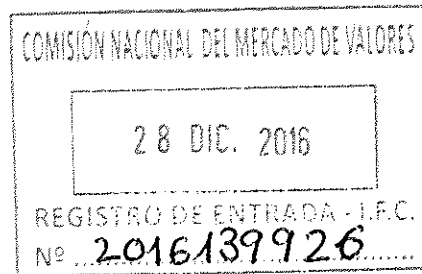




URBAR
ingenieros s.a.



COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
DIRECCION GENERAL DE MERCADOS
Calle Edison, 4 – 28006 Madrid

Madrid, 28 de diciembre de 2016

Muy Señores nuestros,

De acuerdo con el requerimiento con Registro de Salida número 2016137836, les acompañamos respuesta sobre las cuestiones planteadas.

Quedando a su disposición para cualquier aclaración adicional, reciban un cordial saludo,

D. José Enrique Gómez-Gil Mira

Consejero Delegado



1. Los informes de auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas contienen un párrafo de énfasis por la existencia de una *"Incertidumbre material sobre la capacidad del Grupo para continuar con sus operaciones y recuperar sus activos, especialmente los activos no corrientes, que dependerá de la evolución de su actividad y del cumplimiento del Plan de Negocio elaborado por la Dirección del Grupo"*. En la nota 4.a) relativa a la aplicación del Principio de Empresa en funcionamiento se llama la atención, entre otros aspectos, sobre los siguientes:
 - (i) El patrimonio neto de la Sociedad Dominante resulta inferior a las dos terceras partes de la cifra de capital social al 31 de diciembre de 2015. A este respecto, en el Informe de gestión se indica que los fondos propios de la sociedad representan un 58% del capital social y que los administradores estiman que se reestablecerán durante el ejercicio 2016, a través de la materialización de los planes de negocio elaborados que permiten la obtención de dividendos de las filiales por la matriz.
 - (ii) El grupo ha generado pérdidas de explotación significativas durante los cinco últimos ejercicios anteriores, obteniéndose asimismo pérdidas de explotación en el ejercicio 2015, si bien de cuantía significativamente inferior.
 - (iii) Ha incumplido pagos a entidades de crédito en 2014 y 2015, si bien en mayo de 2015 se ha suscrito un Acuerdo Marco de refinanciación con las principales entidades financieras del Grupo y, principalmente como consecuencia de este acuerdo que, incorporaba además el compromiso de realizar una ampliación de capital en 2015 por 1.450 miles €, el fondo de maniobra consolidado es positivo a 31 de diciembre de 2015.
 - (iv) Existen fondos de comercio registrados a 31 de diciembre de 2015 por 3.032 miles € y, si bien su valor en uso según los test de deterioro efectuados por los Administradores es superior al valor por el que figuran registrados en el activo del Grupo, el cumplimiento de las hipótesis básicas que sustentan los mencionados test, se basa en datos históricos obtenidos por la Sociedad durante los 3 últimos ejercicios.
 - (v) Los Administradores de la Sociedad Dominante han elaborado los planes de negocio 2016-2020 con el objetivo de adecuar las operaciones a su estructura actual. Dichos planes prevén que el grupo cumpla con la devolución de la deuda financiera mediante los recursos obtenidos por la Sociedad Dominante, así como alcanzar resultados positivos.

En la nota 17 de la memoria consolidada 2015, relativa a Información Financiera por segmentos, se indica que, a 31 de diciembre de 2015, la cartera de pedidos en firme para ejecutar en el ejercicio 2016 contratada por el Grupo ascendía a 1.100 miles € (16.149 miles € al cierre del ejercicio anterior). Por su parte, en la nota 6.b) relativa al Fondo de comercio se indica que no existen contratos firmados por Metrocompost (filial del segmento de compostaje) a 31 de diciembre de 2015.

De acuerdo con el informe financiero semestral a 30 de junio de 2016:



URBAR
ingenieros s.a.

- (i) El beneficio y el patrimonio neto de la Sociedad Dominante son respectivamente de 411 y 2.995 miles €, restableciéndose el equilibrio patrimonial al 67% (dos tercios) del capital social.
- (ii) Las ventas consolidadas del primer semestre de 2016 han disminuido un 57% con respecto al periodo comparativo. Destaca la disminución de las ventas de "explotaciones e instalaciones de compostaje" en un 86% debido a la finalización de las obras ejecutadas en Portugal y Lituania y el retraso en la adjudicación de nuevos proyectos en Portugal y teniendo en cuenta que el arranque del proyecto de Guinea se espera para el segundo semestre de 2016.
- (iii) La cartera de pedidos en firme de maquinaria vibrante son de 0,1 millones € y la cartera de oferta del laboratorio de medición son de 0,9 millones€.
- (iv) El resultado consolidado a 30 de Junio de 2016 es una pérdida de 215 miles €.

Por otra parte, en la declaración intermedia de gestión a 30 de septiembre de 2016 se indica que los fondos propios individuales a dicha fecha son de 2.960 miles €, representando un 66% del capital social. Las ventas consolidadas de los primeros 9 meses de 2016 son de 3.698 miles € (disminuyen 57% respecto al comparativo) y el resultado consolidado es una pérdida de 510 miles €. Están pendientes aún de adjudicación los proyectos de Portugal y no se hace referencia al proyecto de Guinea, ni a la cartera de pedidos en firme del área de compostaje.

En relación con la situación patrimonial de la Sociedad Dominante:

- 1.1 Indique si está prevista alguna operación patrimonial, teniendo en cuenta que el patrimonio neto a 30 de septiembre de 2016 está de nuevo por debajo de los dos tercios del capital social y, en caso contrario, explique los motivos.

Con respecto a la situación patrimonial actual de Urbar Ingenieros, S.A., la intención de la Sociedad es reforzar su estructura patrimonial mediante la valoración de mecanismos que fortalezcan su estructura de capital, tales como la obtención de apoyo financiero de sus filiales (por ejemplo, el reparto de dividendos a cuenta de sus filiales), posibilidad de capitalización de la Sociedad por medio ampliaciones de capital, la negociación con determinados acreedores financieros o por cualquier otro medio alternativo que pueda ser beneficioso para la Sociedad.

Ello con la finalidad de fortalecer su estructura de capital, disminuir el endeudamiento financiero de la compañía, incrementar su capacidad financiera y reforzar su situación de viabilidad a medio plazo.

En particular, en diciembre de 2016, está prevista una mejora del patrimonio neto de la Sociedad Dominante vía resultados, a través de la aprobación de un dividendo a cuenta de los resultados de 2016 de la filial Virlab, S.A. por un importe máximo de 300.000 euros.



Por otro lado, con fecha 22 de diciembre de 2016, la mercantil Yakan XXI, S.L. y Urbar Ingenieros, S.A., así como sus filiales, entre otros, han suscrito un acuerdo transaccional en virtud del cual han solucionado todas las controversias existentes hasta la fecha en relación con la deuda de Yakan. Con este acuerdo se alcanza la paz social entre el accionista de referencia Don Rafael Salama Falabella y el Grupo Urbar.

De esta manera, se mejora el resultado de la Sociedad Dominante, al acordar Yakan y el Grupo Urbar una quita sobre la deuda existente por un importe de 298.893 euros y, como contrapartida, Yakan se adhiere al Acuerdo Marco de Refinanciación.

Como se informó en las Cuentas Anuales de 2015, con fecha 20 de mayo de 2015, Urbar, en su condición de deudor, y sus filiales Metrocompost, Urbar Soluciones y Virlab, en su condición de garantes, suscribieron con determinados acreedores financieros un acuerdo marco de refinanciación con la finalidad de asegurar la viabilidad futura del Grupo. Al citado Acuerdo Marco no se adhirió Yakan.

Dicho Acuerdo Marco fue homologado judicialmente en virtud de auto nº 213/2015 del Juzgado Nº1 de Donostia de fecha 24 de junio de 2015 y en consecuencia el mismo desplegó sus efectos sobre aquellos acreedores financieros que no se adhirieron a éste, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la vigente Ley Concursal, quedando así Yakan, entre otros, vinculados por los términos del mismo.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Marco, el día 20 de mayo de 2016 Urbar comenzó a repagar la deuda a los acreedores financieros, a excepción de Yakan y otras partes vinculadas (D.Rafael Salama Falabella e Inversiones Ribera del Tajo), por entender que su deuda era subordinada de acuerdo con los términos de dicho Acuerdo Marco.

Sin embargo, no estando de acuerdo con dicha clasificación de su deuda, Yakan inició un procedimiento solicitando la declaración de incumplimiento del Acuerdo Marco por parte de Urbar, Metrocompost y Virlab ante el Juzgado de lo Mercantil Nº1 de San Sebastián por entender que su deuda no era subordinada a la del resto de acreedores financieros de Urbar y que, por tanto, se estaban vulnerando los términos del Acuerdo Marco.

