



Comisión Nacional del Mercado de Valores

Dirección de informes Financieros y Contables

Serrano, 47

28.001 Madrid

Zaragoza, 27 de julio de 2010

ASUNTO: REQUERIMIENTO N° 2010083857

Muy Sres. nuestros:

Por la presente y en virtud de la notificación recibida de la CNMV con registro número 2010083857, les detallamos todos y cada uno de los puntos solicitados.

- 1. En los informes de auditoría relativos a las cuentas anuales, individuales y consolidadas, de NYESA, el auditor BDO Auditores, S.L., ha expresado una opinión con salvedades, consistentes en una incertidumbre relativa a la continuidad del negocio y, adicionalmente, en el caso de las cuentas consolidadas, otras dos incertidumbres: una relacionada con determinados litigios y otra, debida a contingencias fiscales pendientes de resolución.**

En relación con estas incertidumbres, deberán facilitar la siguiente información:

- 1.1. Razones por las cuales, no obstante la duda sobre el desenlace final de las situaciones que, a la fecha del balance, le generan al auditor las incertidumbres mencionadas, la sociedad no ha considerado estas circunstancias, de manera que las cuentas anuales expresen, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial tal y como requiere la legislación mercantil vigente.**

La Dirección del Grupo si ha tenido en cuenta en la formulación de las presentes cuentas anuales, el desenlace de las incertidumbres mencionadas en los informes de auditoría, si bien considera que existen factores mitigantes que hacen que las citadas cuentas puedan formularse bajo el principio de empresa en funcionamiento. Los principales factores mitigantes considerados por la Dirección con respecto a las citadas incertidumbres han sido los siguientes:

- A. En lo que respecta a la compensación de los saldos deudores y acreedores con un tercero por 36,4 millones de euros, la Dirección considera que el acuerdo de compensación previo firmado con el deudor-acreedor en octubre del 2007, es formalmente suficiente para extinguir por la vía de la compensación, los débitos-créditos generados en y desde esa fecha y que la exigibilidad de los 4,1 millones de euros realizada por un tercero ajeno a las partes firmantes, no debería tener ninguna repercusión negativa en los estados financieros del**



Grupo por la resolución de la demanda planteada. Esta conclusión, está respaldada por el dictamen de los asesores legales del Grupo (*Véase el apartado 1.3 del presente requerimiento*)

B. En relación a la incertidumbre por no haber sido registradas unas actas por importe de 28,3 millones de euros en concepto de cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante IVA) y 4,6 millones de euros en concepto de intereses de dichas cuotas, es importante señalar que dichas cuotas fueron ingresadas a las Arcas Públicas, aunque no en la Administración que la Agencia Tributaria pretende que sean ingresadas. Por tanto, y con base en la opinión de nuestros asesores fiscales, la Dirección mantiene que no debería registrarse el impacto de las citadas actas en los estados financieros del Grupo, por existir defectos en el procedimiento y, sobre todo haber sido vulnerado el principio de neutralidad fiscal para el contribuyente (*Véase el apartado 1.4 del presente requerimiento*)

C. Respecto a la incertidumbre por continuidad de negocio es importante destacar:

- a) La línea de crédito capital suscrita con GEM Capital SAS y GEM Global Yield Fund Limited para ampliaciones de capital durante los próximos tres años hasta un monto de 100 millones de euros, y que permitirá al Grupo, una mejora sustancial tanto en la estructura patrimonial como en la estructura financiera, mitigando por tanto, ambos riesgos (*Véase el apartado 1.2.i del presente requerimiento*).
- b) Los avances en el proceso de re-estructuración de la deuda bancaria con principalmente dos entidades financieras, que a fecha de reformulación de las citadas cuentas anuales, han mostrado su interés en concluir con éxito la misma. Adicionalmente se ha llegado a un acuerdo verbal con la Agencia Tributaria para re-estructurar los aplazamientos previamente concedidos, de acuerdo a un nuevo calendario de pago. La Dirección estima que en los próximos meses, probablemente antes del cierre del tercer trimestre se hayan conseguido dichos objetivos, por lo que conseguirían mitigar los riesgos derivados de la exigibilidad inmediata de dichas deudas y la consiguiente mejora del capital circulante del Grupo.
- c) Se ha producido avance en las negociaciones para la consecución de financiación en el proyecto inmobiliario (residencial y hotelero) que el Grupo posee en Costa Rica, lo que permitirá viabilizar dicho proyecto. Este proyecto en el medio plazo proporcionará liquidez al Grupo y permitirá la recuperación del patrimonio neto del Grupo (ahora negativo) gracias a los importantes beneficios que se esperan obtener de dicho proyecto.
- d) Las medidas adoptadas por el Grupo en aras de conseguir reducir costes estructurales y desinvertir los proyectos considerados como no estratégicos que están empezando a dar sus frutos.



