

Madrid, 20 de junio de 2019

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Información Financiera y Corporativa
Calle Edison, 4
28006 – Madrid (España)

Ref: Requerimiento de Información CNMV Registro de Salida - 2019068096

Muy Sr. Nuestro:

Me dirijo a ustedes con el fin de ampliar la respuesta dada al requerimiento de información de fecha 7 de mayo de 2019 con Registro de Salida número 2019068096 (en adelante, el “**Requerimiento de Información**”), en relación con los informes financieros anuales y consolidados del ejercicio 2018 de la sociedad URBAR INGENIEROS, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”).

En relación a los puntos detallados en el Requerimiento de Información:

1.1 Actualicen la situación de la renegociación bancaria u obtención de nueva financiación.

La Sociedad ha estado negociando la refinanciación de su deuda bancaria desde el mes de septiembre de 2018. A tal efecto contrató los servicios profesionales de Akerton Partners, S.L. – empresa especializada en asesoramiento financiero y reestructuración de deuda- (en adelante, “**Akerton**”), quien elaboró un plan de refinanciación, que fue presentado a todos los acreedores financieros del Grupo Urbar (en adelante, el “**pool bancario**”) en octubre del año 2018.

El plan de refinanciación inicialmente planteado consistía en:

1. El día de la firma se le pagarían los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de firma (liquidados al tipo ordinario: Euribor+2,00% sin la aplicación de intereses de mora o de demora) a contar desde el último pago efectuado más 340.000 € de la llamada Nueva Financiación de 2017 (que equivale al 40% de dicha financiación).
2. Deuda existente a 30 de junio de 2018 se solicita la novación de la misma bajo las siguientes condiciones:
 - Vencimiento final: marzo 2025.
 - Amortización: 75 cuotas (donde la primera cuota de principal tiene lugar en enero de 2019).
 - Periodicidad amortizaciones: mensuales
 - Tipo: mismo que rige desde el Acuerdo Marco de 2015 (Euribor+2,00%)





Desde septiembre de 2018 la Sociedad ha mantenido numerosas reuniones, tanto presenciales como telefónicas, con el pool bancario. Además, tanto Akerton como el despacho de abogados ONTIER ESPAÑA, S.L.U. (asesores legales de la Sociedad) han realizado un seguimiento semanal del estado y avance de la refinanciación, manteniendo conversaciones e intercambio de mails con la mayoría de entidades que conforman el pool bancario.

El plan de refinanciación inicialmente planteado por Akerton fue sancionado favorablemente por la mayoría del pool bancario. No obstante, Banco Santander, Targobank y Banco Sabadell manifestaron su negativa al mismo, por lo que Akerton, con la previa aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad, planteó en enero 2019 una segunda alternativa al plan de refinanciación, consistente en:

1. Pago el día de la firma de los intereses devengados e impagados liquidados al tipo ordinario (Eur 12 meses+2,00%).
2. Pago el día de la firma del 52%, es decir 445.000€, de la Nueva Financiación de 2017. El importe remanente se pagaría en 24 cuotas, a contar desde la fecha de la firma, de acuerdo a los porcentajes de amortización propuestos.
3. El resto de la deuda (deuda bancaria 2015) se pagaría en 75 cuotas a contar desde la fecha de firma de acuerdo a los porcentajes de amortización propuestos.

Este segundo plan de refinanciación fue posible por los resultados operativos obtenidos por el Grupo URBAR en el ejercicio 2018 que fueron más positivos de lo previsto.

El nuevo plan de refinanciación propuesto fue sancionado favorablemente por la mayoría de entidades financieras pero igualmente rechazado por las entidades financieras mencionadas (Banco Santander, Targobank y Banco Sabadell). Estas entidades bancarias plantearon a URBAR llevar a cabo una ampliación de capital de entre 1.000.000 € y 1.500.000 €. El grupo URBAR trasladó en febrero de 2019 a todas las entidades bancarias que la alternativa de la ampliación de capital era inviable ya que el Consejo de Administración no tenía conocimiento de ningún accionista o potencial inversor dispuesto a suscribir la referida ampliación de capital y que la Sociedad no tenía recursos para iniciar un proceso de ampliación de capital regulado sin tener visibilidad del resultado de dicha ampliación de capital.