Atendiendo tanto a los riesgos derivados de una futura sentencia resolutoria de la Demanda de Incumplimiento, como a la situación financiera y patrimonial de Urbar, las Partes han convenido transar respecto del objeto de los Procedimientos Judiciales indicados anteriormente, con la finalidad de resolver el conflicto actual existente entre Grupo Urbar y Yakan, derivado de la cesión de créditos referida y de no agravar la situación financiera de la Sociedad lo cual le permitirá ahorrar costes y gastos procesales innecesarios a la Sociedad y sus accionistas, reforzando así la imagen pública de la Sociedad y su cuenta de pérdidas y ganancias y, por ende, potenciando la viabilidad de Urbar y sus filiales a medio y largo plazo.

Como consecuencia de lo anterior, se ha acordado la adhesión de la deuda de Yakan a los términos del Acuerdo Marco de Refinanciación entrando en el calendario ordinario de pagos.



URBAR
ingenieros s.a.

- 1.2 Explíqueme a qué corresponde el saldo de 87 miles € incluido en el patrimonio neto individual a 30 de junio de 2016, que no tiene movimiento desde 31 de diciembre de 2014. De acuerdo con el balance del informe financiero semestral corresponde a "otros ajustes por cambios de valor" y en el estado de cambios en el patrimonio neto figura en la columna de "Otros Instrumentos de Patrimonio Neto".

El saldo de 87 miles de euros incluido en el epígrafe A.2) *Ajustes por cambios de valor, apartado 3. Otros* corrige el valor de la fila de las acciones propias. Son correcciones de valor realizadas históricamente por las operaciones de compraventa de las acciones propias de la sociedad.

En relación con el resultado consolidado y los planes de negocio del grupo, teniendo en cuenta que la incertidumbre sobre la continuidad reflejada en el informe del auditor se centra en su cumplimiento:

- 1.3 Señale cuál es actualmente la cifra de cartera en firme y de contratos firmados del Grupo, en particular del segmento de "Explotaciones e instalaciones de compostaje".

Se acompaña el desglose de la cartera en firme del Grupo:

| Moneda: € | |
|--|------------------|
| Cartera en firme | 30.11.2016 |
| Maquinaria Vibrante (1) | 83.583 |
| Explotación e Instalaciones compostaje (2) | 547.546 |
| Laboratorio de medición (3) | 1.320.074 |
| Total | 1.951.203 |

(1) En el segmento de maquinaria vibrante se incluyen los pedidos en firme de los clientes pendientes de servir.

(2) En el segmento de "Explotaciones e Instalaciones de compostaje" solo se han incluido como cartera en firme los ingresos de la explotación de la planta de Canals. Con respecto a las instalaciones no se incluye proyecto alguno, si bien se está a la espera de recibir la notificación de adjudicación definitiva del proyecto de Ambisousa por importe de 2.900.000 euros y, a primeros de 2017, del proyecto de Tratolixo por importe de 4.021.484 euros. Ambos proyectos se ejecutarán en Portugal.

Ambisousa, es un proyecto de concepción y construcción de una línea de selección de envases plásticos, metales y tetrabriks para una producción de 2.156 tn/año y una línea de selección de papel y cartón para una producción de 4.306 tn/año.

El cliente del proyecto de Ambisousa es un consorcio de Administraciones Locales de Portugal que ya en septiembre de 2016 designó la adjudicación provisional del concurso a favor de Metrocompost. Con esta declaración, se abrió un periodo de alegaciones para los



URBAR
Ingenieros S.A.

otros concurrentes del concurso que, una vez estudiadas, conllevarán a la adjudicación definitiva esperada en diciembre 2016 o enero 2017.

Tratolixo es un proyecto de concepción y construcción de una línea de selección de envases plásticos, metales y tetrabriks para una producción de 9.360 tn/año y una línea de selección de papel y cartón para una producción de 14.976 tn/año. El cliente del proyecto de Tratolixo también es un consorcio de Administraciones Locales de Portugal. La situación del concurso está en una fase previa a la de Ambisousa. El cliente ha comunicado en noviembre que la solución técnica y económica realizada por Metrocompost ocupa la primera posición del concurso pero aún no hay adjudicación.

(3) En el segmento de laboratorio de medición se incluyen todas las ofertas de ensayos aceptadas por los clientes.

1.4 Indique si se ha modificado el plan de negocios 2016-2020 del Grupo, teniendo en cuenta la evolución del negocio y cartera de pedidos en el ejercicio 2015 y en los primeros nueve meses de 2016, especificando en su caso la fecha de aprobación del nuevo plan, quién lo ha aprobado y cuáles son sus principales líneas.

Los planes de negocio de los segmentos de maquinaria vibrante y laboratorio de medición no han sido modificados ya que su cumplimiento está razonablemente de acuerdo con lo establecido en los mismos.

El plan de negocio del segmento de "Explotaciones e Instalaciones de compostaje" está en proceso de revisión debido a las incertidumbres y retrasos de los proyectos considerados en el Plan de Negocios anterior. En el último Consejo de Administración celebrado el pasado 25 de noviembre se ha encargado al director de Metrocompost la elaboración de un nuevo plan.

1.5 Señale cuál es la situación del proyecto de Guinea cuyo arranque estaba previsto para el segundo semestre de 2016 y sus características (si está firmado, importe, plazo previsto de ejecución...), especificando si se ha llegado a incluir en la cartera de pedidos en firme en algún momento.

Metrocompost fue contratada por Ciesa Guinea Ecuatorial, S.L. , cuya sociedad dominante última es Inversiones Ribera del Tajo, S.L. (siendo su representante D.Francisco Deirós Castosa, también accionista de referencia de Urbar) para la ejecución de un proyecto en Guinea Ecuatorial. El proyecto inicial consistía en el diseño y construcción de dos plantas de valorización de residuos por los que Metrocompost ejecutaría y facturaría las obras.

Actualmente, ante la necesidad de financiación de los complejos de gestión de residuos urbanos proyectados en Bioko y Bata por parte del Gobierno de Guinea Ecuatorial, y la escasa financiación ofrecida para proyectos en este país de Europa, Ciesa ha firmado un



URBAR
ingenieros s.a.

acuerdo con una importante empresa de ingeniería y construcción china, con el fin de acceder a una línea de créditos blandos para la realización del proyecto.

En este contexto, Metrocompost desarrollará la Ingeniería del proyecto y la dirección de obra, por las que recibirá unos honorarios por importe entre 4 y 5 millones de euros.

El plazo previsto de ejecución son 2 años y medio desde la firma del memorándum of outstanding entre el gobierno guineano y la empresa de ingeniería y construcción china. Las partes actualmente están negociando y está previsto que se firme antes del 31 de enero de 2017.

Con respecto a si dicho proyecto ha sido incluido en la cartera de pedidos en firme de las cuentas anuales, cabe indicar lo siguiente: en las cuentas anuales de 2014, se informó que la cartera de pedidos en firme para ejecutar en el ejercicio 2015 contratada por el Grupo ascendía a 16.148.955 euros. De ese importe, 15.549.950 euros correspondían al segmento de "Explotaciones e instalaciones de compostaje" que incluían 1.700.000 euros correspondientes a la ejecución de obra civil en la planta de Bioko (Guinea).

En las cuentas anuales de 2015, no se incluyó ninguna partida correspondiente al proyecto de Guinea en la cartera de pedidos en firme.

2. De acuerdo con las notas 16 y 8 de las memorias individual y consolidada respectivamente, relativas a Impuestos diferidos y situación fiscal, URBAR tiene registrados activos por impuestos diferidos al cierre de 2015 por importe de 540 y 1.477 miles € respectivamente, correspondientes a provisiones no deducibles y a bases imposables y deducciones pendientes de aplicar, reconocidos en ejercicios anteriores. Indican que el Consejo de Administración considera que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados fiscales futuros del Grupo, es probable que dichos activos sean recuperados. Se detallan, por año de origen, las bases imposables negativas pendientes de compensar en próximos ejercicios y el año límite para su compensación, pero no se explicita cuáles son las activadas.

En la nota 21 se indica que en 2015 se han regularizado bases imposables negativas de Metrocompost, S.L., que han quedado prescritas en el ejercicio, por importe de 341 miles €. Sin embargo de acuerdo con la nota 22 de la memoria consolidada 2014, el año límite para compensar las BINs era desde 2020 en adelante.

- 2.1 Detalle, para cada una de las bases imposables negativas pendientes de compensar en próximos ejercicios, la parte que está activada.

