

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección General de Mercados
Edison, 4
28006 MADRID

Elorrio, 2 de Enero de 2015

Muy señores nuestros,

En relación con su requerimiento de información adicional de fecha 28 de noviembre de 2014, incluimos en los apartados siguientes nuestras respuestas a las cuestiones planteadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

1. Deuda Financiera

1.1 Dispensa de cumplimiento de principales compromisos asumidos

Eroski obtuvo el 31 de enero de 2014 la dispensa del cumplimiento de los ratios financieros asumidos en el acuerdo marco de 17 de enero de 2013.

1.2 Formalización del acuerdo con las entidades financieras

A la fecha de esta carta aún se encuentra pendiente de formalizar el acuerdo con las entidades financieras, el cual se espera se encuentre totalmente finalizado durante la primera quincena de enero de 2015 y en cualquier caso antes del cierre de ejercicio del Grupo Eroski.

1.3 Características y vencimiento del acuerdo final con las entidades financieras, préstamos a los que corresponde y estimación del impacto contable

Como se indica en el punto anterior, a la fecha de esta carta no se encuentra firmado el acuerdo con las entidades financieras, si bien una vez se firme el acuerdo de forma definitiva, se emitirá de nuevo un hecho relevante explicando los acuerdos alcanzados.

Así mismo, en dicho momento se procederá a analizar el posible impacto contable de la reestructuración, de acuerdo con lo establecido en la NIC 39 párrafos 39 a 41, el cual quedará reflejado en los estados financieros al 31 de enero de 2015.

1.4 Reordenación de la estructura societaria

Finalmente la reordenación de la deuda financiera no ha supuesto una reestructuración de la estructura societaria.

1.5 Información relevante sobre el cumplimiento del plan de negocio, la reestructuración de la deuda y evolución del fondo de maniobra

A lo largo del 2013 el Grupo finalizó la planificación estratégica que marca el camino a seguir en el cuatrienio 13-16, tomando como referencia que la reacción del entorno macroeconómico no iba a ser el soporte para la mejora. En dicha planificación el grupo identificó un conjunto de proyectos cuyo seguimiento se realiza desde la oficina de transformación dependiendo directamente de Presidencia que tienen como objetivo la mejora de resultado operativo del grupo. Los diferentes proyectos atienden a:

- **Lo económico.** Con proyectos orientados a la mejora de la productividad y la eficiencia.
- **Lo comercial.** Con proyectos orientados a la diferenciación, a la definición de los nuevos formatos de negocio, al foco en el cliente y a la concreción de los valores definidos para la marca.
- **El crecimiento** orgánico selectivo y muy ambicioso en lo relativo al plan de expansión de franquicia, donde a las 53 tiendas abiertas en 2012 se sumarán más de 60 en 2013.
- **En el ámbito de nuestro mapa de negocios** se pondrán en marcha las actuaciones necesarias que nos permitan reforzar y garantizar la capacidad competitiva de aquellos negocios y regiones más relevantes y estratégicos para el grupo.

Salvo los proyectos relacionados con lo económico, los proyectos comerciales en el ámbito de distribución alimentaria han sufrido algún retraso pero en la última parte del ejercicio 2014 estamos empezando a ver los frutos de los proyectos de atractivo comercial con el lanzamiento del Club Eroski con unos resultados superiores a lo previsto en el momento inicial que esperamos se consoliden en los próximos ejercicios.

El próximo ejercicio será un año clave para la transformación de un número relevante de tiendas a los nuevos formatos definidos y pilotados en los meses precedentes.

En el negocio de perfumerías se había contemplado un crecimiento en el plan de negocio, pero su evolución en el ejercicio 2014 no es la esperada, a pesar de haber realizado un saneamiento fuerte en el ejercicio 2013 y definir un nuevo posicionamiento comercial. La evolución del canal muestra una evolución negativa e insuficiente para poder mantener los resultados contemplados en el plan de negocio (ver punto 4.2).