En base a lo citado en los párrafos anteriores, el Consejo de Administración del Grupo ha considerado que las cuentas anuales expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial del Grupo y han sido elaboradas bajo el principio de empresa en funcionamiento, puesto que confía en que las medidas adoptadas permitirán al Grupo devolverlo a la senda de beneficios.

1.2. Las medidas previstas por la entidad, los acuerdos alcanzados y el calendario de implantación para que desaparezcan las incertidumbres a que hace referencia el auditor respecto de la continuidad de la entidad y su grupo, de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas. En concreto, la entidad deberá indicar:

- i) Estimación de la cuantía y calendario previsto de las ampliaciones de capital relacionadas con la firma del contrato de línea de capital con GEM Capital SAS, firmado el pasado 16 de abril de 2010.**

En el acuerdo suscrito y comunicado a los mercados el pasado 16 de abril del presente, entre GEM Capital SAS (en adelante GEM) y Nyesa Valores Corporación, S.A. (en adelante NYESA) se detallan las normas de funcionamiento de la línea de crédito capital (Equity Line). En el citado acuerdo, se establece que el límite de ampliaciones de capital a suscribir por GEM será de hasta 100 millones de euros en un plazo de hasta 3 años desde la firma del acuerdo. También se establece, que la cuantía de las disposiciones se determinará en función del volumen medio de negociación (con ciertos límites) y del precio medio de cotización de las acciones de NYESA para un periodo de 15 sesiones bursátiles desde que GEM reciba la notificación por parte de NYESA.

La Dirección, de acuerdo con la primera suscripción ya realizada, estima que las sucesivas disposiciones de la línea de crédito-capital se efectuarán con carácter mensual (siempre a la discreción de NYESA) y la cuantía estimada (inicialmente) de las mismas oscilará entre 1 y 2 millones de euros, si bien cualquier evolución en el precio de cotización y volumen de negociación de estos títulos, podrá (de acuerdo con el contrato suscrito) modificar las estimaciones aquí realizadas por la Dirección. Las expectativas de la Dirección son que la cotización y el volumen de negociación aumente tras las previstas mejoras de la cuenta de resultados por lo descrito anteriormente, y por lo tanto, las disposiciones lo sean de una mayor cuantía y permitan, si es necesario, cubrir la totalidad de la línea de crédito capital (hasta 100 millones de euros).

- ii) Si como consecuencia de la renegociación de la deuda se estima que se va a producir una modificación sustancial de las condiciones actuales del pasivo financiero o parte del mismo, atendiendo a lo indicado en los párrafos 40-42 y GA 62 de la NIC 39 “Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración”, la entidad deberá informar sobre el impacto estimado en resultados que, en su caso, supondría la citada renegociación.**

Tal y como se indica en el párrafo 1.1.C.b), el Grupo tiene avanzadas las negociaciones con las dos entidades financieras más importantes que a fecha actual no han re-estructurado su deuda y por lo tanto, el pasivo financiero mantenido con ellas es exigible. Con una de las entidades, se estima que en la operación de



refinanciación de la deuda se realizará en parte con el intercambio de pasivos y activos a valor razonable. A fecha del envío del presente requerimiento, no se dispone del valor exacto de los activos que va a ser fijado por un experto independiente designado por el acuerdo de las partes. La otra operación, está previsto se realice mediante la refinanciación de la deuda con la garantía de activos adicionales a los que se prestaron cuando se formalizó la operación original. En cualquier caso, cuando se realicen las citadas operaciones, se reconocerán en el resultado las diferencias entre el valor en libros de los pasivos financieros cancelados y las contraprestaciones pagadas por los mismos, sin ser posible para la Dirección a fecha del presente requerimiento, determinar el impacto que dichas operaciones tendrán en la cuenta de resultados ante una variable desconocida como es el precio por el que puedan ser intercambiados los activos anteriormente citados. No obstante, entendemos que, tras las brucas correcciones de valoración de los activos inmobiliarios en los ejercicios precedentes, ya no queda recorrido a la baja por lo que las pérdidas, en su caso, deberían ser poco significativas.