Mientras que la filial Metrocompost, S.L. tributa individualmente en territorio común, Urbar Ingenieros, S.A. tributa bajo la norma foral sobre el Impuesto de Sociedades del Territorio Histórico de Guipúzcoa, en régimen de consolidación fiscal junto con sus filiales Virlab, S.A. y Urbar Soluciones de Ingeniería, S.L.



URBAR
Ingenieros S.A.

El detalle de las bases imponibles pendientes de compensar en los próximos ejercicios y del crédito fiscal activado es el siguiente (en euros):

| Sociedad | Origen | 31/12/2015 | Límite | Importe activado |
|-----------------------|--------|------------------|--------|------------------|
| Metrocompost | 2005 | 1.188.593 | 2024 | |
| Metrocompost | 2010 | 1.919.923 | 2029 | 479.981 |
| Metrocompost | 2012 | 532.438 | 2031 | 133.110 |
| Total Sociedad | | 3.640.954 | | 613.090 |

En el ejercicio 2014, la parte activada de las bases imponibles negativas con origen 2005 era de 459.801 euros. De ese importe, en el ejercicio 2015, se han aplicado 118.749 euros contra el beneficio fiscal de 2015, y regularizado, por prudencia valorativa, el resto 341.052 euros).

| Sociedad | Origen | 31/12/2015 | Límite | Importe activado |
|---------------------------|--------|-------------------|--------|------------------|
| Urbar | 2009 | 159.749 | 2024 | |
| Urbar | 2010 | 1.584.009 | 2025 | |
| Urbar | 2011 | 3.541.059 | 2026 | 118.612 |
| Urbar | 2012 | 3.449.706 | 2027 | |
| Urbar | 2013 | 1.425.386 | 2028 | |
| Urbar | 2014 | 1.570.535 | 2029 | |
| Urbar | 2015 | 109.787 | 2030 | |
| Total Grupo Fiscal | | 14.840.231 | | 118.612 |

El detalle de los activos por impuesto diferido reconocidos por el Grupo Urbar al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente (en euros):

| | Saldo 31/12/2014 | Saldo 31/12/2015 |
|---|---------------------|---------------------|
| Activos por diferencias temporarias deducibles, de los cuales: | 436.735 | 641.396 |
| Urbar Ingenieros, S.A. | 421.760 | 421.760 |
| Metrocompost, S.L. | 14.975 | 219.636 |
| Derechos por deducciones y bonificaciones, de los cuales: | 103.468 | 103.468 |
| Virtab, S.A. | 5.921 | 5.921 |
| Metrocompost, S.L. | 97.547 | 97.547 |
| Créditos por pérdidas a compensar del ejercicio, de los cuales: | 1.344.644 | 731.702 |
| Urbar Ingenieros, S.A. | 272.610 | 118.612 |
| Metrocompost, S.L. | 1.072.034 | 613.090 |
| Total activos por impuesto diferido | 1.884.846 | 1.476.567 |

La diferencia temporaria en Urbar se corresponde con una provisión de valor de la sociedad Tecmihor (sociedad fusionada con Metrocompost) que se originó en 2010 y sigue registrada en libros de la matriz Urbar Ingenieros.



URBAR
ingenieros s.a.

La diferencia temporaria en Metrocompost que se originó en 2015 tiene su origen en la provisión por deterioro de la totalidad de una factura derivada del proyecto de Guinea.

2.2 Detalle las bases imponibles negativas que se han aplicado o regularizado en 2015 (sociedad a la que pertenecen, año de origen...) teniendo en cuenta la relación de bases incluida en las notas de la memoria 2014 y 2015.

| Sociedad | Concepto | 31/12/2014 | Aplicado en 2015 | 31/12/2015 | Año límite |
|--------------------|--|------------|------------------|------------|------------|
| Metrocompost, S.L. | B.I.Neg.Régimen General Ejercicio 2005 | 1.612.696 | 424.103 | 1.188.593 | 2.024 |

En 2015, la sociedad Metrocompost ha aplicado parte de la base imponible negativa de 2005 por un importe de 424.103 euros, y el crédito fiscal asociado por importe de 118.749 euros, contra el beneficio fiscal obtenido en el ejercicio. Adicionalmente, se ha regularizado contablemente (prudencia valorativa) el resto del crédito fiscal asociado a estas bases imponibles de 2005 por importe de 341.052 euros.

Asimismo en 2015, la sociedad Urbar Ingenieros ha aplicado 153.988 euros de créditos fiscales por pérdidas a compensar, que se encontraban activados en su balance, contra el beneficio fiscal de la filial Virlab.

2.3 Explique los motivos por los que se han regularizado bases imponibles negativas de Metrocompost en 2015 al haber quedado prescritas, teniendo en cuenta el año límite de compensación indicado en las cuentas de 2014.

Por prudencia valorativa, se ha procedido a regularizar contablemente la parte activada de las Bases imponibles de periodos anteriores superiores a 10 años, y que se encontraban previamente activadas en el balance de la sociedad Metrocompost, S.L. (el importe del crédito fiscal correspondiente a dichas bases era de 459.801 euros en 2014, y de este importe, se han aplicado 118.749 euros contra el beneficio fiscal de 2015, y regularizado 341.052 euros).

Aunque las bases hayan sido regularizadas contablemente, fiscalmente dichas bases imponibles podrán ser compensadas con beneficios fiscales futuros, en aquellos casos en los que la legislación tributaria permite compensar en plazos superiores.

2.4 En relación con los activos por impuestos diferidos registrados al cierre de 2015, teniendo en cuenta el historial de pérdidas recientes de la entidad y la incertidumbre sobre la recuperación de los activos no corrientes puesta de manifiesto por el auditor en un párrafo de énfasis, indique el calendario de la recuperación prevista de los créditos fiscales y otros activos por impuestos diferidos detallado por años.



URBAR
Ingenieros S.A.

El calendario de recuperación prevista de los créditos fiscales y otros activos por Impuestos diferidos de Metrocompost está condicionado por el nuevo plan de negocios que actualmente se está preparando.

En el caso del calendario de recuperación prevista de los créditos fiscales del Grupo Fiscal Urbar, dado que la diferencia temporaria se corresponde con una provisión de valor de la sociedad Tecmihor (sociedad fusionada con Metrocompost) originada en 2010, también queda condicionado por el nuevo plan de negocios de Metrocompost que se está ultimando.

En el cierre del ejercicio 2016, el Grupo procederá a evaluar su recuperabilidad.

3. De acuerdo con las notas 4.a) y 13 de la memoria consolidada relativas a Principio de Empresa en Funcionamiento y a Préstamos y Otros pasivos remunerados, en mayo de 2015 se ha suscrito un Acuerdo Marco de Refinanciación con las principales entidades financieras del Grupo, que ha sido homologado judicialmente el 24 de junio de 2015 y es firme desde diciembre de 2015.

Uno de los pilares del acuerdo es adaptar el calendario de amortizaciones a la generación de caja prevista del Grupo.

En el acuerdo se establece una amortización de la deuda en 5 años, siendo el primero de carencia y se ha reducido el tipo de interés de la deuda financiera estableciéndolo en un 2% más Euríbor a 12 meses. En el caso de la deuda con partes vinculadas, no se pagarán hasta que no se salde la deuda con entidades financieras.

De acuerdo con el párrafo 40 de la NIC 39 *Instrumentos financieros. Reconocimiento y valoración*, una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero o de parte del mismo se contabilizará como una cancelación del pasivo financiero original y consiguiente reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. El párrafo 62 de la guía de aplicación completa lo indicado en la norma. En relación con este tema, en la mencionada nota 13 se indica que las variaciones en las condiciones de financiación suscritas en el Acuerdo Marco de Refinanciación del ejercicio 2015 no han supuesto una modificación sustancial de las condiciones de la deuda.

En la declaración intermedia de gestión del tercer trimestre de 2016 se indica que el importe del fondo de maniobra acumulado del Grupo al 30 de septiembre de 2016 es positivo por 1,4 millones € y que, desde junio de 2016, pasado el año de carencia establecido en el Acuerdo Marco de refinanciación, está atendiendo con normalidad el pago de su deuda financiera.

A este respecto:

- 3.1 Detalle la evaluación llevada a cabo por URBAR para determinar que dichos acuerdos de refinanciación con entidades de crédito no han supuesto modificación sustancial de acuerdo con la NIC39.40.



URBAR
ingenieros s.a.

Dicho efecto contable se evaluó de acuerdo con lo establecido en la normativa internacional a efecto de las cifras incluidas en Cuentas Anuales consolidadas (párrafo 40 de NIC 39 Instrumentos financieros, y párrafo 62 de la guía de aplicación).