Las entidades financieras Banco Santander, Targobank y Banco Sabadell insistieron en poner como condición para la refinanciación la entrada de capital de los importes anteriormente citados. Ante esta negativa, el Consejo de Administración de URBAR aprobó la presentación de la comunicación prevista en el art. 5bis de la Ley Concursal, tanto para la matriz como para sus filiales. Dichas comunicaciones se presentaron el 14 de marzo de 2019 (para URBAR INGENIEROS, S.A.) y el 28 de marzo para el resto de filiales, publicándose esos mismos días el correspondiente Hecho Relevante.

7



Tras la presentación de la comunicación del art. 5bis, se han tenido distintas reuniones/comunicaciones con el pool bancario. Concretamente, se mantuvo una reunión el 5 de abril de 2019 en la que se explicó con detalle al pool bancario la última propuesta de refinanciación, así como la posibilidad de liberar un depósito pignorado a favor del Banco Sabadell y destinarlo igualmente al pago de la Nueva financiación de 2017. La mayoría de los bancos valoraron positivamente el esfuerzo del Grupo URBAR, sancionando positivamente la propuesta. No obstante, el Banco Santander sigue a día de hoy sin sancionar positivamente la propuesta. La última propuesta del Banco Santander consiste en:

1. El pago 52% de la Nueva financiación 2017, es decir, 445.000€.
2. El pago del 100% del importe pignorado por Sabadell, que asciende aproximadamente a 109.000€.
3. Y el resto de la Nueva Financiación 2017, es decir, 297.000€, debería ser aportado por los accionistas.

Tras haber valorado la Sociedad dicha propuesta, se contestó al Banco Santander que cualquier contribución económica por parte de los accionistas era inviable dada la compleja estructura accionarial del Grupo URBAR en el que ningún accionista actual ostenta una participación de control por lo que sería imposible obtener una contribución económica ya sea a capital o mediante préstamo subordinado sin contar con el control de la Sociedad.

Como alternativa, el pasado 8 de mayo, la Sociedad ha propuesto con el fin de poder llegar a un punto de encuentro y firmar la refinanciación, lo siguiente:

- El pago del 65% de la Nueva Financiación 2017, esto es, 554.000€, (445k€+109k€), siempre y cuando Sabadell despiñone el importe de 109.000€.
- El pago de los intereses devengados e impagados hasta la fecha de firma cuyo importe estimado asciende a 82.000€.

Por lo comentado en la reunión del 5 de abril y posteriores conversaciones, la mayoría de las entidades necesitan conocer la posición de las principales Entidades del pool (Banco Santander principalmente) a esta propuesta para ver si es posible sacar adelante la refinanciación del Grupo o definitivamente descartarla. En este sentido, se ha solicitado al resto del pool su posicionamiento antes del 17 de mayo. Nuevamente se ha recibido la sanción favorable de la mayoría de entidades financieras excepto la del Banco Santander, Targobank y Banco Sabadell, estando en la actualidad a la espera de su sanción.

A continuación, se muestra la composición de los préstamos y otros pasivos remunerados a 31 de mayo de 2019:

7



Deuda

Entidades Financieras	Importe	%
Banco Santander	1.441	22,0%
Popular	1.076	16,4%
Santander	365	5,6%
Targobank	640	9,8%
Kutxabank	542	8,3%
Laboral Kutxa	465	7,1%
Abanca	285	4,4%
Banco Sabadell	262	4,0%
Unicaja	220	3,4%
Caixabank	218	3,3%
BMN-Bankia	198	3,0%
Banca March	133	2,0%
BBVA	119	1,8%
Ibercaja	115	1,8%
Caja Rural de Navarra	108	1,6%
Bankinter	27	0,4%
Deuda bancaria	4.773	72,9%
Accionistas I	1.195	18,2%
Yakan XXI	524	8,0%
Proveedor	60	0,9%
Deuda no bancaria	1.778	27,1%
Total deuda	6.551	100%

No se incluyen los intereses devengados e impagados, así como los intereses de demora.