Respecto de la evolución del fondo de maniobra, en el primer semestre del ejercicio 2014 se han cumplido de forma razonable las estimaciones realizadas sobre el plan de negocio, previendo que al cierre del ejercicio sigamos en la misma línea, no existiendo desviación significativa entre el Ebitda final esperado y la cifra estimada en el plan de negocio. Este cumplimiento está permitiendo mantener un fondo de maniobra suficiente para cumplir con todas las obligaciones financieras, considerando obviamente la renegociación de la deuda con las entidades financieras explicada en los puntos anteriores.

Ver comentarios en puntos anteriores sobre la reestructuración de la deuda.

2.1 Respecto a la recuperabilidad de los créditos fiscales registrados

En el reconocimiento de los créditos fiscales, la Dirección de la Sociedad ha tenido en consideración de manera separada las características de cada una de las Sociedades o Grupos fiscales.

En este sentido, las sociedades o Grupos fiscales con mayor importe de créditos fiscales activados son las siguientes:

	Créditos por pérdidas a compensar	Derechos por deducciones y bonificaciones
Eroski, S.Coop	51.896	63.352
Consolidado fiscal Subgrupo Caprabo	77.273	19.419
Consolidado fiscal Cecosa Hipermercados	25.580	-

Eroski, S.Coop ha incurrido en pérdidas en los 2 últimos años, solo como consecuencia de los deterioros de sus participadas, siendo las provisiones que siga obteniendo beneficios en el futuro, generando suficientes bases imponibles positivas.

En el caso del Subconsolidado fiscal Caprabo, se encuentra igualmente en beneficios en 2013, soportando las proyecciones de resultados a futuro la recuperación de los créditos fiscales.

El subgrupo fiscal en Cecosa Hipermercados está en situación de pérdidas, generadas en gran parte por los significativos gastos financieros. Dado que la normativa foral aplicable establece limitaciones a la deducción de intereses, se estima que se comiencen a aplicar créditos fiscales en el corto plazo.

Los Administradores del Grupo Eroski consideran que los hechos mencionados anteriormente constituyen evidencias convincentes sobre la obtención de beneficios que permitan la recuperabilidad de los diferentes créditos fiscales.

2.2 Partida “activos por impuestos diferidos activados en el ejercicio no reconocidos en ejercicios anteriores”.

Corresponde a la activación realizada por la sociedad dependiente Forum Sport, S.A. de los créditos fiscales pendientes de compensar acumulados y no activados por prudencia en ejercicios anteriores por importe de 15,1 millones de euros, como consecuencia de las mejoras en los resultados obtenidos que se esperan mantener en los próximos ejercicios mejorándose de esta forma las expectativas futuras de generación de bases fiscales suficientes.

3. AFSE

3.1. Pasivo registrado

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Grupo Eroski al 31 de enero de 2014 no incluían pasivos registrados por los litigios relacionados con las AFSE, al entender los administradores que no es probable que puedan existir salidas de recursos como consecuencia de dichos litigios. Esta misma conclusión se mantiene a la fecha de esta carta. En cualquier caso, es importante mencionar que como parte de los compromisos asumidos en el proceso de refinanciación de la deuda financiera mantenida por el Grupo se está contemplando el canje de las AFSEs emitidas en ejercicios anteriores lo que permitirá una solución satisfactoria para los titulares de los mencionados instrumentos.

Situación de litigios

En cuanto a la situación de los litigios que pudieran afectar a las entidades financieras que participaron en la comercialización de las AFSEs, desconocemos la situación de los litigios que en su caso pudieran mantener abiertos en relación con las reclamaciones que pudieran haber efectuado sus titulares. En todo caso, se han mantenido reuniones tanto con las entidades financieras como con representantes del Instituto Vasco de Consumo (Kontsumobide) y del Gobierno Vasco, de cara a preparar una oferta de canje que satisfaga a todas las partes tal y como hemos indicado en nuestra respuesta anterior.

