

## Índice

I Marco general. Crisis bancaria	2
II Integración de las Cajas de Ahorros, el SIP	4
Creación y desarrollo del grupo BFA-Bankia	4
Estados financieros de BFA y Bankia, individuales y consolidados	6
Planes de negocio y desviaciones	8
III Salida a bolsa	15
Justificación de la salida a bolsa	15
Fijación del precio de salida	16
Incidencias en relación con la salida a bolsa	19
IV Intervención del Banco de Valencia	23
V Formulación de las cuentas de 2011 en 28 de marzo de 2012	27
Materialidad de los ajustes	27
Cambios de estimaciones contables y corrección de errores	28
Normativa sobre clasificación de riesgos y provisiones	31
Contabilización definitiva de la Combinación de Negocios	32
Real Decreto-ley 2/2012	40
Requerimientos de la European Banking Authority	41
Estrategia de cumplimiento	41
Proceso de formulación de las cuentas anuales de Bankia	42
Proceso de formulación de las cuentas anuales de BFA	43
Informes de auditoría	43
VI Reformulación de las cuentas de 2011, 25 y 28 de mayo de 2012	48
Dimisión de don Rodrigo Rato, presidente ejecutivo de BFA y Bankia	48
Real Decreto-ley 18/2012	49
Proceso de reformulación de las cuentas anuales de Bankia	50
Proceso de reformulación de las cuentas anuales de BFA	54
Ajustes de reformulación de las cuentas	58
Ajuste de los activos inmobiliarios de Bankia	64
Bancaja Inversiones	72
Resumen de ajustes	75
VII Remuneraciones de directivos y administradores	78
Normativa aplicable	78
Retribuciones de consejeros y altos directivos	80
Bonus de ejecutivos	82
Tarjetas opacas de Caja Madrid	83
VIII Gobernanza en el grupo BFA-Bankia	88
IX Conclusiones	97
Anexo nº 1: Cronología de la crisis del grupo BFA-Bankia	101
Anexo nº 2: Detalle de ajustes de reformulación	103
Anexo nº 3: Análisis de acreditados en las auditorías de Deloitte	115
Anexo nº 4: Respuestas de la prueba pericial	179

## **I Marco general. Crisis bancaria**

La evolución de la crisis bancaria en España se describe en las sucesivas memorias e informes de gestión de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (BFA) y de Bankia, S.A. (Bankia) donde se detalla también la creación de dichas entidades a partir de las Cajas de Ahorro fundadoras y su evolución. El anexo nº 1 resume los hitos principales, con la evolución de la prima de riesgo de la deuda española como indicador relevante de la percepción del mercado sobre la situación del sector financiero.

En la respuesta de las autoridades españolas a la crisis bancaria destacan:

- Creación del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) por el RD-ley 9/2009, como encargado de gestionar la reestructuración y resolución de las entidades perjudicadas y de canalizar las ayudas públicas que fueran necesarias.
- Impulso de la concentración, para facilitar el acceso a la financiación mayorista y mejorar la eficiencia de las entidades financieras, intentando conseguir economías de escala y una mejor absorción de sus costes fijos.
- Realización de pruebas de estrés a la mayoría de las entidades y elevación progresiva de los requerimientos de provisiones y capital (RD-ley 2/2011; RD-ley 2/2012; RD-ley 18/2012), para mostrar la fortaleza general del sector, ajustar las valoraciones de los activos inmobiliarios a su precio de mercado y recuperar la confianza de los mercados internacionales de capital.
- Elaboración de un análisis externo de carácter agregado para evaluar la resistencia del sector bancario español ante un severo deterioro adicional de la economía. El 21 de mayo de 2012 se comunicó la contratación de las firmas Oliver&Wyman y Roland Berger, que en 21 de junio concluyeron en unas necesidades de capital entre 16 mil y 25 mil millones para un escenario base y entre 51 mil y 62 mil millones para un escenario adverso.

La solicitud de ayuda financiera se produjo finalmente en 25 de junio de 2012. El 20 de julio, el Eurogrupo aprobó la asistencia financiera al Gobierno de España. En el Memorando de Entendimiento (MOU) se estableció el calendario de trabajo y los requisitos para el pago de la ayuda, mientras que el Acuerdo de Facilidad de Asistencia Financiera contenía las condiciones financieras. A partir de entonces, continuaron los procesos de reestructuración y resolución, ya con la tutela de las autoridades europeas.

Se distinguen en estos procesos:

- La elaboración de un test entidad por entidad realizado por Oliver&Wyman, que el 28 de septiembre de 2012 estimó las necesidades de capital en escenario adverso en 53.700 millones (M) para el total del sistema.
- La venta de la generalidad de los préstamos y activos inmobiliarios de las entidades problemáticas a la SAREB (Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria), que en adelante se encargaría de su gestión.
- La tramitación de los expedientes de ayudas públicas, en el marco de la normativa comunitaria, a las entidades que las precisaron.