- iii) Respecto a la situación actual del sector inmobiliario y financiero, por la desaceleración de la demanda, la existencia de una tendencia bajista en el mercado de suelo a medio plazo y las dificultades en la obtención de financiación, medidas concretas que tiene previsto adoptar la entidad y su grupo con objeto de minimizar su impacto en la situación financiera de la entidad y su grupo.**

La situación de los sectores inmobiliario y financiero de los tres últimos años, provocó que la sociedad adoptara una serie de medidas, que permitieran mitigar los factores negativos de dichos sectores, siendo las más relevantes las que se citan a continuación:

- A. Realizar las solicitudes que se estimen convenientes para la situación financiera y patrimonial del Grupo de la línea de crédito-capital. (Véase los apartados 1.1.C.a) y 1.2.i) del presente requerimiento)*
- B. Conseguir el desarrollo de los proyectos no afectos a la actual crisis del sector inmobiliario y financiero, en especial el proyecto de Costa Rica. (Véase el apartado 1.1. C.c) del presente requerimiento)*
- C. Refinanciación de la deuda financiera: ya mencionada en el apartado 1.2.ii)*
- D. Rigurosa selección de los proyectos de inversión: en este sentido el Grupo únicamente ha acometido y acometerá proyectos cuya financiación y rentabilidad esté asegurada, y que por sus características no precisen de nuevos flujos de caja, sino que por el contrario, sean capaces de proporcionar nuevos flujos de caja en el corto o medio plazo. Incluidos en estos proyectos principalmente se encuentran, las promociones de vivienda residencial en curso, y algunos activos en renta. En esta línea, la política del Grupo es, la de no comenzar con la construcción de las promociones hasta no alcanzar un nivel adecuado de preventas, que se ha estimado en un 40% de las unidades que compongan cada uno de los proyectos.*



LA NUEVA VALORES DEPORTIVOS

- E. *Mayor esfuerzo comercial con el objetivo de incrementar el nivel de ventas de vivienda:* la medida adoptada en este sentido ha sido la de adecuar la política de comercialización de las viviendas a las actuales y cambiantes necesidades de la demanda de vivienda. Estas medidas consisten básicamente en realizar campañas publicitarias dirigidas exclusivamente a los segmentos de mercado que pueden estar interesados en algunas promociones en concreto, revisar determinados precios de venta a la baja, realizar promociones especiales venta con regalos, alquileres con opción de compra,...
- F. *Búsqueda de una diferenciación respecto de los competidores en cuanto al producto ofertado por el Grupo.*
- G. *Realización de activos que sean susceptibles de venta en el entorno actual del sector:* el Grupo durante estos tres últimos años, ha buscado oportunidades de desinversión de activos no estratégicos o que por sus características concretas puedan realizarse en un entorno en el que la demanda es escasa. El Grupo ha cumplido con el plan estratégico marcado por la Dirección en lo que se refiere a la realización de activos. Durante los últimos ejercicios se han desinvertido solares destinados a la construcción de viviendas y de hoteles. En algunos casos, ha primado más el criterio de consecución de caja y el de disminución de deuda con entidades financieras que la rentabilidad futura incierta debido a un entorno inmobiliario y financiero muy cambiantes.
- H. *Eliminación de los negocios no rentables o no estratégicos del Grupo:* en este sentido durante los últimos ejercicios, se han solicitado los concursos de acreedores de varias de las sociedades relacionadas con la actividad de la gestión, diseño y explotación de campos de golf, por ser no rentables para el Grupo así como deficitarias de liquidez. Además se estima se puedan realizar gestiones para enajenar activos o negocios no estratégicos para el Grupo en el corto plazo.
- I. *Contención y reducción de los gastos de estructura:* continuando con las medidas adoptadas por el Grupo en el ejercicio anterior respecto de la contención y reducción de los gastos generales, se ha producido la reducción de los gastos de alquiler de oficinas (incluso con el cambio de ubicación de las mismas), la disminución en la contratación de servicios profesionales independientes, el recorte de los gastos de personal para adecuarlo a los actuales niveles de actividad y la reducción de otros gastos de explotación en relación con publicidad y patrocinios deportivos.
- J. *Realización de nuevas actividades:* el Grupo en su propósito de diversificar el abanico de actividades, está invirtiendo sus esfuerzos en conseguir desarrollar nuevas oportunidades de negocio a través de la creación de otras líneas de negocio en los sectores energético, construcción civil y servicios.
- K. *Revisión y actuaciones jurídicas frente a las responsabilidades patrimoniales* de determinadas administraciones públicas que le han “bloqueado” algunos proyectos sin la suficiente justificación legal para hacerlo y que ha ocasionado