3.2. Fecha prevista para la oferta de canje

Se espera que la oferta de canje de las AFSE esté realizada en el primer semestre de 2015

3.3. Impacto contable

En estos momentos no es posible conocer el impacto contable del acuerdo de canje, teniendo en cuenta que no se han cerrado las condiciones finales en las que se producirá la cancelación de los pasivos registrados o la recompra de los instrumentos clasificados en cuentas de patrimonio.

4.1 Metodología seguida para analizar el deterioro activos no corrientes distintos del Fondo de Comercio del segmento alimentario

El Grupo Eroski dispone de sistemas de gestión que le permite obtener los resultados o rentabilidades obtenidas a nivel de tienda, entendiéndose que existen indicios de deterioro siempre que su margen operativo sea negativo. Se entiende como margen operativo el resultado obtenido de minorar de los ingresos, el coste de venta de las existencias comerciales y los gastos de explotación propios de cada tienda. Los datos obtenidos por los sistemas de gestión es revisada de forma periódica por un comité de seguimiento de la evolución al objeto de tomar las medidas oportunas en las tiendas cuyo nivel de resultado no se ajusta a los niveles de rentabilidad previstos y dotar las provisiones necesarias en su caso.

Es importante mencionar al respecto, que los activos no corrientes más importantes asignados a nivel de tienda se corresponden con los terrenos y construcciones en propiedad, no siendo significativos el resto de instalaciones o equipos asignados a los puntos de venta del Grupo, circunstancia que permite disponer de periodos de tiempo prolongados para recuperar el valor en libros. De esta forma, para el caso de tener que dotar provisiones en alguna tienda, se utilizan principalmente las tasaciones de expertos independientes de los inmuebles.

En el segmento inmobiliario, las UGE identificadas se corresponden con cada uno de los inmuebles objeto de explotación. Dada la situación actual del sector inmobiliario se entiende que existen indicios de deterioro, por lo que a efectos de determinar el valor recuperable se solicitan de manera periódica tasaciones a expertos independientes.

4.2 Reconocimiento de pérdidas por deterioro de valor del fondo de comercio de Perfumerías if y del inmovilizado material

Durante 2013 se han procedido a reconocer pérdidas por deterioro del fondo de comercio de Perfumerías If como consecuencia del empeoramiento de los resultados del negocio en relación a los de ejercicios anteriores, lo que ha llevado a modificar las expectativas de resultados para los próximos ejercicios y registrar las correspondientes correcciones valorativas (ver punto 1.5 y 4.5).

En relación al deterioro registrado en terrenos, mencionar que el mismo está basado en las valoraciones realizadas por expertos independientes.

4.3 Deterioro de fondo de comercio

Además del deterioro registrado en el Fondo de comercio asignado a Perfumerías if por importe de 26,2 millones de euros, los deterioros más relevantes registrados durante el ejercicio finalizado el 31 de enero de 2014 se muestran a continuación:

- Gestión Eroski: 1,9 millones importe que se encuentra relacionado con las correcciones valorativas de los fondos de comercio asignados a adquisiciones de negocios individualmente poco significativos realizadas en ejercicios anteriores;
- Dominio Inmobiliario: 2,8 millones de euros.

4.4 Determinación del valor en libros

El valor en libros de los activos agrupados a efectos de la determinación del valor recuperable de los fondos de comercio atribuible a la unidad de Gestión Eroski y Caprabo incluye principalmente los importes correspondientes a los activos en tiendas, fundamentalmente relacionados con los terrenos y construcciones de locales propios, y a los activos correspondientes a las plataformas logísticas.

A efectos de la metodología de cálculo de deterioro se incluye además el activo circulante necesario para el desarrollo de las operaciones propias de los negocios desarrollados por el Grupo.