- 2.1 De conformidad con el artículo 32.c) de la ley de auditoría de cuentas (LAC), remitir a la CNMV un escrito en el que su auditor aporte una explicación sobre el trabajo realizado, en relación con el deterioro de la inversión financiera individual y el fondo de comercio consolidado que son objeto de salvedad en su opinión, en el contexto de sus trabajos de auditoría, y las conclusiones alcanzadas, indicando si ha estimado un rango de valor de dicho deterioro individual y consolidado o, en caso negativo, explicando por qué consideraron que el ajuste era material.**

Se adjunta como Anexo I.

- 2.2 Aporten cualquier información que resulte relevante para la comprensión de la salvedad puesta de manifiesto por el auditor y de los estados financieros individuales y consolidados de URBAR INGENIEROS.**

Nos remitimos al informe de los auditores que se acompaña como Anexo I y a las explicaciones del epígrafe 2.3 de la presente.

- 2.3 Indique las razones por las cuáles consideran que el test de deterioro efectuado por la entidad es conforme con las normas contables, y las razones de la discrepancia con los criterios y juicios del auditor.**

Los criterios seguidos para el cálculo del test de deterioro al 31 de diciembre de 2018 son similares respecto de los aplicados en los últimos cinco ejercicios.



Como se indica en la Nota 6 de las Cuentas Anuales Consolidadas (Valor recuperable del Fondo de Comercio) las hipótesis básicas utilizadas en el test de deterioro del importe total del fondo de comercio, han sido las siguientes:

a) 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 2018 por la sociedad Metrocompost, S.L. A cierre de ejercicio, la cartera en firme se compone de la parte pendiente de ejecución de los contratos firmados para la construcción de 3 plantas de compostaje en Portugal por importe de 5.672 miles de euros.

b) También se ha considerado como ingresos a obtener en los próximos ejercicios, ingresos que no están asegurados, en base a las ofertas presentadas a los clientes, ya que no existen al 31 de diciembre de 2018 contratos firmados, adicionales al señalado en el párrafo anterior. El cálculo de dichos ingresos se ha realizado de la siguiente manera:

- La base de cálculo de estos ingresos se corresponde con las ofertas presentadas a los clientes, y que asciende al 31 de diciembre de 2018 a 186.429.670 euros (184.139.631 euros al 31 de diciembre de 2017).
- Asimismo, 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 28,0% (20,3% en el ejercicio 2017).

c) Los márgenes se calculan individualmente en función de cada proyecto, de acuerdo con la experiencia histórica y ofertas técnicas similares presentadas anteriormente. El margen bruto medio de la cartera de ofertas presentadas es del 18,1% (19,1% en el ejercicio 2017).

d) La distribución de todas las ofertas se ajusta por años en función de la capacidad de ejecución de Metrocompost.

No se han contemplado ingresos en el segmento de Explotaciones ya que en el ejercicio 2018 se ha procedido a la venta a un tercero de la unidad productiva de la Planta del Canal, S.L.

e) Las proyecciones de los flujos de caja libres han sido actualizados aplicando una WACC del 12,5% (igual tasa en el cálculo efectuado en el ejercicio anterior). Dicha tasa se obtiene, principalmente, de aplicar al tipo del bono a 10 años de España a la fecha del estudio (1,13%) una prima de riesgo y un tipo de cambio en función de los países dónde se desarrollarán los proyectos.

El 28 de abril de 2019 la Sociedad recibió de los auditores unas recomendaciones metodológicas sobre el modelo de valoración:

- No incluir los intereses financieros en el Flujo de Caja Libre ya que éstos ya estaban implícitos en la tasa de descuento.



- En el cálculo del Flujo de Caja Libre, los impuestos había que calcularlos sobre el EBIT, ya que el escudo fiscal de los intereses está implícito en la tasa de descuento.
- Corregir las proyecciones de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del valor residual ya que calculaban la variación de origen sobre el 2022 en vez del 2023.
- Modificar la variación de capital circulante del valor residual ya que se calculaba la variación de origen sobre el 2022 en vez del 2023.