COMESAVALORES CORPORACIÓN

pérdidas patrimoniales al Grupo. El caso más relevante, es la presentación de una demanda por responsabilidad patrimonial contra el Ayuntamiento de La Muela por parte de una de las sociedades del Grupo.

- iv) Cualquier otra información que sea relevante para la comprensión de la situación actual de los factores que causan al auditor la duda sobre la continuidad de la actividad de la entidad y su grupo.**

No existe otra información relevante a destacar a la ya mencionada en los apartados anteriores.

1.3. Respecto a la incertidumbre relacionada con la compensación de saldos a cobrar y a pagar con un tercero por importe de 36,4 millones de euros, sin que se haya obtenido confirmación del tercero, deberán aportar la siguiente información:

- i) Indiquen el párrafo de la NIC 39 en el que han basado la facultad de compensar los saldos mencionados.**

La compensación de activos y pasivo se ha hecho con base a un documento firmado por el deudor-acreedor y de acuerdo con la NIC 39 en su párrafos GA36, GA57 y GA60 por los que se indican las razones para dar de baja activos y pasivos financieros.

- ii) Identificación del tercero con el que se mantiene la cuenta a cobrar y a pagar y la naturaleza y principales condiciones de las transacciones que originaron dichas cuentas. Además, señalen si los contratos firmados con el tercero amparaban la posibilidad de una liquidación neta y la fecha en la que tuvo efecto la compensación.**

El tercero con el que se mantenía la cuenta a cobrar y a pagar es la mercantil Akasvayu, S.L.

Las cuentas a cobrar en el Grupo, se originaron por dos conceptos:

- Por los préstamos concedidos a Akasvayu, S.L. por dos sociedades mercantiles del Grupo por importe de 17.435 miles de euros.
- Por los pagos realizados por cuenta de Akasvayu, S.L. a un tercero por importe de 18.994 miles de euros.

Las cuentas a pagar en el Grupo, se originaron por dos conceptos:

- Por las compras por parte de una mercantil del Grupo de varias fincas en Cataluña por importe de 77.645 miles de euros, de las que se pagó una parte y el resto (32.011 miles de euros) se instrumentó con pago aplazado hasta finales del 2009.
- Por la adquisición por parte de una mercantil del Grupo de las participaciones/acciones que ostentaba Akasvayu, S.L. en dos sociedades mercantiles de las que previo a la adquisición el Grupo no ostentaba participación alguna. Esta operación por importe de 15.418 miles de euros



NYE
NUEVOS VALORES CORPORATIVOS

se realizó con pago parcial al contado, aplazando una parte del precio (4.418 miles de euros) hasta finales del 2009.

El 11 de octubre del 2007, y en el mismo momento en el que se instrumentaron en documento privado las anteriormente citadas transacciones, se firmó un acuerdo de compensación de todos los saldos deudores y acreedores que pudiera tener la mercantil Akasvayu, S.L. con cualquier sociedad del Grupo NYESA. En el citado contrato se reflejaba la compensación de los saldos deudores y acreedores. Dichos saldos fueron compensados a finales del ejercicio 2009, de acuerdo a las fechas de vencimiento de las obligaciones contractuales adquiridas por las partes intervinientes.

