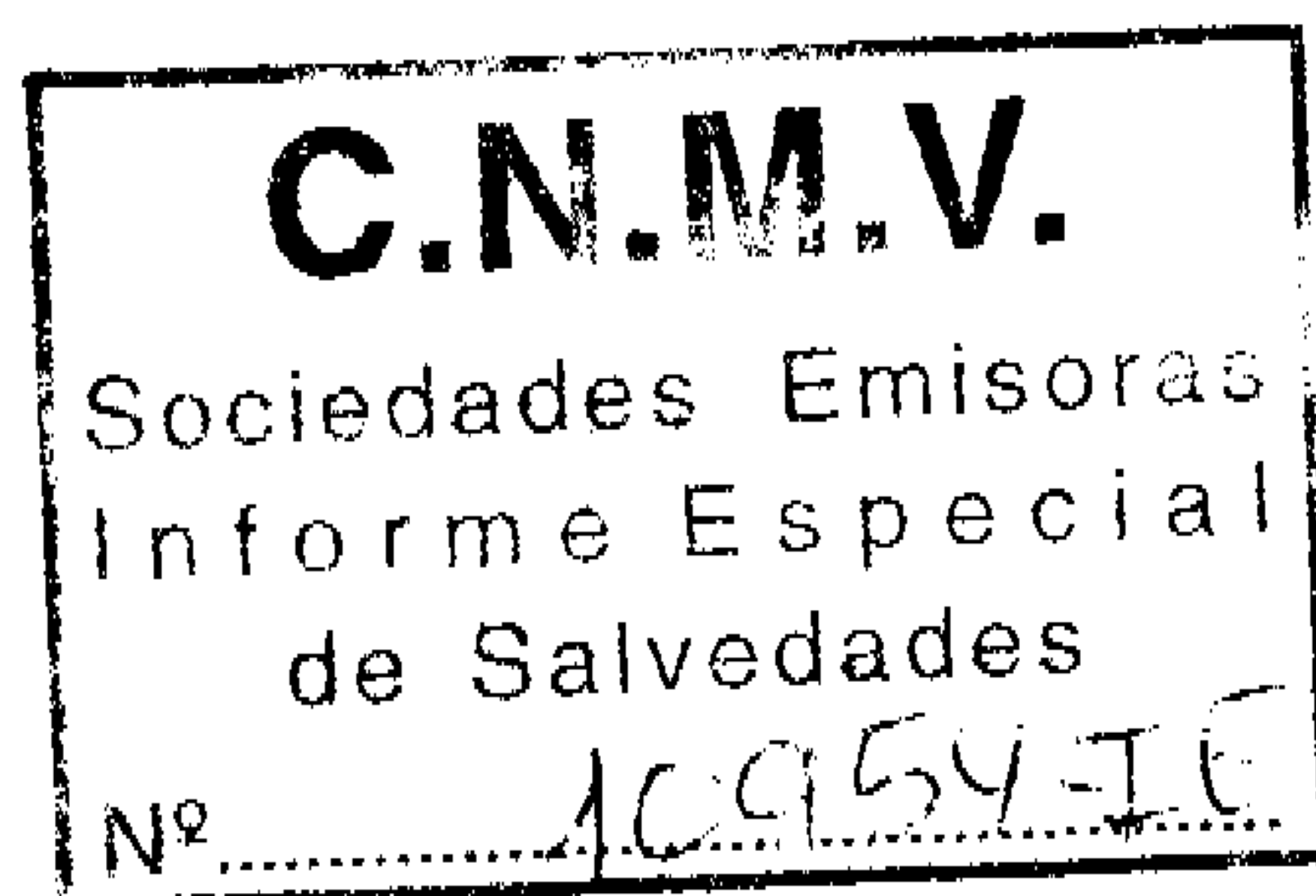


P: General Martínez Campos, 42, bajo 2  
28010 Madrid  
Tel. 34 91 310 40 46  
Fax 34 91 308 34 92  
E-mail: [auditores@ibericamoorestephens.com](mailto:auditores@ibericamoorestephens.com)  
<http://www.ibericamoorestephens.com>



**RUSTICAS, S.A.**

**Informe Especial requerido por el Real Decreto 1362/2007  
correspondiente a la información semestral al 30 de junio  
de 2008 para la C.N.M.V.**

**INFORME ESPECIAL REQUERIDO POR EL REAL DECRETO 1362/2007**

**A los Administradores de RUSTICAS, S.A. para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Habiendo sido auditadas las cuentas anuales de RUSTICAS, S.A. correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 30 de abril de 2008, en el que se expresaba una opinión que incorporaba la siguiente salvedad:

*“Tal y como se indica en el apartado 6.3 de la memoria, la compañía ha realizado una operación de permuta de fincas, contabilizando un beneficio de 13,6 millones de euros al registrar las fincas recibidas por el valor fijado en la operación, el cual se ajusta al valor de mercado. De acuerdo a Principios y Normas de Contabilidad Generalmente Aceptados en las operaciones de permuta no debe contabilizarse el beneficio de la operación, sino que el bien recibido debe recogerse en contabilidad por el mismo valor contable del bien entregado. De haberse contabilizado dicha operación de permuta de acuerdo a dichos principios, en lugar del valor de mercado fijado en la operación, el resultado del ejercicio y los Fondos Propios de la compañía se habrían reducido en dicho importe”.*

De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de la citada salvedad y su incidencia en la información semestral adjunta de fecha 30 de junio de 2008, que ha sido preparada por Rústicas, S.A según lo requiere el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre y la Circular 1/2008, de 30 de enero, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se modifican los modelos de información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsas de Valores.