4.5 Variaciones en tasa de descuento y tasa de crecimiento a perpetuidad

Las variaciones en las tasas de descuento y tasas de crecimiento a perpetuidad utilizadas en los análisis de sensibilidad, se corresponden a los cambios que la Dirección de Grupo Eroski considera razonablemente posibles.

4.6 Hipótesis clave en el período cubierto

Otras hipótesis clave, distintas de las tasas de descuento y de las tasas de crecimiento a perpetuidad, y consideradas en el periodo cubierto por el plan de negocio, son el incremento de ventas y el margen bruto tal como se muestra a continuación:

Dominio Eroski	
Incremento medio ventas	3,2%
Mejora Margen Bruto	(0,2)%
Dominio Caprabo	
Incremento medio ventas	0,7%
Mejora Margen Bruto	(0,1)%
Dapargel, S.L.	
Incremento medio ventas	3,3%
Mejora Margen Bruto	0,27%

El resultado de las modificaciones de las hipótesis clave en el deterioro del fondo de comercio se detallan a continuación:

Dapargel, S.L.

Una variación de un $-/+1\%$ de las ventas anuales produciría un deterioro adicional /reversión de deterioro por importe de ± 6 millones de euros

Una variación de un $-/+2\%$ de las ventas anuales produciría un deterioro adicional /reversión de deterioro por importe de ± 13 millones de euros

Una variación de un $-/+0,5\%$ de margen sobre ventas produciría un deterioro adicional /reversión de deterioro por importe de ± 9 millones de euros

Una variación de un $-/+1\%$ de margen sobre ventas produciría un deterioro adicional /reversión de deterioro por importe de ± 19 millones de euros

De acuerdo a nuestra experiencia, entendemos que el negocio de Dapargel tiene una mayor variabilidad en lo que respecta a su margen, por lo que ampliamos el análisis de sensibilidad.

Dominio Caprabo

Una disminución de un 1% de las ventas anuales produciría un deterioro de 33 millones de euros

Una disminución de un 2% de las ventas anuales produciría un deterioro de 79 millones de euros

Una disminución de un $0,5\%$ de margen sobre ventas produciría un deterioro de 57 millones de euros

Una disminución de un $0,25\%$ de margen sobre ventas produciría un deterioro de 23 millones

Dominio Eroski

En relación a los fondos de comercio asignadas a Gestión Eroski, dichas variaciones de hipótesis clave contempladas en los dominios anteriores no suponen deterioro alguno en el fondo de comercio.

4.7 Desviaciones entre proyecciones realizadas y flujos reales

En los ejercicios 2011 y 2012 se produjeron desviaciones entre los flujos reales y las estimaciones realizadas para el siguiente ejercicio, debido fundamentalmente a una peor evolución del mercado a superficie constante, un entorno competitivo muy agresivo que nos ha exigido una inversión en margen adicional a la inicialmente prevista y a que los proyectos de transformación principalmente los relacionados con el atractivo comercial y el crecimiento han tenido retrasos sobre la planificación realizada. Asimismo los planes de ahorro se han ido poniendo en marcha a lo largo del 2013 y 2014, comprobando que sus efectos están en línea con los estimados, entendemos que no habrá desviaciones significativas en las proyecciones estimadas a partir del ejercicio 2015 se ajustarán a los importes contemplados en los planes de negocio. Consideramos que los análisis de sensibilidad explicados en el punto anterior son suficientes para comprender los efectos de dichas posibles desviaciones.

En el apartado 1.5 se han concretan los principales ámbitos y naturalezas de los proyectos definidos para el cuatrienio 13-16 y su evolución hasta la fecha.