Adicionalmente comentar que la operación aquí referida, fue comunicada a los mercados en la contestación del requerimiento de información con número de registro 2009105104 que nos remitieron en fecha de 21 de octubre de 2009. (*Véase los apartados 5.1.a), 8.1 y 10.1 de dicho requerimiento*).

- iii) En el informe del auditor se hace mención a que un acreedor del tercero con el que se mantienen las cuentas a cobrar y a pagar, ha instado concurso necesario. Aporten manifestación expresa sobre si la sociedad ha tenido constancia de que se había instado el concurso del tercero y, en caso afirmativo, la fecha en la que tuvo conocimiento de dicho hecho, así como, en su caso, la fecha de la declaración de concurso de este tercero.**

La Dirección no tiene ni ha tenido notificación oficial a fecha de la contestación del presente requerimiento del concurso necesario del tercero (Akasvayu, S.L.), si bien oficiosamente si ha tenido conocimiento desde mayo del 2010, de que le ha sido instado el concurso al deudor-acreedor (Akasvayu, S.L.).

- iv) Respecto al saldo de 4,1 millones € que menciona el auditor en su incertidumbre, indiquen bajo qué circunstancias la reclamación del mismo generaría un saldo deudor, el efecto del reconocimiento contable de este saldo considerando la probabilidad de recuperarlo, así como cualquier otra circunstancia conocida sobre la resolución final de la demanda que pudiera afectar, favorable o desfavorablemente, a la incertidumbre manifestada.**

En opinión de los asesores jurídicos del Grupo, sólo se generaría un saldo deudor para el Grupo en caso de que en la resolución del citado litigio, la sentencia en última instancia fuera desfavorable para la parte demandada (en este caso el Grupo).

En este caso, el Grupo debería emprender las acciones legales correspondientes contra el deudor-acreedor (Akasvayu, S.L.) por la vía civil y/o penal, desconociendo a fecha de contestación del presente requerimiento si dicho saldo podría o no ser recuperable.

No existen a fecha actual, circunstancias adicionales en el procedimiento que puedan mitigar o agravar la incertidumbre acerca del mismo, si bien la práctica mercantil realizada en el pasado por el Grupo es acorde con la praxis mercantil común, y en todo caso, en nuestra opinión, se ha aprovechado una situación concursal (Flexiplan, S.L.) para reclamar una deudas canceladas previamente.



1.4. En cuanto a la incertidumbre sobre la exigibilidad de las actas no registradas por el grupo Nyesa que corresponden a 28,3 millones de euros de principal y 4,6 millones de euros de intereses, justifiquen:

- i) Las razones por las que consideran que dichos importes no son exigibles, por lo que no han registrado el correspondiente pasivo.**

Son varios los motivos que fundamentan la oposición a los actos de liquidación derivados de las actas de inspección y que hacen que deban considerarse no exigibles, y por ende no registrables, para las sociedades del Grupo.

1. En primer lugar, la consideración de la nulidad de los propios actos de liquidación por la infracción de lo establecido en el artículo 102.1.f) de la LGT, que establece que las liquidaciones tributarias deben tener un contenido mínimo, entre el que figura la consignación de su carácter provisional o definitivo. En este sentido los artículos 217.1.e) de la LGT y 62.1.e) de la 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LPAC), establecen que son nulos los actos administrativos *“dictados prescindiendo del procedimiento legalmente establecido para ello o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad en los órganos colegiados”*. La Inspección prescindió de una forma clara, manifiesta y ostensible, del procedimiento legalmente establecido en la práctica de los acuerdos de liquidación, ya que no tienen el contenido mínimo establecido en el artículo 102 de la LGT entre el que debe figurar su carácter provisional o definitivo. El hecho de que no figure en el mismo el carácter de la liquidación no es una cuestión baladí, sino que es una cuestión esencial de la que dimanar una serie de consecuencias respecto al propio acto administrativo, ya que el desconocimiento del carácter de la liquidación genera indefensión a esta parte al desconocer las importantes, y diferentes, consecuencias derivadas de la existencia de una liquidación provisional o definitiva.