En lo que al grupo BFA/Bankia se refiere, pese a su difícil situación, la Comisión Europea consideró que debía reestructurarse y no liquidarse, debido a su carácter sistémico y a las negativas implicaciones que ello podría tener para la estabilidad financiera.

- Oliver&Wyman (OW) estableció las necesidades de capital del grupo en 13.320 M en el escenario base y 24.743 en el adverso, el 46% del total del sistema. Las pérdidas esperadas de las carteras crediticias y adjudicados antes de provisiones calculadas por OW con datos a 31/12/11 ascendieron a 29.593 en el escenario base y 42.576 M en el adverso.
- La Comisión Europea aprobó en 28/11/12 una inyección de capital de 17.959 M en BFA/Bankia, de un total de 36.968 M para el conjunto de las participadas por el FROB. Añadiendo los 4.465 M de las participaciones preferentes del FROB, que se convirtieron en capital, se obtiene un total de 22.424 M. Para determinar el precio de conversión se valoró BFA, concluyendo en una valoración negativa en 13.635 M. El FROB pasó a ser accionista único de BFA, al corresponderle el 100% del capital social, lo que supuso la nacionalización de la entidad.
- La Comisión también computó como ayuda de Estado:
  - 12.000 M, diferencia entre el precio de transferencia y el de mercado de los activos inmobiliarios transferidos a la SAREB.
  - 1.759 M, pérdidas evitadas por la intervención y recapitalización de Banco de Valencia, que tenía financiación de BFA/Bankia por dicho importe.
  - Aavales del Estado a emisiones de bonos y obligaciones por 34.768 M.
- En 21/12/12 se firmó el traspaso de activos a la SAREB por un precio de 22.317 M, de los que 2.850 por BFA y 19.467 por Bankia
- En 26/12/12 el FROB aprobó la recapitalización de BFA por 17.959 M y valoró BFA en -10.444 M y Bankia en -4.148.

En contraprestación a estas ayudas y para igualar el campo de la competencia, España se comprometió a que el grupo BFA/Bankia efectuara una profunda reestructuración que incluía el cierre de en torno al 39% de las sucursales, que bajarían de 3.117 a unas 1.900, una reducción de plantilla aproximada del 28% de los empleados, pasando de 20.589 a unos 14.500, el abandono de los negocios no estratégicos y la venta o liquidación de la mayor parte de sus empresas participadas, debiendo implementar además un ejercicio de “burden sharing” (reparto de la carga) para instrumentar la participación en pérdidas de accionistas y tenedores de participaciones preferentes y obligaciones subordinadas.

## **II Integración de las Cajas de Ahorros, el SIP**

### **Creación y desarrollo del grupo BFA-Bankia**

En 30 de julio de 2010, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja), Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa d'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y Caja de Ahorros de La Rioja (las 7 Cajas fundadoras) suscribieron un Contrato de Integración para la constitución de un grupo consolidable de entidades de crédito de base contractual, articulado como un Sistema Institucional de Protección (SIP).

Se pretendía mejorar el acceso a los mercados de capitales centralizando la gestión de la tesorería, aumentar la eficiencia reajustando redes comerciales y mejorando la absorción de los costes fijos y acceder a las ayudas del FROB. La integración daría lugar a la tercera entidad financiera española y al primer grupo de Cajas de Ahorros, con unos activos de 338.000 M, 4.500 oficinas y 26.000 empleados.

De este modo, el SIP pudo superar las pruebas de resistencia o test de estrés de julio de 2010, declarando un exceso de recursos propios de 5.991 M en el escenario normal, 1.714 en el estresado y 639 en el escenario estresado con crisis de deuda, con TIER 1 (capital, reservas y participaciones preferentes) respectivos del 8,8%, 6,8% y 6,3%; incluyendo en los tres casos los 4.465 M de preferentes que posteriormente serían suscritos por el FROB. La Sociedad Central del SIP sería responsable del cumplimiento de los requerimientos regulatorios de solvencia en base consolidada, así como Caja Madrid y Bancaja en base individual y subconsolidada, al mantener filiales, Banco de Valencia y City National Bank of Florida, en las que no se podía garantizar la plena transmisibilidad de sus fondos propios.

De acuerdo con el marco normativo de la Comunidad Europea se limitaban las ayudas públicas al 2% de los activos totales ponderados por riesgo (APR), condicionado a que capital más reservas y provisiones genéricas superaran el 6% de APR y a un plan de ajuste que incluía una reducción en torno al 15% de la plantilla y del número de sucursales. La cifra citada de ayudas, 4.465 M, era precisamente el 2% de los APR a 31 de diciembre de 2009.