4.8 Deterioro de participadas en Cuentas Anuales Individuales

4.8.1 Valor en uso vs patrimonio neto

Como norma general la sociedad utiliza el valor en uso a efectos de los cálculos de deterioro de valor, con la excepción de las sociedades inmobiliarias (aquellas cuyo balance incluye principalmente una propiedad inmobiliaria y la deuda asociada para su adquisición) para las que el Grupo utiliza la valoración de sus activos mediante tasaciones de expertos independientes, minorados en el importe de la deuda. La utilización del concepto de patrimonio neto a la que se hace referencia en las cuentas anuales de la Sociedad debe ser, por lo tanto entendida en este concepto.

4.8.2 Hipótesis utilizadas

Las hipótesis utilizadas para calcular los valores en uso son las mismas que las utilizadas a efectos consolidados.

4.8.3 Saldos incluidos en el valor contable de las inversiones

Al 31 de enero de 2014 Eroski mantenía inversiones financieras por importe de 2.829 millones de euros. El análisis de deterioro de las participadas incluye la recuperabilidad, tanto de la inversión financiera como de otros saldos a cobrar, incluidas las Cesiones de tesorería.

El importe de Cesiones de tesorería por importe de 493 millones de euros se corresponde en su totalidad al mantenido con Cecosa Hipermercados, S.L, ya que es en esta última en la que se centraliza la tesorería del Grupo Eroski.

4.8.4 Reversión provisión Cecosa Supermercados, S.L.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 se ha realizado una reversión de la provisión por deterioro sobre la participada Cecosa Supermercados, S.L. como consecuencia de las mejoras sustanciales en las estimaciones de las proyecciones de caja.

5.1 Valor razonable de inversiones inmobiliarias

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias está basado en las tasaciones realizadas por expertos independientes. En este sentido, las tasaciones realizadas no tienen, en ningún caso, una antigüedad superior a 8 meses. Las tasaciones han sido realizadas básicamente por las sociedades CBRE Valuation Advisory, S.A., Tasaciones Inmobiliarias, S.A.(TINSA) y Krata Sociedad de tasación, S.A. Así mismo, se adjuntan en detalle en el Anexo I adjunto las cautelas o limitaciones.

5.2 Nivel de jerarquía del valor razonable

Las valoraciones de las inversiones inmobiliarias se clasifican en el Nivel 2, al ser las hipótesis empleadas para obtener el valor razonable, variables distintas de los precios cotizados que se incluyen en el nivel 1, pero que son observables para el activo en cuestión. En concreto, la técnica utilizada ha consistido en obtener el precio por metro cuadrado de la construcción (múltiplo de valoración) obtenido de datos de mercado observables, es decir, de precios de compraventas o de ofertas observadas referidas a construcciones comparables en ubicaciones similares. Para el caso de galerías comerciales se han utilizado así mismo dos métodos diferenciados en función de si el arrendatario es grupo (se utiliza un precio de alquiler de mercado) o se está arrendando a terceros (en los que la valoración se ha obtenido actualizando a una rentabilidad exigida de mercado los valores de los contratos de arrendamiento existentes, así como considerando un periodo de comercialización de tres años para el espacio vacío hasta llegar a un vacío estructural del 10%).

5.3 Existencias inmobiliarias

El único movimiento relevante que ha habido en existencias inmobiliarias se corresponde con las dotaciones por deterioro de las mismas.

El valor neto de realización se ha estimado utilizando las tasaciones realizadas por expertos independientes (véase 5.2).

5.4 Edificios en construcción

Los edificios en construcción a 31 de enero de 2014 se corresponden fundamentalmente con el desarrollo de un parque de medianas en Las Palmas de Gran Canaria donde se encuentra una Galería comercial ya en explotación. El Grupo está realizando las gestiones necesarias para asegurar contratos con posibles arrendatarios y finalizar así la construcción de dicho parque de medianas. Se disponen, en cualquier caso tasaciones de expertos independientes que garantizan el valor recuperable.