Al efectuar en el ejercicio 2015, de acuerdo con dicha normativa, el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones de los diversos préstamos objeto de refinanciación bancaria, incluyendo las comisiones pagadas en el proceso, y utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, se concluyó que no se producía una modificación sustancial de las condiciones del total del pasivo financiero asociado al proceso de refinanciación, por lo que no procedía registrar una cancelación del pasivo financiero original y un consiguiente reconocimiento de un nuevo pasivo financiero.

Así, el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones y con el tipo de interés efectivo original se situaba próximo, a cierre del ejercicio 2015, a los 10 puntos porcentuales del valor actual descontado de los flujos de efectivo que restaban del pasivo financiero original, pero inferior en todo caso.

Cualitativamente tampoco se produjo una modificación sustancial de la naturaleza de la deuda.

3.2 Indique si la evolución del negocio en 2016 afecta al plan de pagos previsto en el acuerdo marco de financiación de 2015.

La falta de proyectos de Metrocompost podría condicionar el plan de pagos previsto en el acuerdo marco de refinanciación. En el caso de no materializarse ninguno de los proyectos de Portugal ni Guinea, la filial deberá de ser apoyada financieramente desde las otras empresas del Grupo. En esta situación, las proyecciones de tesorería del Grupo alcanzan hasta mayo 2017 y, si se agravara la situación, no se descartan otras opciones, como una reestructuración de la deuda o aportaciones de socios.

4. En la nota 6 de la memoria consolidada relativa a Activos intangibles, se detallan las hipótesis básicas utilizadas en el test de deterioro del fondo de comercio, que corresponde en su totalidad al segmento de compostaje. Como se menciona en el apartado 1 de este requerimiento, en la nota 4 de la memoria consolidada se indica que el cumplimiento de las hipótesis básicas que sustentan los test de deterioro se basa en datos históricos obtenidos por la Sociedad durante los 3 últimos ejercicios.

El valor actual de los flujos futuros resultantes del test de deterioro al 31 de diciembre de 2015 es de 6.647 miles € (6.202 millones € al 31 de diciembre de 2014), lo que tomando en consideración el resto de activos y pasivos de la unidad generadora de efectivo, permite soportar el valor del fondo de comercio de 3.031 miles €.



URBAR
Ingenieros S.A.

En las proyecciones de ingresos estimadas para los próximos ejercicios se ha considerado la totalidad de los importes a facturar por contratos firmados al 31 de diciembre de 2015 por Metrocompost, S.L. y una estimación de ingresos no asegurados en base a las ofertas presentadas (337.885 y 290.566 miles € al 31/12/2015 y 2014 respectivamente) y a una estimación de futuras ofertas a presentar en los próximos 5 ejercicios (32.770 y 50.000 miles € al 31/12/2015 y 2014) a las que aplican una expectativa de éxito del 15% obtenido como la media histórica de las ofertas que se convierten en contratos. De acuerdo con las memorias consolidadas de los ejercicios 2014 y 2013 se aplicaron porcentajes de éxito del 34 y 39% respectivamente, siendo los importes de las ofertas de 342 y 297 millones €.

Se incluye un resumen de hipótesis por años, de acuerdo con el cual la tasa de crecimiento por años es la siguiente:

| | Tasa de crecimiento |
|----------------|---------------------|
| 2016 | 51,6% |
| 2017 | 22,7% |
| 2018 | 7,6% |
| 2019 | 11,2% |
| 2020 | 3,7% |
| Valor residual | 1% |

Se ha estimado un margen bruto del 26% que es similar al margen real que se está obteniendo en las obras en curso (21% de acuerdo con memoria 2014). De acuerdo con la nota 17 relativa a Ingresos ordinarios, el margen medio del ejercicio es del 26% y el margen medio acumulado de los proyectos es del 23%.

Las proyecciones de los flujos de caja libres han sido actualizados aplicando una WACC del 17% (18% en el cálculo del ejercicio anterior), al considerar que gran parte de las obras se realizarían en países emergentes con un riesgo mayor.

Se incluye un análisis de sensibilidad de los valores en uso al 31 de diciembre de 2015, en función de cómo varían las hipótesis de tasa de descuento, porcentaje de éxito y porcentaje de margen bruto, mostrando cómo va variando el valor en uso. No indican sin embargo en qué casos esas variaciones darían lugar al registro de deterioro.

De acuerdo con los párrafos 33(a) y 34 de la NIC 36 *Deterioro del valor de los activos*, en la determinación del valor en uso la entidad basará las proyecciones de los flujos de efectivo en hipótesis razonables y fundamentadas, que representen las mejores estimaciones de la gerencia sobre el conjunto de las condiciones económicas que se presentarán a lo largo de la vida útil restante del activo, otorgando un mayor peso a las evidencias externas a la entidad. La dirección debe evaluar la razonabilidad de las hipótesis en las que se basan las proyecciones de los flujos, analizando las causas de las diferencias entre las proyecciones pasadas y los flujos reales y asegurándose de que las hipótesis en las que se basan las nuevas proyecciones sean uniformes con los resultados reales, salvo que surjan nuevas circunstancias.

A este respecto en relación con el cálculo del valor en uso en el test de deterioro:



URBAR
Ingenieros S.A.

4.1 Explique los motivos por los que se indica en la nota 4 de la memoria consolidada que el cumplimiento de las hipótesis básicas que sustentan los test de deterioro del fondo de comercio se basan en datos históricos obtenidos por la Sociedad en los 3 últimos ejercicios, teniendo en cuenta que este mismo comentario se incluyó en las cuentas anuales de los ejercicios anteriores (2012 a 2014) y disponen, por tanto, de una experiencia histórica mayor.

El test de deterioro del fondo de comercio se construye sobre una base de ingresos formada por la cartera en firme, ofertas solicitadas por los clientes y ofertas enviadas a los clientes.

Todos los proyectos presentan tasas de éxito diferentes, en función del grado de incertidumbre que asigna el departamento técnico-comercial a cada uno de los proyectos. Dicho departamento estimó de acuerdo con la información comercial actualizada para cada proyecto y su experiencia histórica una contratación media probable del 15% mientras que en el ejercicio 2014, la tasa de éxito era del 43% (17% de éxito excluyendo los proyectos a realizar en Guinea).

De igual manera, en la estimación del margen de cada proyecto se tiene en cuenta la experiencia histórica de las ofertas similares, especialmente de las más recientes, realizadas en los años anteriores.

4.2 Indique si se han producido desviaciones significativas entre las proyecciones y los flujos reales en los últimos ejercicios y, en su caso, los motivos que las ha generado y si se han tenido en cuenta en las proyecciones de 2015.

En particular, explique los motivos por los que la cartera de pedidos en firme a 31 de diciembre de 2014 para ejecutar en 2015 era de 16.148 miles €, de acuerdo con la nota 18 de la memoria consolidada 2014 y, sin embargo los ingresos de 2015 son sólo de 11.467 miles €.

A continuación se muestra una comparativa entre la cartera de pedidos en firme y los ingresos reales obtenidos por segmentos:



URBAR
ingenieros s.a.

| Moneda: € | Cartera en firme | Ingresos reales |
|--|-------------------|-------------------|
| Segmentos: | 2015 | 2015 |
| Maquinaria vibrante | 86.634 | 1.359.016 |
| Laboratorio de medición | 512.371 | 2.189.972 |
| Explotación e instalaciones compostaje | 15.549.950 | 7.918.932 |
| | 16.148.955 | 11.467.919 |

| Moneda: € | Cartera en firme | Ingresos reales |
|--|-------------------|------------------|
| Explotación e instalaciones compostaje | 2015 | 2015 |
| Kaunas (Lituania) | 3.227.000 | 3.918.077 |
| Ampliación Gesamb CDR (Portugal) | | 1.675.371 |
| Ampliación Ersuc (Portugal) | 641.200 | 695.057 |
| Repuestos máquinas | 161.250 | 371.207 |
| Explotación plantas | 1.032.000 | 1.020.343 |
| Otras | 538.500 | 238.877 |
| Ambisusa - Tratolixo (Portugal) | 5.100.000 | |
| Londrina (Brasil) | 3.150.000 | |
| Obra civil Bioko (Guinea) | 1.700.000 | |
| | 15.549.950 | 7.918.932 |

La cartera de pedidos en firme de 16.148.955 euros está sustentada por pedidos pendientes de entregar a la fecha de cierre, en el caso del segmento de maquinaria vibrante; ofertas de ensayos aceptadas por los clientes, en el caso del segmento del laboratorio de medición; y de aquellos proyectos de instalaciones sobre los que la sociedad tenía una intención de adjudicación por parte del cliente (Portugal y Brasil) o un contrato (Bioko), en el caso del segmento de explotación e instalaciones de compostaje. Sin embargo, dado que estos tres últimos proyectos están presentando retrasos para la adjudicación definitiva por alegaciones de los competidores, tanto en las cuentas anuales de 2015 como en la información financiera periódica de 2016 se optó por excluirlos de la información relativa a la cartera de pedidos en firme.