La Sociedad asumió todas las recomendaciones propuestas y aunque afectaban al valor de la participación de Metrocompost en Urbar y al Fondo de comercio de consolidación, los resultados del cálculo de Equity value y Enterprise value eran de 5.042 miles de euros y 3.579 miles de euros, respectivamente, valores que no indicaban deterioro, al ser superiores al valor neto de la participación de Metrocompost en Urbar Ingenieros y al valor del fondo de comercio de consolidación.

Dado que se mantenían las discrepancias con el auditor, desde principios de mayo la Sociedad ha estado trabajando en un nuevo test de deterioro conforme con los criterios y juicios del auditor. Con fechas 14 y 30 de mayo la Sociedad envió nuevos test de deterioro recibiendo conformidad por parte de los auditores al último remitido, en fecha 6 de junio.

- 2.4 Indiquen, si como consecuencia de la salvedad del auditor, han considerado necesario reevaluar su test de deterioro al 31 de diciembre de 2018 y, en caso afirmativo, aporten a los auditores la información necesaria para cuantificar el efecto del incumplimiento de principios y criterios contables o, en su caso, realicen una estimación de dicho efecto, a fin de que puedan ser cuantificadas las mencionadas salvedades debiendo remitir a esta Comisión Nacional las conclusiones complementarias a los informes de auditoría que acompañan a las cuentas anuales individual y consolidada.**

La Sociedad entiende que la principal dificultad del modelo radica en establecer, en términos de probabilidad, la tasa de éxito de cada proyecto, principal razón de discrepancia con nuestros auditores.

En este sentido, aunque la Sociedad revisó previamente los proyectos y aplicó una tasa de éxito en función de la información obtenida del cliente y de la fase en la que se encontraba cada uno de los proyectos que componen la cartera de futuras ventas, ha revisado nuevamente y actualizado la tasa de éxito de los proyectos incorporados en la cartera del test de deterioro, reevaluando el mismo. Por prudencia valorativa, adicionalmente, se han eliminado los proyectos con una tasa de éxito inferior al 50%, ya que históricamente existe una probabilidad alta de que no se obtengan, y se ha aumentado la tasa de descuento hasta el 14,1%, por el mayor peso dentro de la cartera de los proyectos en países con mayor prima de riesgo.

R



- 2.5** Como consecuencia de la respuesta que aporten al punto 1.5 anterior y en el caso de que el Consejo de Administración de URBAR INGENIEROS considere reformular las cuentas anuales individuales y consolidadas de 2018, con anterioridad a la convocatoria de la Junta General de Accionistas, indique la fecha en la que dichas cuentas reformuladas serán remitidas a esta Comisión nacional, de tal forma que el auditor pueda emitir una opinión sin salvedades.

La Sociedad ha remitido a los auditores un test de deterioro del fondo de comercio adaptado a los criterios anteriormente indicados. Dicho test de deterioro ha sido aceptado por los auditores con fecha 6 de junio de 2019, permitiendo por tanto cuantificar el deterioro tanto en las cuentas de la matriz como en el fondo de comercio de las cuentas consolidadas.

En las Cuentas anuales individuales se ha procedido a incrementar el deterioro de la participación de Metrocompost, S.L. debido a que los planes de negocio para los próximos ejercicios confeccionados por el Consejo de Administración indican que el valor de realización al 31 de diciembre de 2018 era inferior en 1.305.238 euros al valor neto contable de dicha participación, provisionando dicho importe.

En las Cuentas anuales consolidadas, el valor en uso de los fondos de comercio según los tests de deterioro revisados por los Administradores de la Sociedad Dominante era inferior al valor por el que figuran registrados en el activo del Grupo procediéndose a provisionar por deterioro un importe de 835.935 euros.

La Sociedad procedió a reformular sus Cuentas Anuales individuales y consolidadas con fecha 13 de junio.

- 2.6** El artículo 529 quaterdecies del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, asigna a la Comisión de Auditoría, entre otras funciones, la de supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y establecer las oportunas relaciones con el auditor externo de la sociedad. En relación con la elaboración de las cuentas anuales de las entidades emisoras, esta Comisión Nacional entiende que la aplicación práctica de las funciones generales descritas en la referida norma debería incluir, entre otras cuestiones, la supervisión por parte de dicha Comisión de la elaboración de las cuentas anuales de la sociedad de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados, evitando así mismo que los auditores externos de la entidad manifiesten una opinión con salvedades.