2. En segundo lugar, destaca la prescripción del derecho de la Administración a dictar liquidación respecto el IVA relativo al ejercicio 2004 y los tres primeros trimestres del ejercicio 2005, de cuya regularización deriva la mayor parte del importe de los actos de liquidación. En este sentido, la Inspección excedió el plazo legalmente previsto para realizar las actuaciones de comprobación e investigación notificadas, en consecuencia, las mismas no interrumpieron el plazo de prescripción de la potestad de la Inspección para regularizar los periodos y conceptos notificados el 4 de marzo de 2008.

3. En último lugar, destaca la improcedente calificación de las operaciones objeto de regularización como simuladas, en virtud de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 58/2003, General Tributaria. En este sentido la Inspección considera que esas operaciones fueron simuladas, con lo que deben negarse los efectos jurídicos de dicha transmisión, lo que implica la improcedencia de la repercusión del correspondiente IVA y, por tanto, la improcedencia de su deducción. Es precisamente esa deducción lo que los actos de liquidación pretenden regularizar. A este respecto, en el caso de que los Tribunales entendiesen finalmente que la operación fue simulada (cuestión que esta parte rechaza de plano al entender que se trata de una operación real, y así se ha alegado ante el Tribunal Económico-



Administrativo Central), de acuerdo con la normativa aplicable tendríamos derecho a la devolución de los ingresos indebidos derivados de la cuota que en su día soportó y que ahora la Administración decide considerar no deducible, en la medida en que dicho importe fue debidamente ingresado en las Arcas Públicas.

Así, en el negado supuesto que se considere que dichas cuotas fueron improcedentemente repercutidas, tal y como mantiene la Inspección en sus actas, en virtud de lo establecido en los artículos 221.4 de la LGT y del artículo 14 y siguientes del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la LGT, en materia de revisión en vía administrativa, tendríamos derecho a la devolución de los ingresos indebidamente realizados, al que deben sumarse los intereses devengados desde la fecha de los indebidos ingresos. En este sentido, la nueva Ley General Tributaria y su reglamento de desarrollo en materia de revisión en vía administrativa en el artículo 14.2.c) legitiman a la persona que haya soportado una repercusión indebida para solicitar la devolución de ese impuesto indebidamente soportado. Sobre la base de esta regulación la Inspección debería haber reflejado en sus actas la improcedencia de la repercusión de las cuotas de IVA, y al mismo tiempo, la procedencia del derecho a la devolución de dichas cuotas, no resultando cuota a ingresar alguna de la referida regularización. Y ello, no tan sólo en cumplimiento del principio de neutralidad en el que se sustenta el IVA para los empresarios sino también en el deber de la Administración de efectuar una regularización completa de todas las cuestiones que se susciten en relación con el periodo y concepto inspeccionado.

No obstante lo anterior, la Inspección omite pronunciarse acerca del reconocimiento de la devolución de las referidas cuotas de IVA en el seno del procedimiento inspector, a pesar de estar obligada a ello por mandato legal (artículo 89 de la LPAC, articulan el principio de congruencia en las resoluciones que pongan fin a procedimientos administrativos). Por todo ello, la incongruencia de los acuerdos de liquidación supone la nulidad de los mismos con arreglo a lo establecido en el artículo 217.1.a) de la LGT, ya que generan una indefensión no meramente formal proscrita por el artículo 24 de la Constitución Española, sino material, y ello porque no entra a valorar determinados alegaciones cuyo análisis podría determinar la improcedencia de las regularizaciones contenidas en los acuerdos de liquidación objeto de la presente reclamación. A mayor abundamiento dicha incongruencia impide conocer a NYESA los motivos por los que la inspección ha rechazado su pretensión, privándole el adecuado ejercicio de su derecho a la defensa de sus legítimos intereses, vulnera, por ello, el artículo 24 de la Constitución Española.

En resumen, aún en el caso de que no se tenga a bien declarar la nulidad de los actos de liquidación derivados de las actas, por cualquiera de los motivos brevemente expuestos, o a declarar la prescripción del ejercicio 2004 y, además, se califiquen las operaciones regularizadas de simuladas; en la medida en que el IVA que se pretende regularizar fue debidamente ingresado en las Arcas Públicas debe reconocerse el derecho a su devolución y, por tanto, no se derivaría impacto económico alguno para las sociedades, lo que ha llevado a considerar improcedente su registro contable.