4.3 Indique, en su caso, el importe de los contratos firmados a 31 de diciembre de 2015 incluidos en las proyecciones de ingresos, ya que por una parte indica que se incluyen y por otra parte dice que no existen.

En las proyecciones de ingresos estimadas para los próximos ejercicios, se ha considerado como ingresos a obtener la totalidad de los importes a facturar por contratos firmados al 31 de diciembre de 2015 por la sociedad Metrocompost, S.L. Este apartado hace referencia a los contratos de las explotaciones de las plantas de Canals y Torrelles por 1,1M€.

También se ha considerado como ingresos a obtener en los próximos ejercicios, ingresos que no están asegurados, en base a las ofertas solicitadas por los clientes y las ofertas enviadas a los clientes. El cálculo de dichos ingresos se ha realizado de la siguiente manera:



URBAR
ingenieros s.a.

La base de cálculo de estos ingresos se corresponde con todas las solicitudes de ofertas recibidas de los clientes, y que asciende al 31 de diciembre de 2015 a 337.885.032 euros (290.566.260 euros al 31 de diciembre de 2014), más la totalidad de ofertas presentadas al resto de concursos en los próximos cinco ejercicios, y que asciende a 147.000.000 euros.

4.4 Indique cómo se ha considerado el proyecto de Guinea en sus estimaciones, teniendo en cuenta que en la nota 10 de la memoria consolidada se indica que: (i) el 6 de octubre se suscribió un contrato de prestación de servicios entre Metrocompost, S.L., Compagnie Investissement Europe Holding Luxembourg, S.A. y Ciesa Guinea Ecuatorial, S.L. (sociedad que pertenece al accionista Inversiones Rivera del Tajo, S.L.) para construir una planta de tratamiento de residuos en la isla de Bloko; (ii) Se ha registrado una pérdida por deterioro de valor de la cuenta a cobrar de 850 miles € facturada a CIESA Guinea por servicios de Ingeniería, debido al retraso en su cobro por el cambio de calendario en la puesta en marcha de proyecto; y (iii) el Consejo de Urbar aprobó el 21 de abril de 2016 varias medidas en relación a este proyecto, incluyendo la novación modificativa del mencionado contrato.

Dado el retraso en el inicio de la ejecución de las obras del proyecto de Guinea, la sociedad no incluyó dicho proyecto en las proyecciones del cálculo del test de deterioro del fondo de comercio de 2015.

4.5 Señale si hay saldos a cobrar a 31 de diciembre de 2015 por el proyecto de Guinea que no hayan sido deteriorados.

El saldo a cobrar a 31 de diciembre se correspondía a una factura por ingeniería de detalle de importe de 850.000 euros que fue totalmente provisionada. Del total de la factura se ha cobrado en junio de 2016 el primer hito por importe de 200.000 euros. Adicionalmente, hay un saldo a cobrar por grado de avance por compras de 146.980 euros no deteriorado.

4.6 Explique cómo ha calculado el porcentaje de éxito estimado del 15% (período utilizado, volumen de ofertas consideradas, distribución por años...) y el motivo de la disminución con respecto al aplicado en años anteriores.

La disminución del porcentaje del éxito estimado al 15% de las ofertas presentadas al 31 de diciembre de 2015 (43% al 31 de diciembre de 2014) se debe a la exclusión de las ofertas de Guinea por importe de 88,5 millones de euros y que se incluyeron en el ejercicio 2014 con un porcentaje del éxito del 100%.

La base de cálculo de los ingresos se corresponde con todas las ofertas enviadas a los clientes por importe de 337.885.032 euros más la totalidad de ofertas presentadas al resto de concursos en los próximos cinco ejercicios, y que asciende a 147.000.000 euros., cuya distribución por años es la siguiente:



URBAR
ingenieros s.a.

| Fecha de decisión | Ofertas | Contratación probable |
|-------------------|-------------|-----------------------|
| 2016 | 26.199.700 | 14.794.790 |
| 2017 | 82.452.701 | 18.628.167 |
| 2018 | 20.732.631 | 3.058.958 |
| 2019 | 208.500.000 | 4.510.000 |
| Total | 337.885.032 | 40.991.915 |

| Fecha de decisión | Estimación | Contratación probable |
|-------------------|-------------|-----------------------|
| 2017 | 17.000.000 | 4.120.000 |
| 2018 | 55.000.000 | 14.400.000 |
| 2019 | 60.000.000 | 11.250.000 |
| 2020 | 15.000.000 | 3.000.000 |
| Total | 147.000.000 | 32.770.000 |

| | | |
|------------------------------|-------------|------------|
| Total ofertas más estimación | 484.885.032 | 73.761.915 |
| % éxito | | 15% |

La distribución de todas las ofertas se ajusta por años en función de la capacidad de ejecución de Metrocompost, quedando la proyección de ingresos de la cuenta de resultados distribuida por años, como sigue:

| Proyección de Facturación | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Total general |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------------|
| Instalaciones | 11.021.250 | 13.771.707 | 14.908.958 | 16.700.000 | 17.360.000 | 73.761.914 |
| Explotaciones | 1.120.000 | 1.120.000 | 1.120.000 | 1.120.000 | 1.120.000 | 5.600.000 |
| Total Ingresos | 12.141.250 | 14.891.707 | 16.028.958 | 17.820.000 | 18.480.000 | 79.361.914 |

4.7 Justifique la tasa de crecimiento del 51,6% prevista para 2016 y explique su grado de cumplimiento a la fecha de su respuesta.

Para el ejercicio 2016 se estimaron unas ventas de 12.141.250 euros frente a unos ingresos obtenidos en 2015 por importe de 8.008.223 euros.

El crecimiento en las ventas estaba apoyado principalmente por la inclusión en la estimación para el ejercicio 2016 de los proyectos a realizar en Portugal (Ambisousa y Tratalixo) por importe de 6.000.000 euros más otro en Ambilital por importe de 3.850.000 euros. Como se ha comentado anteriormente, las decisiones de adjudicación de todos los proyectos de Portugal se han retrasado.



4.8 Explique los motivos por los que aumenta el porcentaje del margen bruto del 21% al 26% en este ejercicio.

Si bien el margen estimado para 2015 fue del 21%, el margen real obtenido por la sociedad en 2015 ha sido del 26% y del 23% en términos acumulados. Para 2016 se estimó un margen del 26% que corresponde al margen de los proyectos que están previstos desarrollar en Portugal. Los márgenes se calculan individualmente en función de cada proyecto, de acuerdo con la experiencia histórica y ofertas técnicas similares presentadas anteriormente.

4.9 Las prioridades de revisión acordadas por los supervisores europeos junto a ESMA para los estados financieros del ejercicio 2015, incluyeron un apartado sobre el impacto del actual entorno económico en los estados financieros y, en particular, sobre el impacto de la evolución de los tipos de interés sobre las tasa de descuento utilizadas en los test de deterioro de activos no financieros. Desglose el enfoque o metodología de la dirección utilizada para determinar el valor de las tasa de descuento (fuente de la que obtienen la tasa libre de riesgo, etc.).

Se obtiene de aplicar al tipo del bono a 10 años de España a la fecha del estudio (1,65%) una prima de riesgo histórica en función de los países dónde han desarrollado los proyectos (15%).

4.10 Señale si las variaciones señaladas en su análisis de sensibilidad son las razonablemente posibles y cuáles darían lugar a deterioro.

Todas las hipótesis tienen un cálculo soportado en base a los datos históricos. El valor actual de los flujos futuros al 31 de diciembre de 2015, ascendía a 6.647 miles de euros, lo que tomando en consideración el resto de activos y pasivos operativos permitía soportar el valor del fondo de comercio registrado por importe de 3.031 miles de euros. En función de las variaciones de las hipótesis consideradas (% de éxito, margen bruto y tasa de descuento) cualquier valor en uso por debajo de 3.031 miles de euros darían lugar a deterioro (valores en rojo de la tabla siguiente):

| Escenario | Tasa de descuento | Valor en uso | % de éxito | Valor en uso | % de margen bruto | Valor en uso |
|-----------|-------------------|--------------|------------|--------------|-------------------|--------------|
| A | 19 | 4.848 | 12% | 2.535 | 22% | 2.130 |
| B | 18 | 5.293 | 13% | 4.363 | 24% | 4.183 |
| C | 17 | 6.647 | 15% | 6.647 | 26% | 6.647 |
| D | 16 | 6.386 | 16% | 7.977 | 27% | 7.263 |
| E | 15 | 7.063 | 17% | 8.775 | 28% | 8.290 |

El valor en libros de la UGE Explotaciones e Instalaciones de compostaje es de 5.569.443 euros. El deterioro se produciría en los escenarios A y B de la tabla anterior.