En relación con este punto, deberán indicarse las acciones llevadas a cabo por la Comisión de Auditoría tendentes a la consecución del objetivo de que los estados financieros reciban por parte del auditor una opinión favorable en su informe de auditoría sobre las cuentas individuales y consolidadas de URBAR INGENIEROS, S.A.

7



En el mes de febrero de 2019 la Comisión de auditoría tuvo una reunión de seguimiento en la elaboración de las CCAA y su fiscalización por parte de los auditores. A dicha reunión de seguimiento asistió Don Ignacio Acero, director financiero de la Sociedad. Don Ignacio Acero explicó al resto de miembros de la comisión de auditoría la inquietud de los auditores sobre la valoración del test de deterioro del fondo de comercio de Metrocompost, S.L., inquietud basada fundamentalmente en el principio de empresa en funcionamiento, principio que se veía afectado por la negociación de la refinanciación en curso y la imposibilidad de la Sociedad de continuar con sus proyectos en caso de que dicha refinanciación no se firmara antes de la aprobación de las CCAA del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018.

La Comisión de auditoría le dio las oportunas instrucciones al director financiero y a Don José Enrique Gómez Gil, Consejero Delegado de la Sociedad, para llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- (i) Remitir a los auditores el test de deterioro elaborado por la dirección financiera de la Sociedad para su validación por parte de los auditores;
- (ii) Reunirse con los auditores a los efectos de llevar a cabo las actuaciones que fuesen necesarias para adaptar, en su caso, el test de deterioro al criterio de los auditores a los efectos de que las CCAA reflejen la imagen fiel de la Sociedad.

El test de deterioro fue remitido a los auditores con fecha 11 de febrero de 2019. Tras su análisis por parte de los auditores, éstos trasladaron a la Sociedad sus conclusiones a finales del mes de abril. Teniendo en cuenta que la discrepancia con los auditores consiste en la valoración del fondo de comercio y que la fijación de los criterios para dicha valoración ha sido elaborada por la Sociedad y remitida nuevamente a los auditores, no ha habido tiempo material para poder reformular las CCAA antes del 30 de abril de 2019, fecha límite para la publicación de las mismas.

Por ese motivo, se optó por publicar las CCAA con la salvedad de los auditores con la intención de reformular las CCAA en caso de ser necesario cuando se tenga la confirmación de los auditores de su conformidad con el nuevo test de deterioro remitido por la Sociedad.

- 2.7 **Con fecha 27 de febrero de 2019 se recibió en la CNMV el informe financiero semestral correspondiente al segundo semestre de 2018, recibéndose de nuevo modificado el 6 de mayo de 2019 para adaptar sus cifras a las de las cuentas anuales. En el apartado II se explica que las diferencias se producen fundamentalmente por el registro en cuentas individuales y consolidadas de una “provisión por litigios por importe de 300.000 € para cubrir el riesgo derivado de la sentencia declaratoria del Juzgado de lo Mercantil nº1 de Donostia, que el 25 de marzo de 2019 dictó sentencia declarando el incumplimiento de las demandadas del Acuerdo de Refinanciación homologado por Auto de 5 de enero de 2018 por ese Juzgado.”**



De acuerdo con la hoja de “Declaración de responsabilidad y formulación” de las cuentas anuales y consolidadas, la fecha de formulación de las mismas fue el 29 de marzo de 2019.

El artículo 16.3 del Real Decreto 1363/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores indica que las comunicaciones relativas a las diferencias entre el informe financiero anual y las informaciones financieras semestrales deberán realizarse dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que los administradores de la entidad emisora formulen cuentas anuales.

Explique los motivos por los que no han notificado las modificaciones durante los diez días hábiles posteriores a la formulación de las cuentas.