- 2. Las cifras que contienen los estados financieros, individuales y consolidados, incluidos en las cuentas anuales no coinciden exactamente con las correspondientes del informe financiero del segundo semestre de 2009, remitido el pasado 1 de marzo.**



COMISIÓN NACIONAL DE VALORES CORPORATIVOS

- 2.1. De acuerdo con lo establecido por el artículo 16 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, y su desarrollo por el apartado B. c) de las Instrucciones para la elaboración del informe financiero semestral (modelo general), de la Circular 1/2008 de 30 de enero, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, deberán enviar de nuevo el informe financiero correspondiente al segundo semestre de 2009 para incorporar tales variaciones, indicando en el capítulo II. Información complementaria a la información periódica previamente publicada, la naturaleza de los ajustes efectuados entre la fecha de publicación del informe semestral y la formulación de las cuentas anuales.**

Tal y como se anticipó telefónicamente a su Departamento de Informes Financieros y Contables, la información ha sido convenientemente comunicada a los mercados previamente al envío del presente requerimiento.

- 3. Por último, la disposición adicional decimoctava de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, asigna al Comité de Auditoría, entre otras funciones, la de establecer las relaciones con los auditores externos 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 dicho Comité de la elaboración de las cuentas anuales de la entidad y su grupo de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados, guardando uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior y conteniendo la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, y con el objeto de evitar que los auditores externos e independientes de la entidad manifiesten una opinión con salvedades sobre las mismas.**

- 3.1. En relación con este punto, deberán indicarse las acciones llevadas a cabo por el Comité de Auditoría tendentes a la consecución del objetivo de que los estados financieros expresen la imagen fiel y por ello reciban por parte del auditor una opinión favorable en su informe de auditoría sobre las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de NYESA, así como manifestación sobre si el Comité de Auditoría, en su caso, ha preparado para su presentación a la Junta de Accionistas el informe sobre su actividad anual en el que se describan y expliquen con claridad cuáles han sido las discrepancias entre el Consejo de Administración y los auditores externos.**

El Comité de Auditoría se reunió en 7 sesiones durante el ejercicio 2009 y durante el ejercicio 2010, hasta la reformulación de cuentas en 5 sesiones más. De acuerdo con el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría tiene entre otras funciones, velar por la independencia de los auditores, servir de comunicación entre el Consejo y el auditor de cuentas y también mediar en el caso de que existan discrepancias entre ambos en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros con el fin de procurar que las cuentas se presenten a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría. Estas sesiones de trabajo se han realizado en dicho Comité con la asistencia en la mayoría de los casos de los auditores de cuentas, y se ha conseguido que los



NYSE VALORES CORPORACIÓN

estados financieros individuales y consolidados expresen la imagen fiel, sin embargo no ha sido posible el obtener una opinión favorable en ambos informes de auditoría, puesto que las salvedades (incertidumbres) existentes en dichos informes, se deben al desenlace futuro de unos acontecimientos que a fecha de emisión de los mismos no pueden ser predichos. En cualquier caso, el Comité de Auditoría en lo que respecta a las salvedades mencionadas en los apartados 1.1.A y 1.1.B, se apoyó en los informes realizados por sus asesores jurídicos y fiscales respectivamente. En cuanto a la salvedad “*por continuidad de negocio*”, la Comisión de Auditoría justificó su criterio de acuerdo a los factores mitigantes mencionados en el apartado 1.1.C. Sin embargo, no es menos cierto que las incertidumbres existen, y que el auditor ha considerado que no está razonablemente asegurado su no impacto en las cuentas sociales, y es lo que ha plasmado en su informe. El desenlace de las mismas, que estimamos será en un plazo corto, o si hubiere modificaciones sustanciales en alguna de ellas, nos facilitará que aportemos mayor seguridad a los auditores de cara a su nulo impacto, en nuestra opinión, en las mismas.

En relación con el informe del Comité de Auditoría relativo a su actividad anual y acerca de las discrepancias existentes entre el Consejo de Administración y los auditores externos, indicar que dicho informe está siendo elaborado, para, en su caso, ser mostrado, a petición de algún accionista, en la próxima Junta General Ordinaria.

Luis Miguel Iserte Belmonte

Secretario del Consejo de Administración

NYSESA VALORES CORPORACIÓN, S.A.