El 3 de diciembre de 2010 se constituyó la Sociedad Central del SIP con el nombre de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (BFA). Las Cajas fundadoras aportaron a BFA el derecho a recibir el 100% de los resultados de todos los negocios desarrollados por ellas a partir del 1 de enero de 2011 (Derecho de Mutualización). Según indica el informe a la Comisión Ejecutiva del Banco de España de 28 de junio de 2010, Caja Madrid y Bancaja acordaron un control conjunto sobre los órganos de gobierno de BFA, lo que evitó que Caja Madrid fuera designada como adquirente en la creación del SIP, con el efecto de no haber podido registrar sus activos y pasivos a valor razonable.

El mismo 3 de diciembre BFA aprobó la emisión de participaciones preferentes convertibles, por un importe de 4.465 M, que fueron suscritas y desembolsadas íntegramente en 28 de diciembre de 2010 por el FROB.

El Contrato de Integración registró posteriormente sucesivas modificaciones para adaptarlo a los cambios normativos y lograr el cumplimiento de los objetivos del Grupo.

El 30 de diciembre de 2010 se suscribió una primera adenda al Contrato de Integración, en la cual las Cajas se comprometieron a ceder a BFA los derechos de voto de las entidades que controlaban. BFA se configuró así como la matriz del Grupo Banco Financiero y de Ahorros (Grupo BFA) en que se integraron las Cajas fundadoras y el resto de sus entidades filiales como entidades dependientes.

Esta adenda tuvo efecto en la responsabilidad de los requerimientos regulatorios de solvencia, quedando Caja Madrid y Bancaja relevadas de su cumplimiento y obligando a BFA en base consolidada y también individual, hasta tanto no se certificara la transmisibilidad de los fondos propios del City National Bank of Florida.

De acuerdo con la normativa, el Grupo BFA estimó por su valor razonable (precio en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua) al 31 de diciembre de 2010 los activos y pasivos asumidos de las Cajas fundadoras, registrados a coste de adquisición, lo que implicó reducir el saldo de las cuentas siguientes:

- Inversión crediticia, por 5.847 M;
- Participaciones y Activos intangibles en 1.576 M;
- Adjudicados, Activos inmobiliarios y Existencias por 1.707 M;
- Neto de Otros activos y pasivos por 77 M.

Y aumentar el saldo neto de Activos y Pasivos fiscales diferidos (efecto fiscal de los ajustes 30%, según tipo del Impuesto de Sociedades) en 2.788;

Todos estos ajustes se realizaron contra Reservas, cuyo saldo disminuyó en 6.419 M, lo que supuso una reducción del 43% en los fondos propios consolidados de BFA al 31 de diciembre de 2010.

El 24 de marzo de 2011 se formularon las cuentas anuales consolidadas del Grupo BFA correspondientes al periodo comprendido entre el 3 de diciembre y el 31 de diciembre de 2010, aprobadas por la Junta General de Accionistas el 29 de abril de 2011.

El 28 de enero de 2011 se suscribió una segunda adenda al Contrato de Integración consistente en la cesión de todos los activos y pasivos del negocio bancario minorista de las Cajas a BFA, manteniendo las primeras la gestión del negocio bancario minorista en sus territorios de origen, según las facultades que les fuesen delegadas por BFA.

Entre el 14 y el 17 de febrero de 2011 se aprobó una primera segregación de los activos y pasivos de las Cajas para su integración en BFA con fecha de efecto contable 1 de enero de 2011, la cual se realizaría compensando el Derecho de Mutualización mencionado. Como balances de segregación, se consideraron los balances de las Cajas al 31 de diciembre de 2010 con excepción de los activos y pasivos de la Obra Benéfica Social (OBS) y la tesorería necesaria para facilitar su funcionamiento, que no fueron segregados. Las Cajas pasaron a ejercer la actividad bancaria de manera indirecta, en función de su participación en el capital social de BFA.

Con esta segregación se materializa el Derecho de Mutualización y se contabiliza la ampliación de capital de BFA.

Aunque ya en el propio Contrato de Integración inicial se preveía la salida a bolsa, confirmada en Hecho Relevante comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) de 31 de enero de 2011, el proyecto tuvo un impulso definitivo en 18 de febrero de 2011 con la publicación del Real Decreto-ley 2/2011, para el reforzamiento del sistema financiero (RD-ley 2/2011), que definió un nuevo requerimiento a efectos de solvencia, el capital principal (capital más reservas, más las participaciones preferentes del FROB, excluyendo otras preferentes) con la obligación de alcanzar antes del 30 de septiembre de 2011 un ratio del 8% sobre APR, elevado al 10% para aquellas entidades con un coeficiente de financiación mayorista superior al 20% en las que la participación de los accionistas minoritarios fuera inferior al 20%.