6.1 Vegonsa Agrupación Alimentaria, S.L. y Gonuri

Vegonsa

Vegonsa Agrupación Alimentaria, S.L. se consolida por integración global al tener control sobre la misma. Dicho control se justifica con la capacidad de decidir sobre las políticas financieras de la sociedad en la que participa. En este sentido el gobierno de esta sociedad está definido del siguiente modo:

- Un consejo de administración donde el 50% de los puestos son ocupados por personas designadas por los accionistas individuales y el otro 50% por personas designadas directa o indirectamente por Eroski. El puesto de Presidente y Secretario se reservan a Eroski, y en caso de bloqueo para una toma de decisión por mayoría o unanimidad, el voto del Presidente dirimirá los empates y votaciones.
- El consejo se reserva la toma de las decisiones estratégicas de la empresa, que serán adoptadas por mayoría cualificada, o en caso de bloqueo o empate, con el voto de calidad del presidente. Estas cuestiones incluyen la designación de la Dirección General de Vegonsa y su equipo directivo, la aprobación del presupuesto anual y el plan estratégico, que ha de ser coherente con los planes del Grupo.
- La estructura de dirección es jerárquica y dependiente de la establecida por el Grupo Eroski

Gonuri

La sociedad Gonuri se siguió consolidando por integración global a pesar de haber vendido un porcentaje de participación que le dejaba por debajo del 50%, al considerar que seguía manteniendo el control, a través del poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de la misma. En todo caso, y dado que se están produciendo cambios en el desarrollo de sus negocios y de la gestión financiera de la misma, el Grupo está en estos momentos analizando el posible cambio de los acuerdos con el resto de accionistas, y en su caso el cambio de criterio en la consolidación. Sobre el resultado de estos cambios se informará adecuadamente en las cuentas anuales.

6.2 Activos financieros disponibles para la venta

Básicamente incluye la participación en Caja Laboral Popular Coop de Crédito cuyo nivel en la jerarquía de valor razonable en el que se clasifican las valoraciones al valor razonable se corresponde con el Nivel 2. Esta participación se valora por el valor acumulado de los derechos adquiridos (o retornos acumulados) por Eroski S. Coop. en dicha cooperativa. Estas participaciones tienen un mercado restringido para su venta, que se circunscribe a los cooperativistas de Caja Laboral y que en todas las transacciones que se vienen produciendo entre cooperativistas, el valor que se utiliza para la venta es el de los retornos acumulados hasta la fecha de la venta.

En este sentido, y al ser un activo financiero disponible para la venta, la evaluación de los indicios de deterioro se realiza, si se observase una caída significativa (caída del 40%) o prolongada en dicho valor razonable (caída superior a 18 meses), calculado de la manera comentada anteriormente. Estos indicios son los considerados igualmente en cuentas anuales individuales.

6.3 Desgloses riesgo de crédito

Eroski no tiene riesgo de crédito significativo, dado que la mayor parte de sus operaciones se cobran al contado, ejecutándose el cobro bien en efectivo, bien mediante tarjeta de crédito. En este sentido, los saldos pendientes de cobro son los que se indican en las notas 14 y 15.

No existen garantías tomadas que mitiguen el riesgo de crédito.

A continuación se detalla la exposición del Grupo a los activos en mora y que no se encuentran deteriorados, en unidades de euros:

	Vencida hace:				31/01/2014
	< 3 meses	>3 meses y < 6 meses	>6 meses y < 1 año	> 1 año	TOTAL
Cientes por ventas y prestación de servicios	4.845.886	1.707.120	1.228.731	4.637.338	12.419.075
Otros activos Financieros	186.472	-	-	725.825	912.297

Los préstamos y otras cuentas a cobrar incluidas en el epígrafe de activos financieros se corresponden básicamente con saldos pendientes de cobro por operaciones inmobiliarias, sobre los que no se esperan problemas de cobro.