URBAR
Ingenieros S.A.

4.11 Detalle el grado de cumplimiento de las estimaciones realizadas para 2016 a la fecha del cierre más reciente.

La UGE de Explotaciones e Instalaciones de compostaje no ha conseguido ejecutar en 2016 los proyectos previstos en Portugal debido a los retrasos en la adjudicación de los mismos.

En función del nuevo plan de negocio se procederá a revisar la recuperación del Fondo de Comercio a cierre del ejercicio 2016.

5. En la nota 4.d) de la memoria consolidada se indica que la planta productiva del Grupo se reconoce por su valor razonable y para su determinación al 31 de diciembre de 2015 se ha considerado la tasación realizada por un experto independiente que ha ascendido a 2.128 miles €. Según consta en la tasación, el método aplicado en la estimación del valor razonable ha sido el de comparación y no se han utilizado ningún tipo de expectativas.

Este activo se clasificó como activo no corriente mantenido para la venta en el ejercicio 2013 ya que se había iniciado un programa para encontrar comprador. Sin embargo, en 2014 se decidió emplearlo en la actividad de VIRLAB reclasificándose de nuevo al inmovilizado material.

En su carta de 25 de marzo de 2015 en respuesta a nuestro requerimiento sobre el segundo informe financiero semestral de 2014, se indicaba que tenían previsto segregar la parte de la planta no utilizada por VIRLAB para facilitar su alquiler o venta.

Entre las prioridades de revisión de ESMA se encuentran las estimaciones del valor razonable de los activos no financieros y los desgloses de Información relacionados previstos en la NIIF 13 Medición del Valor Razonable. El párrafo 93 de la NIIF 13 *Medición del valor razonable*, requiere que se desglose el nivel de jerarquía de medición del valor razonable y que se aporte información suficiente para comprender las técnicas de valoración y los inputs utilizados para medir el valor razonable. Además, si el máximo y mejor uso difiere de su utilización presente, la entidad revelará ese hecho y la razón por la que el activo no corriente se está utilizando de una forma que difiere de su máximo y mejor uso.

En relación con este tema:

- 5.1 Detallen el nombre del experto independiente que ha realizado la tasación, la fecha de la tasación y la fecha del informe, así como el origen de los testigos y otros datos de entrada significativos utilizados en la medición del valor razonable y el nivel de jerarquía dentro del cual se clasifica la medición (NIIF 13.93). Además, indiquen si contienen algún tipo de advertencia o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones o un análisis de sensibilidad y, en caso afirmativo, detállenlas.



URBAR
Ingenieros S.A.

La tasación ha sido realizada por TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., sociedad registrada en el Registro del Banco de España con el número 4313. El informe de la tasación fue realizado el 10 de febrero de 2016 tras la visita de la nave realizada por el experto el 4 de febrero de 2016.

La finalidad de la tasación es el cálculo del valor razonable del inmueble para su inclusión en los estados financieros de la compañía.

Esta valoración se ha realizado conforme con la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008 de 28 de Febrero si bien la finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).

Los métodos utilizados para calcular el valor del mercado han sido:

- Método residual para el valor del solar.
- Método de comparación.

Los valores y costes calculados correspondientes a la suma de los valores de los elementos calculados por cada método han sido los siguientes:

- Coste de reposición bruto: 2.245.902,02 euros
- Coste de reposición neto: 1.838.734,38 euros
- Valor por comparación: 2.128.251,75 euros

El valor de tasación es de 2.128.251,75 euros y corresponde a la suma de los valores por comparación de cada uno de los elementos valorados.

Las fuentes de información que se utiliza para la determinación del valor razonable de la nave es el mercado para inmuebles de características similares, aportando comparables de naves en los polígonos de Guipúzcoa. El precio unitario adoptado se ha ponderado para el tamaño, estado y situación del inmueble.

Para la homogeneización de los comparables aportados se ha seguido el siguiente proceso:

- Corrección del valor unitario de cada uno de ellos en función de los porcentajes de negociación y/o comercialización habituales para la coyuntura actual del mercado en su zona.
- Ponderación de los comparables en función de la ubicación, estado de conservación y características físicas de cada uno con respecto al inmueble valorado.
- Cálculo del valor medio ponderado.
- Determinación de bandas de valores para la fijación del valor de mercado por comparación.



URBAR
Ingenieros S.A.

Advertencias realizadas:

- La denominación del registro de la propiedad y de policía no coinciden, no existiendo dudas de su correcta identificación. Se recomienda su correcta inscripción.
- El inmueble se encuentra ocupado y no se ha dispuesto de la correspondiente licencia de apertura y/o actividad a los efectos de confirmar que el uso a que se destina actualmente está autorizado y que el actual ocupante es el titular de la licencia.
- Existen discrepancias entre la descripción catastral y la realidad física actual del inmueble, se aconseja proceder a su rectificación.
- Se valora el pleno dominio de las fincas 3130 y 3342, ambas con vinculación "ob-rem" de una participación indivisa de la finca 3131, destinada a red viaria (accesos) y aparcamiento.
- La valoración se realiza en el supuesto de libre de cualquier tipo de cargas derivadas de la posible inertización de suelos por estar los inmuebles en terrenos catalogados como potencialmente contaminados.
- Actualmente los pabellones industriales y las parcelas que conforman las fincas 3130 y 3342 se encuentran unidos sin que exista separación física entre ellos. Se está tramitando un estudio de detalle de las dos parcelas valoradas que todavía no está vigente.

El valor de mercado se encuentra en una banda comprendida entre 2.025.000,00 Euros y 2.225.000,00 Euros.

5.2 Indique los usos a los que se dedica la planta productiva del Grupo actualmente y los planes previstos sobre dicha planta, explicando si el máximo y mejor uso difiere de su utilización presente.

La planta productiva de Asteasu se dedica en exclusiva a la actividad del laboratorio de ensayos. No se considera un mejor uso que el desarrollo de la actividad del laboratorio. Durante 2016 se ha habilitado un espacio de montaje de las plataformas de ensayo que permite reducir los tiempos muertos de montaje y desmontaje de los equipos a ensayar; asimismo, cuando las circunstancias lo permitan, se contempla la ampliación del laboratorio para dar cabida a dos nuevas mesas de ensayo.

- 6. En el Informe de gestión consolidado se incluyen, entre los factores de riesgo relativos al negocio, los riesgos derivados de las concesiones. Se explica que Metrocompost, S.L. opera dos plantas de valorización de residuos en régimen de concesión administrativa. Las concesiones son otorgadas por las Administraciones competentes, están sujetas a riesgos específicos y tienen una vida limitada.**

En la declaración intermedia de gestión a 30 de septiembre de 2016 se indica que en el tercer trimestre de 2016, la Administración ha comunicado la no renovación de la Planta de Torrelles.



URBAR
ingenieros s.a.

En relación con este tema:

6.1 Detalle las condiciones de las dos concesiones administrativas que tenía Metrocompost a 31 de diciembre de 2015 (duración, inversiones relacionadas...), los ingresos reconocidos en 2015 y otros impactos contables en los estados financieros a 31 de diciembre de 2015, especificando si estarían reguladas por la CINIIF12 Acuerdo de Concesión de Servicios.

La concesión de la planta de compostaje de Canals se articula mediante un contrato firmado en diciembre de 2008 de prestación de servicios para el tratamiento de fracción vegetal de los residuos municipales procedentes de los municipios del Area Metropolitana de Barcelona.

El contrato se ha renovado hasta 30/12/2017 y es prorrogable de mutuo acuerdo por dos años más. El importe máximo de los trabajos es de 683.640 euros para cada año y el precio unitario ofertado de 18,99 euros por tonelada de residuo entrado a planta.

Los ingresos de la planta de Canals del año 2015 fueron de 570 mil euros, con una ganancia de 28 mil euros. No hay inversiones relacionadas durante el ejercicio. A 31 de diciembre de 2015, el valor neto contable de la maquinaria de la planta es 466.825 euros.

La concesión de la planta de compostaje de Torrelles de Llobregat se articula mediante un contrato de prestación de los servicios de compostaje entre el Area Metropolitana de Barcelona y Metrocompost, S.L. para los años 2012 a 2015, con una prórroga que se negociaría durante el primer semestre de 2016. El importe máximo de la concesión es de 385.062 euros para cada año y se establecen unos precios en función de la tonelada tratada entre 75,91 (materia orgánica) y 18,68 euros por tonelada (restos vegetales).