Una vez notificada la Sentencia que fue objeto de publicación de Hecho Relevante el 28 de marzo de 2019, la Comisión de Auditoría y el Consejo de Administración estuvieron valorando la necesidad o no de provisionar las posibles consecuencias derivadas de dicha Sentencia, es decir, la no aplicación de la quita acordada con el acreedor Yakan XXI, S.L. por importe aproximado de 300.000 €. Tras analizarlo con sus asesores legales, la Comisión de Auditoría recomendó no provisionarlo, especialmente porque se trata de una Sentencia declarativa que no condena a la Sociedad a pago alguno, ni determina las cantidades a pagar, ni ningún otro efecto sobre el acuerdo alcanzado con Yakan XXI, S.L. en su día.

La Sentencia fue comunicada a la Sociedad el 27 de marzo de 2019 y las CCAA fueron formuladas el 29 de marzo de 2019.

Los Auditores consideraron que, por motivos estrictamente de prudencia contable, era necesario provisionar dicha cantidad por lo que así se hizo por la Sociedad y así figura en las Cuentas Anuales remitidas a CNMV en fecha 30 de abril de 2019.

Por otro lado, durante la auditoría de cuentas anuales los auditores manifestaron su inquietud sobre la valoración del fondo de comercio de la filial Metrocompost, S.L. No fue hasta finales del mes de abril de 2019 cuando los auditores manifestaron la necesidad de deteriorarlo, en base, esencialmente, al estado de la refinanciación y la incertidumbre que sobre la viabilidad de la misma existía, lo cual afectaba directamente al principio de empresa en funcionamiento.

Finalmente, y dado que la Sociedad en un primer momento no estuvo conforme con el criterio de los auditores, decidió no modificar las hipótesis sobre las que se basaba el citado test de deterioro y, en consecuencia, la opinión de auditoría tanto de las cuentas anuales individuales como de las consolidadas se emitió con una salvedad no cuantificable.

Desde la publicación de las cuentas anuales el 30 de abril hasta la fecha de la presente la Sociedad ha estado trabajando con los auditores a fin de subsanar la salvedad para poder reformular y aprobar unas cuentas anuales con una opinión favorable, sin salvedades.



En fecha 6 de junio de 2019 los auditores aprobaron el nuevo test de deterioro del fondo de comercio de Metrocompost, S.L., enviado por la Sociedad el 30 de mayo. Una vez terminada la actualización de las cuentas anuales, el Consejo de Administración en fecha 13 de junio ha procedido a reformular las nuevas cuentas anuales arrojando unos resultados negativos de 1.501.153 euros en la individual y 916.956 euros en la consolidada, consecuencia directa de la nueva valoración de la participación de Metrocompost y del fondo de comercio.

Por todo lo anterior y dados los plazos tan ajustados que la Sociedad ha manejado desde que los auditores pusieron en su conocimiento los ajustes que previsiblemente iban a hacer, y a fin de no confundir al mercado con una sucesión de reformulación de los estados financieros, la Sociedad, por prudencia, decidió esperar a reformular las cuentas definitivamente para publicar unas cuentas anuales del ejercicio 2018 definitivas y sin salvedades.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.

Atentamente,

D. Pablo Enrile Mora-Figueroa
Secretario del Consejo de Administración



URBAR
ingenieros s.a.

Anexo I:

Explicación del auditor sobre el trabajo realizado, en relación con el deterioro de la inversión financiera individual y el fondo de comercio consolidado, que son objeto de salvedad en su opinión.

A la Comisión de Auditoría de URBAR INGENIEROS, S.A.

Avda de las Américas, 3 –Nave 26 B
28821 Coslada (Madrid)

Grant Thornton
Paseo de la Castellana, 81
28046 Madrid
T. [+34 91 576 39 99]
F. [+34 91 577 48 32]

www.GrantThornton.es

Estimados señores,

El 9 de mayo de 2019 recibimos notificación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) por la que se nos comunicaba que se ha requerido a URBAR INGENIEROS, S.A. (Urbar o el Grupo), en aplicación de lo dispuesto en los artículos 122.2, 234 y 238 del TRLMV, remitan a la CNMV toda la información solicitada en el plazo de 5 días, a contar desde la recepción del requerimiento.