6.4 Programas de fidelización de clientes

6.4.1 Valor razonable

En primer lugar, aclarar que el importe de los créditos-premio que se entregan no tiene magnitudes relevantes. A la hora de calcular el valor razonable, se está entendiendo que se corresponde prácticamente con el importe a pagar al tercero, por lo que el ingreso neto es insignificante a efectos de registro separado.

6.4.2 Volumen de ingresos y cifra periodificada a 31 de enero de 2014

El importe asignado a los créditos ha supuesto 15 millones de euros en el ejercicio 2013, equivalente al importe a pagar a tercero por considerar dicho coste recibido igual al valor razonable de los mismos.

6.5 Partes vinculadas

6.5.1. Desglose de transacciones con partes vinculadas

Se detallan a continuación los saldos con partes vinculadas:

	Asociadas	Multigrupo
Otros ingresos	61	224
Consumos	26	
Otros gastos	9.192	57
Ingresos financieros	1.216	442
Gastos financieros	1.317	

6.5.2. Transacciones mantenidas con la Corporación Mondragón

Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra.

Mondragón Corporación es una sociedad civil a la que las cooperativas que se comprometan a respetar sus principios y normas internas se adhieren libremente, con el objetivo de promover e impulsar el movimiento cooperativo y los principios proclamados por la Alianza Cooperativa internacional y cuya misión es la mejora competitiva y la satisfacción del cliente, para generar riqueza en la sociedad mediante el desarrollo empresarial y la creación de empleo preferentemente cooperativo, que:

- Se sustenta en compromisos de solidaridad y utiliza métodos democráticos para su organización y dirección.
- Impulsa la participación y la integración de las personas en la gestión, resultados y propiedad de sus empresas, que desarrollan un proyecto común armonizador del progreso social, empresarial y personal.
- Promueve la formación e innovación desde el desarrollo de las capacidades humanas y tecnológicas, y
- Aplica un Modelo de Gestión propio para alcanzar posiciones de liderazgo y fomentar la Cooperación.

Eroski S. Coop. recoge en una Disposición Adicional de sus Estatutos Sociales el hecho de que forme parte de dicha agrupación de cooperativas, señalando que tiene cedidas parte de sus facultades de decisión, las recogidas en las Normas Congresuales de Mondragon, y que tienen rango normativo interno siendo éstas normas de directa aplicación. Estas normas congresuales establecen un marco mínimo de coordinación en las materias sociolaborales y de retribución del capital, para posibilitar instrumentos de intercooperación entre cooperativas.

Durante el ejercicio 2013 se han producido transacciones de gastos e ingresos con la Corporación Mondragon por importe de 734 miles de euros y 144 miles de euros respectivamente, correspondientes a servicios de asesoramiento. Al cierre del ejercicio 2013 se encontraba pendiente de cobro por parte de Eroski S. Coop. 44 miles de euros; no habiendo saldos acreedores pendientes de pago.

6.5.3. Saldos Unibail Rodamco Benidorm, S.L.

Unibail Rodamco Benidorm, S.L. se corresponde con una sociedad constituida en el ejercicio 2007 con el fin de construir y explotar un centro comercial en Benidorm. El Grupo considera recuperable el saldo con Unibail Rodamco ya que esta sociedad cuenta con el activo correspondiente al centro comercial en construcción cuyo importe se encuentra soportado por una tasación de experto independiente.

7. Cuentas anuales a partir del ejercicio 2014

En relación con la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2014 les confirmamos que tendremos en consideración todos los aspectos que nos mencionan y sugieren.