Los ingresos de la planta de Torrelles en el año 2015 fueron 432 mil euros. No ha habido inversiones relacionadas durante el año 2015. El impacto en los estados contables de 2015 fue una ganancia de 123 mil euros.

De acuerdo a los términos incluidos en los contratos firmados entre el Area Metropolitana de Barcelona y Metrocompost se concluye que en ambos casos no es plenamente aplicable la regulación establecida en la normativa la CINIIF12 Acuerdo de Concesión de Servicios. En cualquier caso, la aplicación de dicha normativa no hubiera supuesto cambios en los estados contables.

6.2 Explique el impacto contable de la no renovación de la Planta de Torrelles en el tercer trimestre de 2016.

El impacto contable de la no renovación de la Planta de Torrelles se ha traducido en el ejercicio 2016 en la disminución de ingresos por importe de 100 mil euros anuales y un beneficio de 20 mil euros anuales.



URBAR
ingenieros s.a.

En el año 2016 se vendió al nuevo concesionario, la sociedad VALORIZA, todas las maquinarias de Metrocompost, que estaban amortizadas, generando un ingreso neto adicional de 52 mil euros.

El impacto en los estados contables de la no renovación de la planta de Torrelles para el año 2017 es la disminución de ingresos por 430 mil euros y un beneficio de 80 mil euros anuales.

7. En la nota 4.o) de la memoria consolidada relativa a la política de reconocimiento de ingresos, se indica que la obra ejecutada se registra como ingreso con cargo a la cuenta de clientes y los ingresos facturados y no devengados se registran en el epígrafe de acreedores y otras cuentas a pagar del balance consolidado.

En la nota 18 relativa a Ingresos ordinarios, se detallan por proyectos los ingresos y gastos por servicios técnicos e instalaciones, especificando el grado de avance reconocido en el ejercicio y el acumulado al cierre.

En relación a este tema:

- 7.1 Indiquen el saldo del grado de avance registrado al 31 de diciembre de 2015 en los epígrafes de Deudores y Acreedores respectivamente.

El saldo del grado de avance registrado al 31 de diciembre de 2015 correspondiente al epígrafe de Deudores es de 146.980 euros.

Dado que la práctica de grado de avance supone que los ingresos totales fijados en cada contrato se distribuyen en cada ejercicio de duración del proyecto, en función del porcentaje que representen los costes reales incurridos hasta la fecha respecto a los costes totales, no se está reconociendo grado de avance en el epígrafe de Proveedores, ya que los costes incurridos son los reales.

- 7.2 Señalen cuáles de los proyectos están finalizados a 31 de diciembre de 2015.

A 31 de diciembre de 2015, todos los proyectos, salvo Bioko, están finalizados.

- 7.3 Expliquen los motivos por los que el proyecto "Gesam TMB" tiene un importe acumulado superior al del ejercicio, teniendo en cuenta que no figura como proyecto en el detalle de 2014.

Se acompaña evolutivo por años del proyecto:



URBAR
ingenieros s.a.

| Proyecto Gesamb TMB (otros) | Año 2012 | Año 2013 | Año 2014 | Año 2015 | Total |
|-----------------------------|------------------|------------------|-----------|-----------------|------------------|
| Facturación | 3.694.848 | 2.398.037 | 662.757 | 243.271 | 6.998.913 |
| Grado de avance por compras | 222.597 | 670.855 | (662.757) | (230.695) | 0 |
| Ingresos | 3.917.446 | 3.068.892 | 0 | 12.576 | 6.998.913 |
| Compras | 2.887.651 | 2.423.306 | | 29.047 | 5.340.004 |
| Beneficio | 1.029.794 | 645.586 | 0 | (16.471) | 1.658.909 |

Este proyecto comenzó en 2012 y a finales de 2013 las obras quedaron totalmente ejecutadas. Contablemente esto supone el cierre del proyecto, quedando en la cuenta de deudores por grado de avance, pendiente de facturar, un valor de 893.452 €.

Este importe pendiente por grado de avance se facturará a medida que se van cumpliendo determinadas condiciones de funcionamiento y se entreguen algunos repuestos por terceros.

Durante el año 2014 se facturan al cliente 662.757 €, los cuales se netean contra la cuenta de deudores por grado de avance, con lo cual contablemente los ingresos son 0€ y esta cuenta se reduce a 230.695 € (893.452 € - 662.757 €).

Durante el año 2015 se completa la facturación de la obra, y se incluyen repuestos que inicialmente iba a ser suministrados por terceros (el valor adicional de esta facturación es 12.576 €). Según lo anterior, en el año 2015 se facturan 243.271 €, dándose de baja el grado de avance pendiente de 230.695 € y generando una pérdida derivada de la compra de los repuestos de 16.471 euros.

8. Para la correcta comprensión de las cuentas anuales individuales y consolidadas, deberán facilitar la siguiente información:

8.1 En la nota 8.2 de la memoria individual se indica que el importe de 1.436 miles € pendientes de cobro de Virlab por la venta de la nave de Asteasu será abonado antes del 2 de diciembre de 2016, de acuerdo con el contrato de compraventa, motivo por el cual se clasifica a corto plazo al 31 de diciembre de 2015. Explique cómo tiene previsto Virlab conseguir los fondos para cancelar en 2016 este préstamo y otros saldos a pagar a URBAR.

En la Junta General Extraordinaria Universal de la Sociedad Virlab, S.A. celebrada con fecha 24 de junio de 2016 en el domicilio social, hallándose presentes la totalidad de los accionistas representativos del capital social, se aprobó por unanimidad, en el punto primero del orden del día, aumentar el capital social por creación de nuevas acciones mediante compensación de los créditos referidos.

Estos créditos objeto de la ampliación (1.864 miles €) traen causa de la venta de la nave de Asteasu en 2014 (1.082 miles €) y el resto (782 miles €), de otros saldos a pagar a URBAR.

Este acuerdo se adoptó a la vista del correspondiente Informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC) y contando con la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, requerida en virtud del artículo 301.3 de la citada LSC.

8.2 Explique los importes de "variación por otras operaciones" incluidos en el Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado:

8.2.1 A 31 de diciembre de 2015, que suponen una disminución de intereses minoritarios y un aumento de reservas por 205 y 53 miles € respectivamente.

La disminución de intereses minoritarios se deriva de la compraventa por parte de la matriz Urbar Ingenieros, efectuada en diciembre de 2015, de la participación que mantenía el Ayuntamiento de Castelldefels en la filial Metrocompost, S.L. El aumento por otras operaciones se debe principalmente al incremento de la reserva de revalorización del inmovilizado de Asteasu.

8.2.2 A 30 de junio de 2016, que suponen un aumento de reservas de 325 miles €.

Dicho movimiento se ha incluido por error en el epígrafe de otras variaciones cuando su efecto que se corresponde a la variación de los dividendos distribuidos por las filiales debería haber sido incluido en el epígrafe de traspasos entre partidas de patrimonio neto. En las cuentas anuales de 2016 serán reflejados correctamente.

8.3 En Hecho relevante de 6 de abril de 2015 se publica la querrela de Urbar Ingenieros, Inversiones Ribera del Tajo, S.L. y otros frente a Yakan XXI, SLU, Rafael Salama y otros por delitos societarios que afecta directamente a Urbar Ingenieros. Sin embargo, no se hace referencia a este procedimiento en las cuentas anuales del ejercicio 2015. Explique la situación actual de este litigio e indique, en su caso, el impacto esperado en los estados financieros futuros.

Como se indica, Urbar Ingenieros y otros formularon querrela por delito societario contra Yakan XXI, Rafael Salama y otros ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Tolosa, que fue admitida a trámite con fecha 17 de marzo de 2015. La sociedad no hizo referencia a este litigio en las cuentas anuales de 2015 ya que se estaban practicando las diligencias testificales y dicho litigio era considerado por la sociedad como un activo contingente.

Con fecha 22 de diciembre de 2016 la mercantil Yakan XXI, S.L. y Urbar, así como sus filiales, entre otros, han suscrito un acuerdo transaccional en virtud del cual han solucionado todas las controversias existentes hasta la fecha en relación con la deuda de Yakan. Con este acuerdo se alcanza la paz social entre el accionista de referencia Don Rafael Salama Falabella y el Grupo Urbar.

Asimismo, las partes han acordado solicitar el archivo de todos los procedimientos judiciales abiertos hasta la fecha y renunciaron a interponer cualquier acción frente a la otra parte, sus accionistas, administradores y empleados por cualquier circunstancia acaecida hasta la fecha del Acuerdo Transaccional.

