

II. Información Complementaria

El Consejo de Administración de INMOFIBAN, S.A. ha procedido a reexpresar los estados financieros individuales y consolidados correspondientes al ejercicio cerrado en fecha a 31 de diciembre de 2012, de cara a la presentación del Informe Financiero Semestral, puesto que considera que de esta forma ofrece una mejor interpretación e información más fiable. El motivo de dicha reexpresión se debe a que los mismos reflejaban una situación contable derivada de una información que hasta el mes de junio de 2013 no se conocía con certeza, y que se explica a continuación:

En el ejercicio 2012 se lleva a cabo la adquisición de diversos activos inmobiliarios mediante otorgamiento de escrituras públicas de compraventa, sitios en las comunidades autónomas de Valencia, Baleares, Andalucía y Cataluña según se mencionan en los correspondientes hechos relevantes comunicados a la CNMV de fecha 18 y 29 de junio de ese mismo año.

Dichas escrituras establecen que la sociedad tiene un compromiso de pago con los vendedores de los activos, con vencimiento máximo en siete meses tras su firma, siempre y cuando hayan levantado las cargas hipotecarias. A la fecha de 31 de diciembre de 2012 se entiende que este compromiso está reconocido y aún en vigor, y por tanto se considera que la opción más adecuada sería reflejarlo contablemente, puesto que se trata de una obligación presente y no un compromiso para el futuro, concepto este último que no hubiera dado lugar al reconocimiento del pasivo.

Una vez finalizado el plazo para el levantamiento de las hipotecas, la empresa inició las negociaciones con las partes vendedoras para clarificar la situación de los activos, y el 14 de junio de 2013 se ha recibido la confirmación en firme mediante la entrega de carta legitimada notarialmente en la que han reconocido que no existe la obligación de pago del precio y renuncian a la percepción de importe alguno por dicha venta.

Desde la posición de la sociedad, se entiende, que hasta este momento, no se ha tenido una certeza del 100% sobre la anulación de la deuda.

Por tanto, y en base a estos hechos acaecidos en el mes de junio de 2013, el Consejo de Administración de INMOFIBAN, S.A. considera que las cuentas anuales del ejercicio pasado se formularon con una información que se ha modificado por una confirmación posterior, ya que en su momento existía una mayor probabilidad de que hubiese que atender dicho pasivo, pero que en este momento ha desaparecido tras los escritos recibidos; y por lo que siguiendo lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 8, estiman oportuno que se deba reexpresar la información financiera a 31 de diciembre de 2012 en el presente informe semestral.

La reexpresión de los balances, tanto individual como consolidado, implica la baja del pasivo en 41.752,25 miles de euros, siendo el total del importe adeudado. Y por otro lado, se produce la baja del activo por la parte de deuda que ya no se atenderá (los mismos 41.752,25 miles de euros), y quedando valorado en Balances en los restantes costes incurridos en la operación.

Los pasivos asociados a las adquisiciones correspondientes a estos activos, se reflejan en la partida V. "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" / "Acreedores Varios" del Pasivo Corriente. Dentro de las cuentas anuales individuales, esta partida recoge un importe total de 41.859,70 miles de euros, de las que 41.752,25 miles de euros se refieren a estos pasivos, siendo la diferencia conceptos distintos y sin relación con estos inmuebles.

El valor de dichos activos se reflejó contablemente en la partida "Existencias", y asciende a 42.290 miles de euros, siendo 41.752 miles de euros el precio de compraventa, y la diferencia hasta el total restante los gastos por impuestos no recuperables de la Hacienda Pública, como el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados y el coste notarial y registral asociado a cada compraventa.

Los anteriores ajustes no afectan en ningún sentido a la cuenta de resultados.

Asimismo respecto a Inmofiban Servicios, S.A.U. y PROMOGEDESA, S.A., sociedades consolidadas por integración global y por puesta en equivalencia respectivamente, se han dotado provisiones, en el caso de la primera por la inversión realizada equivalente a su capital social debido a que la misma presenta fondos propios negativos, aunque de acuerdo con el *business plan* desarrollado confiamos en la continuidad de su actividad, y en el caso de la segunda, PROMOGEDESA, S.A., dado que a 30 de junio de 2013, presentaba unos fondos propios de 5,451 millones de euros, consideramos que el valor correspondiente al 23,66% de la participación de Inmofiban, S.A. representa un valor de 1,289 millones de euros, por lo que se han provisionado 96 mil euros en dicha inversión, respecto del valor anterior consolidado.

Dichas provisiones afectan a la cuenta de resultados, aumentando las pérdidas en el valor de dichas provisiones, es decir, en 196 miles de euros.