Era el caso de la mayor parte de las Cajas de Ahorros y sus integraciones, y también de BFA, que decidió la salida a bolsa para alcanzar un 20% de participación de terceros en su capital y limitar al 8% el requerimiento del nuevo ratio de capital principal.

El 17 de febrero de 2011, las Cajas y BFA suscribieron una tercera adenda al Contrato de Integración, para permitir que BFA pudiese adoptar la estructura que resultase más adecuada para la salida a bolsa.

Se decidió mantener a BFA como matriz del grupo, sacando a bolsa una filial donde se concentraría la práctica totalidad del negocio. Para ello se utilizó la ficha bancaria de Altae Banco, que posteriormente cambió su razón social por la de Bankia.

### Estados financieros de BFA y Bankia, individuales y consolidados

De este modo, en 5 de abril de 2011 se acordó una segunda segregación, para la aportación de BFA a su sociedad dependiente Bankia de los activos, pasivos y negocios bancarios y financieros recibidos de las Cajas, salvo:

- Activos: suelo adjudicado, financiación de suelos en situación dudosa y subestándar, las participaciones en Bankia, MAPFRE, Iberdrola y otras sociedades, una cartera de instrumentos de deuda del Estado español y la tesorería necesaria;
- Pasivos: emisiones de híbridos de capital, obligaciones subordinadas y participaciones preferentes, incluyendo las suscritas por el FROB.

Balance de BFA a 31/12/10, POST SEGREGACIÓN a BANKIA (ME)			
Depósitos ECA	5.378	Financiación avalada	7.278
Activos disponibles venta	10.307	Financiación subordinada	5.430
Créditos a la clientela	6.425	Participaciones preferentes	4.140
Derivados de cobertura	415	Cesiones Temp Activos	9.649
Activ no ctes en vta, inv inmovil	1.006	Depósitos de clientes	1.578
Participaciones	15.470	Derivados de cobertura	152
de las que Bankia	12.000	Pasivos fiscales	423
de las que Otros	3.470	FROB I	4.465
Activos fiscales	1.207	Fondos propios	7.093
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>40.208</b>	<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>40.208</b>

La decisión de mantener en BFA algunos activos de peor calidad se justificó por la necesidad de evitar una penalización del precio de colocación de las acciones de Bankia.

Como consecuencia de esta segregación, que se realizó con efecto contable de 1 de enero de 2011 sobre el balance de BFA a 31 de diciembre de 2010, se produjo un

incremento del activo, del pasivo y del patrimonio neto de Bankia en, aproximadamente, 282 mil, 270 mil y 12 mil M €, respectivamente. La operación se instrumentó mediante una ampliación de capital no dineraria en la que Bankia incrementó su patrimonio neto en 12.000 M (capital más prima de emisión). El informe de valoración de experto independiente fue realizado por la firma BDO.

El 29 de abril de 2011, las Cajas y BFA suscribieron una Novación del Contrato de Integración, para su adaptación al RD-ley 2/2011, en virtud de la cual se aprobó la resolución del sistema de apoyo mutuo y del sistema de mutualización de resultados establecido en el Contrato de Integración.

A continuación se detalla la evolución resumida de los estados financieros:

Grupo Bankia <i>en M de €</i>	Proforma	Consolidado	Proforma	Consolidado	Consolidado
	31/12/10	01/01/11	31/03/11	31/03/11	30/06/11
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>292.188</b>	<b>283.153</b>	<b>282.439</b>	<b>274.393</b>	<b>285.479</b>
Cartera de negociación	17.591	16.502	13.692	12.724	14.279
Activos disponibles venta	13.860	14.002	18.452	18.595	19.911
Inversiones crediticias	222.970	215.269	214.316	207.755	212.759
<i>de los que Créditos a la clientela</i>	<i>196.283</i>	<i>193.756</i>	<i>191.348</i>	<i>190.083</i>	<i>191.677</i>
Cartera inversión a vto	9.087	9.087	10.538	10.538	10.513
Activos no corrientes en venta	1.851	1.809	2.025	1.984	3.774
Participaciones	2.581	4.119	2.715	4.166	2.857
Activo material	4.397	4.334	4.399	4.329	4.316
Activos fiscales	4.815	4.517	4.802	4.551	4.973
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>278.775</b>	<b>269.448</b>	<b>268.857</b>	<b>260.518</b>	<b>272.008</b>
Cartera de negociación	15.084	13.904	11.890	10.856	11.735
Pasivos a coste amortizado	258.397	250.315	252.455	245.262	255.662
<i>de los que Depósitos de la clientela</i>	<i>144.715</i>	<i>144.037</i>	<i>153.479</i>	<i>152.962</i>	<i>159.349</i>
Provisiones	2.310	2.307	1.891	1.888	1.571
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>13.413</b>	<b>13.704</b>	<b>13.582</b>	<b>13.875</b>	<b>13.471</b>
Fondos propios	13.260	12.976	13.276	12.992	13.297
Intereses minoritarios	153	728	227	807	319
<b>RDO NETO CONSOLIDADO</b>	<b>356</b>	<b>0</b>	<b>88</b>	<b>64</b>	<b>234</b>
Margen de intereses	3.017	0	635	530	1.164
Margen Bruto (comisiones y ROF)	5.541	0	1.048	974	2.062
Margen Neto (antes dotaciones)	2.625	0	537	474	868
Resultado de explotación	559	0	41	-24	273
Beneficio antes de impuestos	359	0	125	72	288