Nuestro análisis se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto aprobada por Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de fecha 28 de julio de 1994, que debido a su alcance, sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información financiera semestral de 30 de junio de 2008.

Del análisis realizado les informamos que las causas que dieron lugar a una opinión con salvedad han desaparecido, no por una corrección contable sino por un cambio en los principios contables aplicables a partir de 2008 de acuerdo al nuevo Plan General de Contabilidad. En efecto, la compañía contabilizó en 2007 una operación de permuta de inmuebles reflejando un beneficio al registrar las fincas recibidas por el valor de mercado. Dicha contabilización no se ajustaba a Principios y Normas de contabilidad vigentes e 2007, pero sí se ajusta a Principios y Normas contables vigentes en 2008, dado que entendemos se trata de una permuta comercial pues se cumplen los requisitos establecidos para este tipo de permutas en el nuevo Plan General de Contabilidad.

No obstante, tenemos que establecer una nueva salvedad, calificada de limitación de alcance, sobre los estados financieros a 30 de junio de 2008 del siguiente tenor:

*“No hemos podido verificar si el valor de los terrenos recibidos por permuta en el ejercicio 2007 se adecua al valor real de mercado al 30 de junio de 2008, al no disponer, a la fecha de este informe, de una tasación de expertos independientes que verifique dicho valor”.*

Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 1362/2007 de 19 de Octubre, para el uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.

**MOORE STEPHENS IBERICA DE AUDITORIA, S.L**

**Fernando Fernandez Sallent**

**Madrid, 2 de Octubre de 2008**



Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 681, Folio 51, Hoja M-14.032  
C.I.F. número A-28/042984

Domicilio Social  
Antonio Maura, 16  
28014-MADRID

Tel. 34 915 32 83 01  
Fax. 91.521.88.90

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
Dirección General de Mercados  
C/ Serrano 47  
28001.- MADRID

Madrid a 5 de noviembre de 2008

Estimados Sres.,

En contestación a su requerimiento de fecha 14 de octubre de 2008 (nº de registro de salida 20080646637), y para su puesta a disposición del público, procedemos a comunicarles la situación actualizada al cierre del semestre de la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas individuales del ejercicio 2007 de RÚSTICAS, S.A., quisiéramos manifestarles lo siguiente:

Los Administradores entienden que las mencionadas cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de "RÚSTICAS, S.A." y de las sociedades del Grupo, y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, tal y como dispone la legislación mercantil vigente.

Con respecto a la salvedad que contiene el Informe de los Auditores, relativo a las cuentas anuales individuales del ejercicio de 2007 de "RÚSTICAS, S.A.", de 30 de abril de 2008, ésta manifestaba lo siguiente:

*"Tal y como se indica en la nota 6.3 de la memoria, la compañía ha realizado una operación de permuta de fincas, contabilizando un beneficio de 13,6 millones de euros al registrar las fincas recibidas por el valor fijado en la operación, el cual se ajusta al valor de mercado. De acuerdo a Principios y Normas de Contabilidad Generalmente Aceptados en las operaciones de permuta no debe contabilizarse el beneficio de la operación, sino que el bien recibido deberá recogerse en contabilidad por el mismo valor contable del bien entregado. De haberse contabilizado dicha operación de permuta de acuerdo a dichos principios, en lugar del valor de mercado fijado en la operación, el resultado del ejercicio y los Fondos propios de la compañía se habrían reducido en dicho importe".*

Los Administradores, aún a pesar de que en un principio consideramos la contabilización de la permuta de terrenos por el valor contable de los terrenos entregados (tal y como establecía el anterior Plan General de Contabilidad), con posterioridad llegamos a la conclusión de que se ofrecía una imagen más real de la situación financiera y patrimonial de la Compañía, aplicando el valor de mercado real de la permuta, ya que se trataba de terrenos adquiridos

mayoritariamente en el año 1957. Por lo tanto, se trataba de terrenos cuyo valor contable resultaba casi despreciable.

Pero sobre todo, consideramos que la aplicación del valor de mercado está más en consonancia con la filosofía del nuevo Plan General de Contabilidad y con el tratamiento que en el mismo se les da a las permutas al pretender la Sociedad que se conviertan en activos disponibles para su venta a corto plazo.

Por último, tampoco existían ni existen discrepancias con los criterios fiscales, pues la plusvalía generada en la permuta debe tributar en el Impuesto de Sociedades.