Sin otro particular le saludamos,

Atentamente,

D. Ignacio Ruíz de Alegría Madariaga
Secretario del Consejo Rector
Eroski, S. Coop.

ANEXO I. Cautelas/limitaciones tasaciones inversiones inmobiliarias (apartado 5.1)

	Tasador	Fecha Informe	Fecha medición	Cautelas/Limitaciones
Galería de Tarrasa	CBRE Valuation Advisory, S.A.	07/06/2013	01/06/2013	Estándares
Galería de Cartagena	CBRE Valuation Advisory, S.A.	07/06/2013	01/06/2013	Estándares
Galería de Infante	CBRE Valuation Advisory, S.A.	07/06/2013	01/06/2013	Estándares
Galería de Algeciras	CBRE Valuation Advisory, S.A.	07/06/2013	01/06/2013	Estándares
Galería de Molina ----- 5037	Tasaciones Inmobiliarias, S.A.(TINSA)	27/11/2013	27/11/2013	Estándares
Galería de Zamora----- 5154	Tasaciones Inmobiliarias, S.A.(TINSA)	28/11/2013	28/11/2013	No se ha dispuesto de documentación que acredite la Referencia Catastral
Galería de Antequera---- ----5163	Valtecnic, S.A.	11/12/2013	26/11/2013	No procede
Galería de Utrera----- 5802	Tasaciones Inmobiliarias, S.A.(TINSA)	18/12/2013	18/12/2013	Valor condicionado a ciertos contratos de alquiler de locales. Recomendación de obtener certificado del Ayuntamiento para corroborar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico.
Galería de Lalin----- 5801	Tasaciones Inmobiliarias, S.A.(TINSA)	18/01/2014	21/11/2013	No procede
Promoción Alcoy----- 5796	Tasaciones Inmobiliarias, S.A.(TINSA)	12/02/2014 - 27/02/14	12/02/2014 - 27/02/14	2 Informes. Que la finca quede libre de inquilinos y ocupantes distintos a su propietario, a la entrega de documentación registral suficiente (nota simple con más de 3 meses de antigüedad, que las superficies reales coincidan con la que figuran en el registro.
Galería Alcoy-----5153	Tasaciones Inmobiliarias, S.A.(TINSA)	23/01/2014	02/12/2013	Que el local B006 quede libre de inquilinos y ocupantes.
Galería Orihuela----- 5151	Tasaciones Inmobiliarias, S.A.(TINSA)	11/12/2013	22/11/2013	Para la finca 8682 existen discrepancias entre la superficie comprobada del

				inmueble y la registral y/o catastral
Galería Ondara	CBRE Valuation Advisory, S.A.	06/03/2014	31/12/2013	No se ha inspeccionado el inmueble in situ.
Gasolinera de Sueca	Krata Sociedad de tasación, S.A.	31/03/2014	31/03/2014	Se legalice e inscriba registralmente la Declaración de Obra Nueva
Antigua sede Erein	Tasaciones Inmobiliarias, S.A.(TINSA)	20/11/2013	20/11/2013	Que el inmueble quede libre de ocupantes disntintos a sus propietarios. Retracto convencional en favor de SPRILUR, S.A.
Centro comercial	CBRE Valuation Advisory, S.A.	18/03/2014	31/12/2013	No se ha inspeccionado el inmueble in situ.
Propiedad Lorca	Krata Sociedad de tasación, S.A.	23/01/2014	17/01/2014	No procede
Parque de medianas	CBRE Valuation Advisory, S.A.	18/03/2014	31/12/2013	No se ha inspeccionado el inmueble in situ.
Galería Iruña	CBRE Valuation Advisory, S.A.	05/03/2014	31/12/2013	No se ha realizado investigaciones independientes sobre la situación urbanísticas de los activos
Galería Abadiño	CBRE Valuation Advisory, S.A.	05/03/2014	31/12/2013	No se ha realizado investigaciones independientes sobre la situación urbanísticas de los activos
Galería Tudela	CBRE Valuation Advisory, S.A.	05/03/2014	31/12/2013	No se ha realizado investigaciones independientes sobre la situación urbanísticas de los activos
Galería Jinamar	CBRE Valuation Advisory, S.A.	05/03/2014	31/12/2013	No se ha realizado investigaciones independientes sobre la situación urbanísticas de los activos