Grupo BFA <i>en M de €</i>	Agregado	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Consolidado
	31/12/09	31/12/10	31/12/10	31/03/11	30/06/11
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>337.924</b>	<b>328.277</b>	<b>328.277</b>	<b>320.367</b>	<b>325.204</b>
Cartera de negociación	12.970	16.596	16.596	12.791	14.340
Activos disponibles venta	35.667	23.414	23.414	24.505	26.056
Inversiones crediticias	245.612	233.458	233.458	230.942	229.706
<i>de los que Créditos a clientes</i>	<i>223.690</i>	<i>214.520</i>	<i>214.520</i>	<i>209.808</i>	<i>213.635</i>
Cartera inversión a vto	13.592	16.082	16.082	16.212	16.218
Activos no corrientes en venta	4.364	5.450	5.450	6.049	6.482
Participaciones	3.781	6.492	6.492	6.686	6.616
Activo material	6.401	5.952	5.952	5.960	6.171
Activos fiscales	2.660	6.239	6.239	6.338	6.610
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>320.277</b>	<b>317.604</b>	<b>317.604</b>	<b>309.297</b>	<b>314.394</b>
Cartera de negociación	11.671	14.063	14.063	10.986	11.876
Pasivos a coste amortizado	302.174	297.200	297.200	292.675	297.160
<i>de los que Depósitos de clientes</i>	<i>166.950</i>	<i>165.448</i>	<i>165.448</i>	<i>173.941</i>	<i>173.613</i>
Provisiones	837	2.345	2.345	1.926	1.616
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>17.647</b>	<b>10.673</b>	<b>10.673</b>	<b>11.070</b>	<b>10.809</b>
Fondos propios	16.045	8.480	8.480	8.554	8.632
Intereses minoritarios	1.905	2.193	2.193	2.292	2.316
<b>RDO NETO CONSOLIDADO</b>	<b>732</b>	<b>529</b>	<b>199</b>	<b>205</b>	<b>335</b>
Margen de intereses	4.473	3.135	902	577	1.144
Margen Bruto	7.013	6.049	1.594	1.112	2.245
Margen Neto	3.903	2.963	843	550	925
Resultado de explotación	1.290	810	297	165	361
Beneficio antes de impuestos	836	501	242	247	353

Sobre este punto es relevante el contenido de la Resolución del ICAC de 17 septiembre de 2014, sobre las auditorías de los estados financieros consolidados de Bankia a 31 de marzo de 2011 y 30 de junio de 2011, ambas sin salvedades.

El ICAC indica en relación a la segunda segregación que según el informe de experto independiente, requerido por el artículo 67 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital al tratarse de aportación no dineraria, el valor del patrimonio aportado era de al menos 12.000 M y que los auditores comprobaron que el informe existía y que los saldos iniciales se contabilizaron.

Sin embargo, no habría constancia en los papeles de trabajo de que los auditores hubieran realizado ningún tipo de comprobación sobre las variables utilizadas en el modelo de valoración a 31 de diciembre de 2010 y de su evolución desde 1 enero de 2011 a 31 de marzo y 30 de junio de 2011. Además, no había un detalle individualizado de los elementos segregados que conforman las rúbricas del balance de situación de Bankia a 1 de enero de 2011.

El ICAC destaca que en el informe de BDO se expresa que su trabajo no ha consistido en un análisis del valor de cada elemento aportado al patrimonio, sino del valor del *"conjunto del patrimonio segregado"*. En la escritura de segregación no consta un detalle individualizado de los elementos segregados a Bankia, sino el balance agregado.