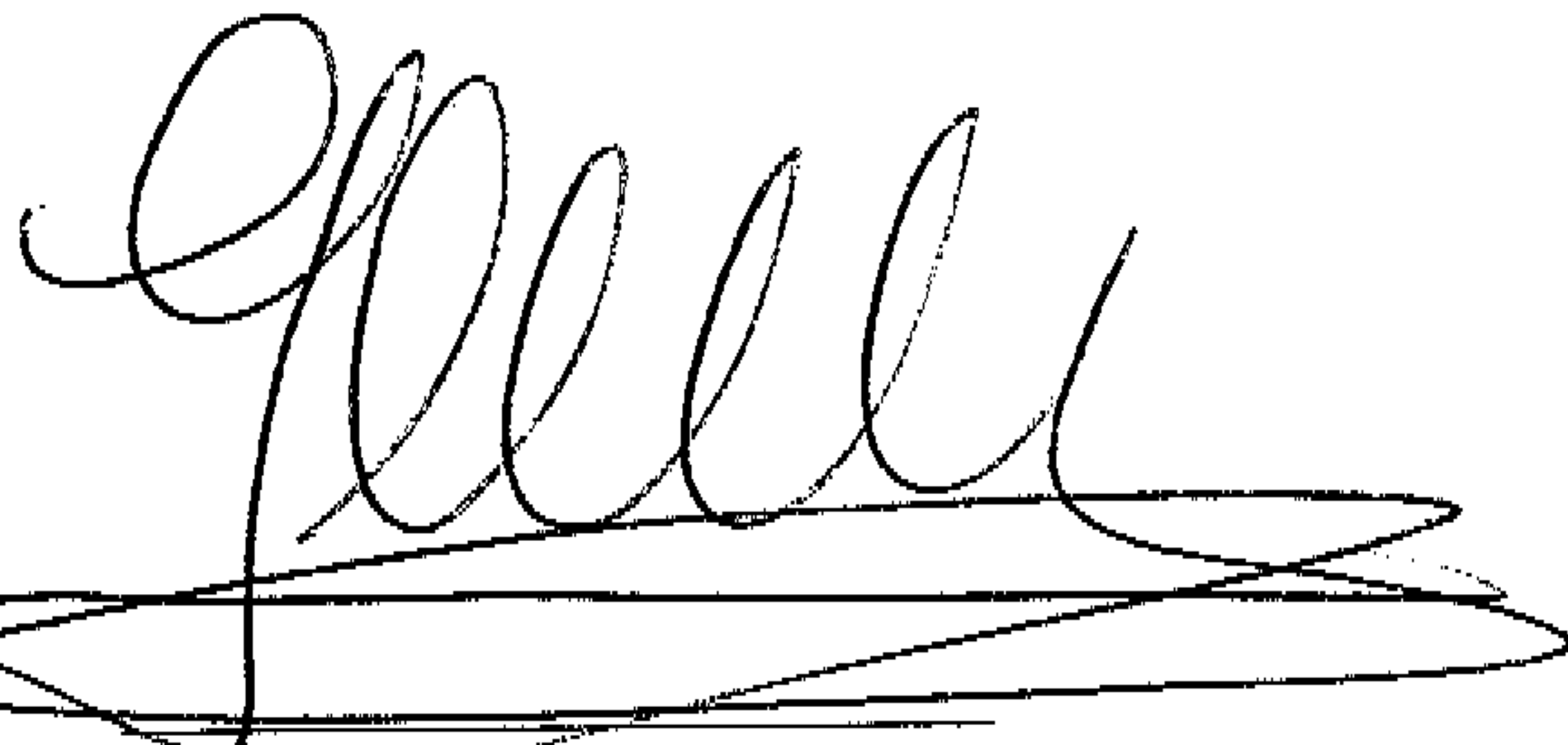
Los Auditores han entendido, por lo tanto, que las causas que motivaban la Salvedad que se contenía en su anterior Informe de Auditoría han desaparecido, provocando a su vez, la desaparición de la salvedad.

Ahora bien, lo cierto es que los Auditores, en su Informe Especial de Auditoría correspondiente a la información semestral al 30 de junio de 2008, han establecido una nueva salvedad, calificada de limitación de alcance, sobre los estados financieros a 30 de junio de 2008, por no haber podido verificar si el valor de los terrenos recibidos por permuta en el ejercicio de 2007 se adecua al valor real de mercado al 30 de junio de 2008, al no disponer, a la fecha del mencionado Informe Especial, de una tasación de expertos independientes que verifique dicho valor.

En este sentido se están haciendo gestiones con una entidad Tasadora de primer nivel, para que emita una tasación en la que se verifique el valor comentado para que, de este modo, los Auditores puedan suprimir la limitación de alcance establecida.

Quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración o información adicional que puedan precisar.

Atentamente,



Carlos Cremades Carceller  
Consejero Delegado  
Rústicas, S.A.