Dentro de la información requerida, y de conformidad con el artículo 32.c) de la Ley de auditoría de cuentas (LAC) ustedes deben remitir a la CNMV un escrito en el que aporten una explicación por parte del auditor de cuentas de Urbar Ingenieros, S.A. sobre el trabajo realizado, en relación con el deterioro de la inversión financiera individual y el fondo de comercio consolidado que son objeto de salvedad en nuestra opinión, en el contexto de nuestros trabajos de auditoría, y las conclusiones alcanzadas, indicando, en particular, si hemos estimado un rango de valor de dicho deterioro individual y consolidado o, en su caso negativo, explicando por qué hemos considerado que el ajuste es material.

Atendiendo a dicha solicitud, pasamos a describir el trabajo realizado relativo a los epígrafes correspondientes a la salvedades (Inversión financiera de Urbar Ingenieros, S.A. y el Fondo de Comercio de Consolidación de Urbar Ingenieros, S.A. y Sociedades Dependientes), al 31 de diciembre de 2018.

Inversión financiera

1. Hemos identificado y valorado como un riesgo significativo la valoración neta de las inversiones financieras, el cual podría causar que los estados financieros incorporen incorrecciones materiales. Para ello nos hemos basado en el conocimiento de la entidad y su entorno, incluyendo el entendimiento de su control interno.
2. Hemos diseñado y elaborado procedimientos que responden al riesgo identificado.

Los procedimientos llevados a cabo relativos a la valoración neta de las inversiones financieras en empresa vinculadas, en concreto de la inversión en Metrocompost, S.L., han sido los siguientes:

- Hemos procedido a entender el proceso de Urbar en la evaluación del deterioro de las inversiones financieras en empresas del grupo, en concreto en Metrocompost, S.L., verificando tanto la adecuación del método de valoración empleado en relación con la inversión mantenida, como la corrección aritmética de los cálculos realizados.
- Hemos solicitado y revisado la información financiera proyectada en los planes de negocio utilizados por la Dirección de Urbar, considerando tanto información histórica como la nueva existente.
- Hemos analizado las hipótesis clave utilizadas por la Dirección para determinar los márgenes futuros previstos y las tasas de éxito aplicadas a los proyectos, evaluando su precisión histórica tanto en el cumplimiento del éxito asignado a los proyectos que no están asegurados en el momento de realizar el plan de negocio por tratarse de ofertas aún no presentadas, como en los flujos asegurados para los contratos en firme.

- Hemos involucrado a nuestros especialistas en valoraciones a fin de revisar la razonabilidad de la metodología empleada en la construcción de los flujos de caja descontados de Metrocompost, S.L., las tasas de descuento utilizadas, la tasa de crecimiento a perpetuidad utilizada y la razonabilidad de aplicar en el modelo un crecimiento a perpetuidad.
- Hemos evaluado que la información incluida en las cuentas anuales en relación con esta cuestión es la adecuada a la requerida por la normativa contable aplicable.

Fondo de comercio de consolidación

Tal y como se menciona en la nota 6 de las cuentas anuales de Urbar Ingenieros, S.A. y sociedades dependientes, el fondo de comercio de consolidación se ha asignado a la unidad generadora de efectivo (UGE) correspondiente con el negocio de instalaciones de compostaje, que es la actividad desarrollada por Metrocompost, S.L.

1. En la auditoria de Urbar Ingenieros, S.A. y sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2018 hemos identificado y valorado como un riesgo significativo la valoración neta del Fondo de Comercio de Consolidación, el cual podría causar que los estados financieros incorporen incorrecciones materiales. Para ello, nos hemos basado en el conocimiento del Grupo y su entorno, incluyendo su control interno.
2. Hemos diseñado y elaborado procedimientos que responden al riesgo identificado.

Los procedimientos llevados a cabo relativos a la valoración neta del Fondo de Comercio de Consolidación han sido los siguientes:

- Hemos procedido a entender el proceso de la Dirección del Grupo en la evaluación del deterioro del Fondo de Comercio de Consolidación, el cual está asignado a la UGE del negocio de instalaciones de compostaje, desarrollada por Metrocompost, S.L.
- Hemos solicitado y revisado la información financiera proyectada en los planes de negocio utilizados por la Dirección del Grupo, considerando tanto información histórica como la nueva existente.
- Hemos analizado las hipótesis clave utilizadas por la Dirección del Grupo para determinar los márgenes futuros previstos y las tasas de éxito aplicadas a los proyectos, evaluando su precisión histórica tanto en el cumplimiento del éxito asignado a los proyectos que no están asegurados en el momento de realizar el plan de negocio, por tratarse de ofertas aún no presentadas, como en los flujos realmente conseguidos para los contratos en firme.
- Hemos evaluado los análisis de sensibilidad, estresando aquellas hipótesis para las que el test de deterioro presenta una mayor sensibilidad, es decir, aquellas con mayor efecto sobre la determinación del valor recuperable de los activos.
- Hemos involucrado a nuestros especialistas en valoraciones a fin de revisar la razonabilidad de la metodología empleada en la construcción de los flujos de caja descontados de Metrocompost, S.L., las tasas de descuento utilizadas, la tasa de crecimiento a perpetuidad utilizada y la razonabilidad de aplicar en el modelo un crecimiento a perpetuidad.
- Hemos evaluado que la información incluida en las cuentas anuales consolidadas en relación con esta cuestión es la adecuada a la requerida por la normativa contable aplicable.

Conclusión

En base a los procedimientos llevados a cabo, consideramos que a la fecha de emisión del informe de auditoría de las cuentas anuales de Urbar Ingenieros, S.A., tanto individuales como consolidadas, del ejercicio 2018 hay indicios de deterioro material del fondo de comercio de consolidación y de la inversión financiera de Urbar en Metrocompost, S.L., por los siguientes factores:

- Tal y como se indica en la nota 6 de las cuentas anuales consolidadas, el Fondo de comercio de consolidación que a 31 de diciembre de 2018 asciende a 3.032 miles de euros se generó en dos momentos, un importe de 390 mil euros, originado en el año 2000 al adquirir Urbar el 70% de Metrocompost, S.L., y el resto, 2.642 miles de euros, generado en 2010 por la fusión de Metrocompost, S.L. con Tecmihor, S.L.
- La unidad generadora de efectivo del fondo de comercio de consolidación total la componen los activos relacionados con el negocio de compostaje, desarrollado únicamente por Metrocompost, S.L.
- Aunque en 2017 se consiguió la adjudicación de tres plantas de compostaje en Portugal, no se han cumplido las expectativas creadas en 2010, como así lo demuestran los flujos de efectivo generados por la UGE desde dicho ejercicio.
- Entre las hipótesis tenidas en cuenta por la Dirección del Grupo en la elaboración del plan de negocio de 2018, utilizado tanto para el análisis del fondo de comercio de consolidación como para el del deterioro de la inversión financiera de Urbar en Metrocompost, S.L., se incluyen unas tasas de éxito que generan dudas tanto de su grado de acierto debido a la naturaleza de los proyectos considerados y la fase en la que se encuentran, como de la razonabilidad de aplicar en el modelo un crecimiento a perpetuidad, teniendo en cuenta además la incertidumbre material existente relacionada con la empresa en funcionamiento, al haber presentado el 14 de marzo de 2019 Urbar Ingenieros, S.A. y el 28 de marzo de 2019 sus sociedades dependientes, la comunicación prevista en el artículo 5 bis de la Ley Concursal 22/2003 de 9 de julio, a fin de que el Grupo pueda alcanzar un acuerdo de refinanciación con sus acreedores financieros. A la fecha de emisión de los informes de auditoría no ha sido alcanzado dicho acuerdo.
- Teniendo en cuenta la materialidad determinada para la auditoría de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2018 y la de las cuentas anuales individuales de Urbar Ingenieros, S.A., consideramos material el deterioro existente del fondo de comercio de consolidación y de la inversión financiera de Urbar en Metrocompost, S.L. no registrados, si bien no nos ha sido posible su cuantificación objetiva.
- El auditor no es responsable de preparar ni de procesar la información contable, por lo que son los administradores de la entidad auditada los que deben preparar la información necesaria. En nuestra opinión, la información facilitada por la Dirección referente a los deterioros descritos anteriormente no es razonable en base a los factores descritos ya que las hipótesis utilizadas por la Dirección en la determinación de los deterioros de los activos no constituyen una base adecuada de estimación.

Atentamente,

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal



María José Lázaro Serrano

16 de mayo de 2019