Indica el ICAC que en el mencionado informe se concluye exclusivamente sobre el valor del conjunto del patrimonio segregado tomando como referencia el valor contable de los activos y pasivos de las Cajas y de BFA a 31 de diciembre de 2010, validando, sin que conste la realización de ningún análisis, los valores asignados por los administradores de las entidades conjuntamente con Analistas Financieros Internacionales (AFI), pero en ningún caso, el experto independiente, como así señala el mismo, *"asume o garantiza la veracidad, exactitud e integración de la información utilizada en la realización de nuestro trabajo"*, ya que dicho experto, como se ha indicado, no ha procedido a la realización de ninguna comprobación sobre las hipótesis utilizadas, información, cálculos y estimaciones y demás aspectos que determinan la valoración final del patrimonio segregado.

### **Planes de negocio y desviaciones**

En paralelo a los hitos legales en la creación de BFA y Bankia se desarrolló un proceso de integración y reestructuración de negocios siguiendo los planes formulados. El primer plan de negocios, de 28 de junio de 2010, fue realizado por AFI y Deloitte. Contaba con tres escenarios, base, intermedio y estresado con crisis de deuda soberana, según el siguiente detalle:



Escenario Base	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2010/15
M Margen bruto	6.212	5.592	5.848	6.260	6.823	7.228	37.963
M Costes	4.320	3.562	3.030	2.922	2.957	2.992	19.783
M Provisiones	475	480	596	690	859	867	3.967
M Bº atribuido	990	1.148	1.642	1.949	2.207	2.465	10.401
% Core Capital	5,4%	6,2%	6,9%	7,6%	8,3%	9,1%	9,1%
% Core Tier I	7,4%	8,2%	8,5%	8,5%	8,8%	9,1%	9,1%
% Tier I (incluye FROB)	9,3%	10,1%	10,4%	10,4%	10,6%	10,9%	10,9%
mM Crédito clientela (bruto)	230	227	226	228	233	240	1.385
mM Pasivo de clientes	137	138	143	149	156	164	887
mM Pasivo Mayorista	156	153	150	146	143	141	890

Escenario Intermedio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2010/15
M Margen bruto	6.212	5.592	5.848	6.260	6.823	7.228	37.963
M Provisiones	799	804	920	1.014	859	867	5.263
M Bº atribuido	770	933	1.441	1.757	2.270	2.534	9.705
% Core Capital	5,3%	5,9%	6,5%	7,1%	7,8%	8,5%	8,5%
% Core Tier I	7,3%	8,0%	8,1%	8,0%	8,2%	8,5%	8,5%
% Tier I (incluye FROB)	9,2%	9,8%	10,0%	9,9%	10,1%	10,3%	10,3%

Escenario Estresado	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2010/15
M Margen bruto	6.212	5.498	5.407	5.421	5.816	6.602	34.956
M Provisiones	799	804	920	1.014	859	867	5.263
M Bº atribuido	770	863	1.104	1.117	1.500	2.057	7.411
% Core Capital	5,3%	5,9%	6,4%	6,7%	7,2%	7,7%	7,7%
% Tier I (incluye FROB)	9,2%	9,8%	9,9%	9,5%	9,5%	9,6%	9,6%

La diferencia entre el escenario base y el intermedio se limitaba a las provisiones, 1.296 M mayores en el segundo. La diferencia entre el escenario intermedio y el estresado con crisis de deuda era el coste de la financiación, 3.007 M mayor en el segundo. Las demás partidas de resultados y balance eran prácticamente iguales en los tres escenarios. En la fecha del plan la prima de riesgo era 205 puntos básicos, mientras que 2 meses antes, en la fecha de petición de rescate de Grecia, se limitaba a 92 puntos básicos.

El motivo de elaborar planes de negocio con escenarios alternativos es prever y analizar el impacto de las inevitables desviaciones, motivadas por causas diversas:

- La variación de los supuestos de base. Las previsiones se refieren a un marco específico de comportamiento de las variables económicas (PIB, IPC, tasa de desempleo, tipos de interés,...) que difícilmente se cumple en su integridad.
- Cambios normativos en la regulación (de solvencia, de provisiones, fiscal,...). La variación en las reglas de juego obliga a modificar los objetivos.
- Variación en las previsiones de los multiplicadores de negocio, como préstamos concedidos, pasivos captados, comisiones, evolución de los riesgos...
- Respuesta de los competidores, que elaboran y ejecutan sus propios planes de negocio y responden a los movimientos de la competencia.

Asumiendo las desviaciones, lo relevante es la capacidad de respuesta de la entidad a las mismas. En el grupo BFA/Bankia, a su débil situación de partida se unió una sucesión de modificaciones legislativas y un empeoramiento del marco económico que limitaron su margen de maniobra y dificultaron una reacción adecuada.