8.4 En la nota 14 de la memoria consolidada se hace referencia a los avales bancarios y otras garantías concedidos a la entidad y a los importes por los que la sociedad dominante es avalada por sociedades del grupo ante entidades financieras. En el Informe sobre la supervisión por la CNMV del ejercicio 2014, se hace hincapié sobre los desgloses a realizar en esta área. Complete la información sobre los referidos avales indicando en qué tipo de operaciones se originan y las incertidumbres asociadas a los mismos.

El Grupo tiene pasivos contingentes al 31 de diciembre de 2015 por avales bancarios y otras garantías relacionados con el curso normal de su negocio por importe de 1.645.915 euros, según detalle:

| Avalista | Beneficiario | Importe | Vto. Aval | Tipo de Aval |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------|--------------|
| Metrocompost | Antequera | 154.000 | Indefinido | Técnico |
| Metrocompost | Licitación Máquina Portugal | 6.050 | Indefinido | Técnico |
| Metrocompost | Licitación Canal | 34.182 | Indefinido | Técnico |
| Metrocompost | Area Metropolitana | 8.294 | Indefinido | Técnico |
| Metrocompost | Junta de residuos | 28.000 | Indefinido | Técnico |
| Metrocompost | Gesam TMB | 420.000 | Indefinido | Técnico |
| Metrocompost | Ayuntamiento Coimbra | 6.125 | Canc.Parcial | Técnico |
| Metrocompost | Area Metropolitana | 30.600 | Indefinido | Técnico |
| Metrocompost | Ecoenergie | 45.000 | Indefinido | Técnico |
| Metrocompost | Junta de residuos | 30.800 | Indefinido | Técnico |
| Metrocompost | Gesam CDR | 98.973 | Indefinido | Técnico |
| Metrocompost | Ersuc CDR | 655.000 | Indefinido | Técnico |
| TOTAL METROCOMPOST | | 1.517.024 | | |
| Urbar Ingenieros | | 93.890 | Hasta nov.2017 | Bancario |
| Urbar Ingenieros | | 35.000 | Pdte devolución | Bancario |
| TOTAL URBAR INGENIEROS | | 128.890 | | |
| TOTAL GRUPO | | 1.645.915 | | |

Adicionalmente, en el Acuerdo Marco de Refinanciación suscrito en 2015, Urbar Ingenieros, S.A. y sus filiales, constituyeron cada una de ellas a favor de las entidades financieras, una garantía a primer requerimiento, garantizando, solidaria y recíprocamente entre sí las obligaciones y responsabilidades que por cualquier concepto (principal, intereses ordinarios, intereses de demora, comisiones y gastos) puedan deducirse como consecuencia de las obligaciones



URBAR
ingenieros s.a.

contraídas. En este sentido, las empresas del Grupo están avalando solidariamente por la totalidad de la deuda de que en cada caso se trate. Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad Dominante se encuentra avalada por sociedades del grupo por un importe total de 14.702.572 euros, de acuerdo con el siguiente detalle:

| Avalista | Beneficiario | Importe | Vto. Aval | Tipo de Aval |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Virfab,S.A. | Metrocompost, S.L. | 5.269.674 | Hasta may.2020 | Económico |
| Metrocompost, S.L. | Metrocompost, S.L. | 4.716.449 | Hasta may.2020 | Económico |
| Urbar Soluciones de Ingeniería, S.L. | Metrocompost, S.L. | 4.716.449 | Hasta may.2020 | Económico |
| TOTAL GRUPO | | 14.702.572 | | |

8.5 Las prioridades de revisión acordadas por los supervisores europeos junto a ESMA para los estados financieros del ejercicio 2015, con el objetivo de promover en el ámbito de la UE la aplicación consistente de las NIIF, incluyeron un apartado sobre la clasificación y desgloses del estado de flujos de efectivo-en adelante EFE (NIC 1 y 7). En relación con este tema:

8.5.1 Desglose el saldo de efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

| Moneda: € | 2015 | 2014 | Variación |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Efectivo y otros medios equivalentes | | | |
| Efectivo en caja | 2.412 | 396 | 2.017 |
| Depósitos bancarios a la vista | 2.613.684 | 1.484.713 | 1.128.971 |
| | 2.616.096 | 1.485.108 | 1.130.988 |

La variación de los depósitos bancarios a la vista se corresponde principalmente con el desembolso de la ampliación de capital efectuada en 2015. Los depósitos bancarios no incluyen ninguna partida con un riesgo de cambio de valor significativo y son convertibles en un importe conocido de tesorería.

8.5.2 En relación con los cambios en el capital circulante, explique los principales motivos de la disminución del saldo de Acreedores y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2015 con respecto al ejercicio anterior.

La disminución del saldo de Acreedores se produce principalmente en el segmento de Explotaciones e instalaciones de compostaje y se justifica por la fase en la que se encontraban los proyectos. A finales de 2015 todos los proyectos, salvo Bioko, estaban cerrados y con la totalidad de los pagos realizados a los proveedores.



URBAR
Ingenieros S.A.

| Moneda: € | | | |
|--|------------------|------------------|--------------------|
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 2015 | 2014 | Variación |
| Maquinaria Vibrante: | 706.313 | 1.087.921 | (381.608) |
| <i>Acreedores comerciales</i> | <i>512.031</i> | <i>829.703</i> | <i>(317.672)</i> |
| <i>Otras deudas no comerciales</i> | <i>194.282</i> | <i>258.218</i> | <i>(63.936)</i> |
| <i>Pasivos por impuesto corriente</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | | | |
| Explotación e instalaciones compostaje: | 1.042.184 | 2.499.599 | (1.457.415) |
| <i>Acreedores comerciales</i> | <i>909.747</i> | <i>2.386.010</i> | <i>(1.476.263)</i> |
| <i>Otras deudas no comerciales</i> | <i>79.398</i> | <i>78.536</i> | <i>862</i> |
| <i>Pasivos por impuesto corriente</i> | <i>53.039</i> | <i>35.053</i> | <i>17.986</i> |
| | | | |
| Laboratorio de medición: | 255.278 | 320.554 | (65.276) |
| <i>Acreedores comerciales</i> | <i>65.018</i> | <i>77.236</i> | <i>(12.218)</i> |
| <i>Otras deudas no comerciales</i> | <i>190.260</i> | <i>243.318</i> | <i>(53.058)</i> |
| <i>Pasivos por impuesto corriente</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | | | |
| Total | 2.003.775 | 3.908.074 | (1.904.299) |

Por último y en relación con la formulación de las cuentas anuales a partir de 2016, se les recuerda lo siguiente:

- 9.1 Deben incluirse referencias en el Estado de Flujos de Efectivo cruzadas a las notas explicativas (NIC 1.p113).
- 9.2 Deben completar los desgloses relativos al Impuesto sobre las Ganancias en la memoria consolidada. En particular: (i) aunque en la nota 8 detallan los activos y pasivos por impuestos diferidos por conceptos, no se ve la relación entre los movimientos del ejercicio y el importe reconocido en resultados (NIC 12.81.g); (ii) En la nota 22 se incluye una conciliación entre la pérdida consolidada del ejercicio y el gasto por impuesto pero no se explican las partidas de conciliación más significativas.
- 9.3 En relación con la descripción de los Sistemas de Control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la Información Financiera (SCIIF) incluida en el apartado F del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC), les recomendamos que tengan en cuenta para su cumplimentación, además de las instrucciones incluidas en la Circular 5/2013, de 12 de junio de la CNMV que establece los modelos de IAGC, el documento preparado por un grupo de expertos y publicado en la página web de la CNMV "Control Interno sobre la información financiera en las entidades cotizadas".
- 9.4 Respecto a la elaboración del Informe de Gestión y para mejorar la calidad de su contenido, les recomendamos que utilicen como referencia el documento *Guía para la elaboración del informe de gestión de las entidades cotizadas*, publicado en la página web de la CNMV en julio de 2013.



URBAR
ingenieros s.a.

9.5 En octubre de 2015 ESMA publicó las Directrices sobre Medidas Alternativas del Rendimiento (APM) con el objetivo de que su cumplimiento mejore la comparabilidad, fiabilidad y/o comprensibilidad de estas medidas. Se les recuerda que estas medidas serán de aplicación para la información regulada que se publique a partir del 3 de julio de 2016, como pueden ser los Informes de gestión, las declaraciones intermedias de gestión, presentaciones de resultados difundidas como hecho relevante, etc.

Les agradecemos sus recomendaciones en relación con la formulación de las cuentas anuales de próximos ejercicios y, en particular, a las relativas a los desgloses relativos al Impuesto sobre las Ganancias en la Memoria Consolidada, a la descripción de los Sistemas de Control Interno en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la elaboración del Informe de Gestión. Dichas recomendaciones serán adoptadas con carácter inmediato.