ha pagado dividendos.

4. Inmovilizado intangible y Fondo de Comercio

En enero y marzo de 2011, han entrado en funcionamiento las residencias de Pollença y San Joan, ambas gestionadas en régimen de concesión administrativa por el Grupo a través de la sociedad filial Geriátrico Manacor, S.A. Con estas nuevas aperturas el Grupo amplía su oferta asistencial en 240 plazas (120 en cada residencia) y 50 de centro de día (30 en Pollença y 20 en San Joan).

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2011, la principal variación producida en el epígrafe Inmovilizado intangible, se corresponde con las adiciones de inmovilizado registradas en las residencias de Pollença y San Joan, que han ascendido a 440 y 757 miles de euros respectivamente.

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 2010.

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 2011 y 2010 no existen pérdidas de valor sufridas por estos activos.

Asimismo, durante el primer semestre de 2011 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 2010.

5. Inmovilizado material

Durante el primer semestre de 2011 no ha habido variaciones relevantes.

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 2010.

6. Activos financieros corrientes y no corrientes

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010, presentados por naturaleza:

	Miles de Euros	
	30.06.11	31.12.10
Activos financieros no corrientes		
Instrumentos de patrimonio	6.182	6.182
Deterioro instrumentos de patrimonio	(4.477)	(4.477)
Créditos a empresas asociadas	60.201	58.592
Valores de renta fija	23	30
Fianzas y depósitos constituidos	276	198
	62.205	60.525
Activos financieros corrientes		
Valores de renta fija	3	3
Imposiciones a corto plazo	5.131	11.903
Fianzas y depósitos constituidos	27	32
Otros activos financieros	10	31
	5.171	11.969

Dentro del epígrafe “Instrumentos de patrimonio” se 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 2011 la Sociedad dominante ha registrado un deterioro de la participación financiera en la citada sociedad, por importe de 616 miles de euros con cargo al epígrafe “Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias. A cierre del ejercicio 2010 dicho importe estaba provisionado con cargo al epígrafe “Patrimonio neto – Ajustes por cambios de valor” por importe de 431 miles de euros.

Por otro lado, las principales variaciones producidas durante los seis meses del ejercicio 2011, 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 2011 y 31 de diciembre de 2010, se corresponde íntegramente con los créditos concedidos a Inversiones Mebru, S.A.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2011, la Sociedad dominante ha realizado pagos a cuenta de Inversiones Mebru, S.A. por importe de 342 miles de euros. Asimismo, los préstamos y demás cuentas a cobrar mantenidos con la sociedad filial Inversiones Mebru, S.A., han devengado unos intereses de 1.267 miles de euros que han sido registrados en el epígrafe de “Ingresos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Activos financieros corrientes – Imposiciones a corto plazo

La disminución del saldo de las imposiciones a plazo fijo, se identifica fundamentalmente en la sociedad filial Geriátrico Manacor, .S.A. (5.241 miles de euros). El resto se corresponde fundamentalmente con vencimientos de IPF en la Sociedad dominante.

No ha sido necesario dotar, durante el primer semestre de 2011, provisiones que cubran las pérdidas por deterioro de los activos que integran el saldo de los anteriores epígrafes.

7. Pasivos financieros – Deudas con entidades de crédito

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2011, 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 2011 y 31 de diciembre de 2010:

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros		
	30.06.11	31.12.10	Variación
	Débitos y Partidas a Pagar	Débitos y Partidas a Pagar	
Deudas con entidades de crédito	86.689	80.913	5.776
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	85.359	80.913	5.776
Deudas con entidades de crédito	48.724	57.637	(8.913)
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	48.724	57.637	(8.913)
Total	135.413	138.550	(3.137)

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2011, el Grupo Cleop ha disminuido su endeudamiento a corto plazo por importe de 8.913 miles de euros, fundamentado por amortizaciones corrientes y por la amortización de un préstamo “ICO Crecimiento” de 5 millones de euros, de la sociedad filial Geriátrico Manacor, S.A., y la sustitución del mismo por un préstamo “ICO Inversión” por el mismo importe con unos plazos más acordes al negocio de explotación de residencias.

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 2011, se incluyen 17.813 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 17.813 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
2012	799
2013	3.516
2014	284
2015	293
Resto	12.921
Total	17.813

8. Patrimonio neto

a) *Capital emitido*

El capital social de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 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 2010, se desglosan los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Cleop, S.A. Durante los seis primeros meses del ejercicio 2011 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 2011 la Sociedad dominante tenía en su poder 114.367 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 6,34 euros, siendo el importe total invertido en acciones propias, 725 miles de euros. Adicionalmente, la sociedad participada Servicleop, S.L. poseía 33.519 acciones de la Sociedad dominante con un coste medio de 7,73 euros, siendo el importe de la inversión de 259 miles de euros.

Al cierre del ejercicio 2010 la Sociedad dominante tenía en su poder 54.141 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 8,07 euros, siendo el importe total invertido en acciones propias 437 miles de euros. Adicionalmente, la sociedad participada Servicleop, S.L. poseía 18.921 acciones de la Sociedad dominante con un coste medio de 7,85 euros, siendo el importe de la inversión de 149 miles de euros.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2011, tanto la Sociedad dominante como la filial Servicleop, S.L., no han enajenado acciones propias.

9. Provisiones y pasivos contingentes

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

	Miles de Euros	
	30.06.11	31.12.10
Provisiones No Corrientes	244	223
Provisiones Corrientes	1.621	-

Con posterioridad al 30 de junio de 2011, la Sociedad dominante ha presentado declaraciones complementarias del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondientes a determinados periodos impositivos comprendidos entre los años 2008 y 2011 como consecuencia, principalmente, de la revisión de criterios de devengo temporal del Impuesto en relación con ejecuciones de obra para las Administraciones Públicas. Derivado de esta regularización, la Sociedad dominante ha registrado 1.453 y 168 miles de euros con cargo a los epígrafes "Otros resultados" y "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, en concepto de provisión para posibles recargos e intereses de demora.

10. 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 2010 ni en el primer semestre del ejercicio 2011.

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 2010 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.

11. 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 2010 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 2011, 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 2010.

12. Gestión de riesgos

A 30 de junio de 2011 el Grupo Cleop mantiene las mismas políticas de gestión de riesgos que las existentes a 31 de diciembre de 2010.