Se realizó un nuevo plan para detallar el cumplimiento del RD-ley 2/2012 de 18 de febrero. Se presentó al BdE el 30 de marzo de 2012, cumpliendo el plazo legal, y fue aprobado en 17 de abril, con exigencia de realización de medidas adicionales.

Escenario Base	2011	2012	2013	2014	2015	Sum Plan 2º	Sum Plan 1º	Diferencia
Margen bruto	4.099	4.886	4.629	4.713	4.923	23.250	31.751	-8.501
Costes	2.440	2.476	2.232	2.305	2.421	11.874	15.463	-3.589
Provisiones	1.129	3.149	1.701	1.179	699	7.857	3.492	4.365
Bº atribuido	305	-595	388	741	1.187	2.026	9.411	-7.385
Core Tier I	8,2%	11,6%	11,5%	11,4%	11,3%		9,1%	
mM Crédito clientela (bruto)	193	181	181	185	192		240	-48
mM Pasivo de clientes	101	104	107	116	126		164	-38
mM Pasivo Mayorista	122	105	102	93	87		141	-54

Escenario Intermedio	2011	2012	2013	2014	2015	Sum Plan 2º	Sum Plan 1º	Diferencia
Margen bruto	4.099	4.886	4.522	4.642	4.879	23.028	31.751	-8.723
Costes	2.440	2.476	1.982	2.055	2.171	11.124	15.463	-4.339
Provisiones	1.129	3.872	2.161	1.553	984	9.699	4.464	5.235
Bº atribuido	305	-1.081	187	600	1.130	1.141	8.935	-7.794
Core Tier I	8,2%	11,2%	11,2%	11,1%	11,1%		8,5%	
mM Crédito clientela (bruto)	193	181	178	180	185		240	-55
mM Pasivo de clientes	101	104	107	116	126		164	-38
mM Pasivo Mayorista	122	105	99	88	80		141	-61

Escenario Estrés	2011	2012	2013	2014	2015	Sum Plan 2º	Sum Plan 1º	Diferencia
Margen bruto	4.099	4.886	4.475	4.373	4.197	22.030	28.744	-6.714
Costes	2.440	2.476	1.982	2.055	2.171	11.124	15.463	-4.339
Provisiones	1.129	3.872	2.161	1.553	984	9.699	4.464	5.235
Bº atribuido	305	-1.081	152	405	642	423	6.641	-6.218
Core Tier I	8,2%	11,2%	11,2%	11,4%	11,7%		7,7%	
mM Crédito clientela (bruto)	193	181	177	173	168		240	-72
mM Pasivo de clientes	101	104	107	116	126		164	-38
mM Pasivo Mayorista	122	105	98	81	63		141	-78

El escenario base preveía mayores costes de explotación y menores provisiones respecto al intermedio, respectivamente, 750 y 1.842 M. El escenario intermedio preveía un margen bruto superior en 998 M al del estresado.

El cuadro anterior también detalla las principales diferencias entre los dos planes. Las provisiones de beneficio atribuido disminuyeron significativamente, entre 6.218 y 7.794 M según los distintos escenarios. Aunque se contemplaron reducciones de los costes de explotación éstas resultaban insuficientes para absorber los fuertes deterioros previstos en margen financiero y provisiones.

En la fecha de este plan, la prima de riesgo era ya de 359 puntos básicos.

A continuación se detalla el análisis de las desviaciones respecto al plan de negocios en los informes semestrales del Banco de España.

#### Desviaciones a 31.12.10. Informe para la Comisión de 23-2-11.

**Solvencia.** En el escenario base del Plan de Integración formulado en junio de 2010, se fijaba como estimación para el cierre del ejercicio un capital principal del 7,4 %, en torno a 16.400 M, cifra unos 2.300 M superior a la finalmente conseguida. Esta desviación de alrededor del 14% en los recursos propios básicos se debe a que las reservas se han reducido 2.930 M respecto a las inicialmente previstas, reducción compensada parcialmente por una deducción por activos inmateriales inferior en 630 M a la estimada en un principio.

La reducción de las reservas en 2.930 M obedece a tres causas principales: el cargo neto por los saneamientos de la integración ha sido 1.667 M superior al previsto en el PI (6.420 frente a 4.753); los ajustes por valoración por minusvalías han crecido en el ejercicio 799 M; y el beneficio después de impuestos (BDI) atribuido al grupo ha sido 550 M inferior al estimado (440 frente a 990).

