

INMOFIBAN, S.A.
A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Calle Serrano, nº 47
28010 Madrid
Dirección General de Mercados
Departamento de Informes Financieros y Contables

Madrid, a 31 de julio de 2009

Sociocena. - ma.
Informe Reporta
do Salvedades
Nº 11574 IE

Muy Sres. Nuestros,

En relación a las limitaciones, salvedades e incertidumbres reflejadas en el Informe de Auditoría de la sociedad INMOFIBAN, S.A. correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, la situación de las mismas a 30 de junio de 2009, es la siguiente:

- ❖ Las limitaciones al alcance contenidas en los puntos 5 y 6 del mencionado informe, han sido solventadas ya que los auditores han recibido toda la información y documentación necesaria para aplicar los procedimientos de auditoría pertinentes sin hallar excepción alguna.
- ❖ La salvedad contenida en el apartado 7 del Informe de Auditoría ya ha sido subsanada puesto que la sociedad ha recogido contablemente en el ejercicio 2009, el impuesto diferido, derivado de la revalorización contable de los activos.
- ❖ Con respecto a la incertidumbre expresada en el punto 8 del Informe de Auditoría, indicar que la misma persiste, ya que no se realizaron informes de auditoría de la sociedad PANEUROPEA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. (sociedad fusionada con INMOFIBAN, S.A.) con anterioridad al ejercicio 2007, motivo por lo que aquella tiene abiertos a inspección los ejercicios no prescritos.


[Handwritten signatures and initials]





Inmofiban[®]

Adjuntamos carta del nuevo auditor de la compañía, Abantos Auditores y Asesores, S.L. referente a estos extremos.

Atentamente


D. Diego Cuadros Fueyo
Consejero – Secretario
INMOFIBAN, S.A.


D. Sergio Martínez Herrero
Presidente
INMOFIBAN, S.A.


D. Antonio Herrero Castillo
Consejero
INMOFIBAN, S.A.

INMOFIBAN, S.A.
Paseo de la Castellana, 259 D
28046 Madrid

A la atención de los miembros del Consejo de Administración

Madrid, 30 de julio de 2009

Muy señores nuestros:

En relación a la solicitud que han formulado a Abantos Auditores y Asesores, S.L., como actual auditor de INMOFIBAN, S.A., en adelante la Sociedad, para que formulara un informe especial sobre el estado a 30 de junio de 2009, de las distintas salvedades y limitaciones al alcance contenidas en el informe de auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad a 31 de diciembre de 2008, emitido el 28 de abril de 2009 por ACR Auditecnia, S.L., en adelante el anterior auditor, a continuación les exponemos los siguientes comentarios.

1. En el punto 5 del informe emitido por el anterior auditor se hace constar que no se ha recibido respuesta a la petición de confirmación del saldo pasivo por importe de 20.446 miles de euros que se mantenía, a 31 de diciembre de 2008, con Caja Castilla La Mancha. Tampoco se había recibido respuesta del Institut Catalá del Sol confirmando las fianzas depositadas y recibidas a la fecha indicada anteriormente.

Con fecha 21 de julio de 2009, ACR Auditecnia, S.L. ha remitido una carta a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) en la que indica que a esa fecha ha recibido las respuestas indicadas en el párrafo anterior, habiendo podido aplicar los procedimientos de auditoría pertinentes y no hallando excepción alguna.

Por lo tanto, consideramos que, según lo expuesto en la mencionada comunicación, las limitaciones al alcance del trabajo del auditor comentadas en el párrafo 5 del informe de auditoría de fecha 28 de abril de 2009, no estarían vigentes actualmente.

2. En el punto 6 del informe de auditoría, el anterior auditor indicaba que no había podido obtener documentación acreditativa suficiente para validar la inversión financiera realizada en el año 2008 en Promogedesa, S.A., por importe de 2.574 miles de euros.

En la carta, mencionada con anterioridad, emitida por el anterior auditor el 21 de julio de 2009, se establece que, a dicha fecha, se ha recibido documentación acreditativa suficiente (informe de auditoría a 31 de diciembre de 2008 y tasaciones empresariales de Promogedesa, S.A.) para aplicar los procedimientos de auditoría pertinentes, no hallando excepción alguna.

Abantos Auditores y Asesores, S.L.

Calle Santa Engracia, 151. 28003 Madrid.

Teléfono: 915 34 02 70. Fax: 915 34 04 54. Correo electrónico: consulta@abantos.es.

3. En el punto número 7 del informe de auditoría de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2008, se establecía una salvedad por no haber contabilizado el impuesto diferido, por 7.112 miles de euros, que surgía al haber efectuado una revalorización, por 23.705 miles de euros, del activo no corriente y el patrimonio neto, como consecuencia de la diferencia entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias y su valor contable en origen, lo que traía consigo una sobrevaloración del patrimonio neto por el importe, antes indicado, de 7.112 miles de euros.

A la fecha actual, hemos podido comprobar que en el libro diario de la Sociedad figura un asiento, efectuado con fecha contable 2 de enero de 2009, en el que se constituye, con cargo a las reservas de la Sociedad, una provisión por impuestos a largo plazo, cuyo importe asciende a 7.112 miles de euros.

4. En el párrafo 8 del informe de auditoría a 31 de diciembre de 2008, figura una incertidumbre respecto a que, en caso de inspección fiscal, podrían existir pasivos de carácter contingente como consecuencia de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas. Dicho párrafo surge en el informe de auditoría de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2008, no constando, según nos confirma la Sociedad, en informes de auditoría relativos a ejercicios económicos anteriores.

En 2008 la Sociedad procedió a la fusión por absorción con Paneuropea de Desarrollos Inmobiliarios, S.A., sociedad que fue auditada por Abantos Auditores y Asesores, S.L. en el período de ocho meses desde el 1 de enero al 31 de agosto de 2007 y en el período de seis meses desde el 1 de enero al 30 de junio de 2008. Al no haber podido completar los procedimientos de revisión de la situación fiscal de esta sociedad para periodos anteriores, Abantos Auditores y Asesores, S.L. no pudo pronunciarse sobre si la situación fiscal para el periodo de tiempo abierto a inspección, se encontraba debidamente reflejada en las cuentas anuales. Cuando prescriban los ejercicios que no pudieron revisarse, este párrafo desaparecerá de la opinión de auditoría.

Esta carta ha sido preparada a petición del Consejo de Administración de INMOFIBAN, S.A., para su presentación, junto con la información financiera relativa al primer semestre del ejercicio 2009, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.), no debiendo, por lo tanto, utilizarse para ninguna otra finalidad.

Estamos a su disposición para aclarar cualquier duda que pudiera surgirles.

Atentamente,

ABANTOS AUDITORES Y ASESORES, S.L.
(Nº R.O.A.C. S-1545)



abantos
Abantos Auditores y Asesores
CIF Nº B83693168
Pedro Martínez-Aizpiri
Socio