Por su parte, los activos inmateriales disminuyen 630 M debido a la diferencia entre los fondos de comercio saneados con cargo a reservas e impuestos anticipados al cierre del ejercicio (1.416 M) y el crecimiento que dichos fondos de comercio han registrado durante el año (unos 800 M) consecuencia de la reclasificación de las participaciones en Iberdrola y en Mapfre, que antes formaban parte de la cartera de disponible para la venta y actualmente tienen la consideración de asociadas

Sin embargo, la desviación en términos de coeficiente, en torno al 5%, ha sido bastante menor (7,04% real frente al 7,40% previsto), gracias a que la disminución de los recursos propios básicos ha ido acompañada de una fuerte reducción de los APRs, que se reducen un 9% durante el segundo semestre de 2010, pasando de 219.000 M a junio de 2010 a 200.000 M a diciembre. Esta disminución implica una mejora de 75 puntos básicos en el coeficiente de capital principal. La bajada de los APRs se explica por tres motivos: una reducción de más de 10.000 M en la exposición; la reclasificación de la participación en MAPFRE, lo que implica su contabilización como participada en lugar de como cartera disponible para la venta; y los fondos de insolvencia constituidos gracias a los saneamientos realizados con motivo de la integración.

**Resultados.** Las desviaciones en 2010 entre los beneficios antes de impuestos (BAI), 501 M reales frente al estimado de 1.417 M, se explica por:

- El incremento (unos 900 M) en las dotaciones de la cartera crediticia, de los inmuebles y el adelanto del reconocimiento de los gastos de reestructuración. Este incremento debe suponer unas menores necesidades de dotación en el futuro.
- El deterioro (-12%) sufrido por el margen de intereses debido al aumento de los costes de financiación tanto mayoristas como minoristas y, en menor medida, al recorte de los ingresos por comisiones.
- En sentido contrario se ha producido un incremento de resultados de operaciones financieras (ROF) y extraordinarios, en los que destacan como operaciones puntuales la venta de la participación en el banco marroquí Attijariwafa Bank (135 M) y el “*sale and lease back*” (venta y alquiler) de inmuebles (214 M).

En definitiva, las desviaciones, aunque significativas, no son recurrentes y supondrán una menor presión sobre las cuentas de resultados futuras, que se verán aliviadas por el esfuerzo inicial de saneamientos, contra reservas e impuestos anticipados, realizados al cierre de 2010 por un importe total de 9.207 M, 2.416 M por encima de los previstos.

**Balance.** Los esfuerzos se han centrado en el desapalancamiento, reduciendo el volumen de operaciones crediticias concedidas y evitando pérdidas de financiación minorista (fuga de depósitos). Así, el volumen de inversión crediticia se ha reducido en torno a 9.100 M respecto a 2009 (pasa de 232.700 a 223.600 M) y se ha logrado mantener el volumen de financiación minorista en torno a 142.000 M.

Durante el último trimestre de 2010 el riesgo crediticio bruto se ha reducido 4.389 M. Las siguientes salidas no implican entrada de fondos:

- Bajas por adjudicación de inmuebles: el saldo en balance de activos adjudicados y comprados al objeto de cancelar deudas aumenta 1.077 M. Gracias a los saneamientos extraordinarios contra reservas, la cobertura de los activos adjudicados aumenta desde el 18% a septiembre de 2010 hasta el 28% a final del año.
- Salidas por pase a fallidos: 1.571 M.

La actividad crediticia se encuentra estancada, únicamente las partidas de menor riesgo experimentan algún tipo de movimiento.

#### Desviaciones a 30.06.11. Informe para la Comisión de 2-09-11.

**Solvencia.** A 30 de junio de 2011 el capital principal del Grupo BFA, incluyendo los 4.465 M desembolsados por el FROB, asciende a 14.389 M. El Tier 1 asciende a 18.095 M, un 9,2 % de los APR, en tanto que los recursos propios computables totales ascienden a 23.912 M, el 12,2%.

En el escenario base del Plan de Integración formulado en junio de 2010, se fijaba como estimación para el cierre del ejercicio 2011 un capital principal del 8,2 %, en torno a 16.086 M, que a la redacción de este informe se ha alcanzado como consecuencia de la salida a bolsa.

**Resultados.** Por lo que respecta al año 2011, el presupuesto aprobado por el BFA para el grupo muestra un BAI de 924 M, un 40% inferior a los 1.549 M que figuran en el Plan de Integración de junio de 2010. La razón principal es el previsto descenso del margen de intereses.

Por lo que respecta a la cuenta de resultados del Grupo BFA del primer semestre de 2011, se destaca lo siguiente:

- Margen de intereses con gastos financieros del FROB. Aunque tiene una caída sobre los proforma de un 32%, durante este trimestre se ha ralentizado su caída (a marzo era del 34%), y únicamente tiene una reducción del 2% sobre el presupuestado.
- Las comisiones, aunque bajan respecto a junio 2010 un 4,5%, han reducido su caída respecto a marzo de 2011, que era del 5,5%. La política de una subida generalizada de las comisiones parece que empieza a tomar efecto.
- El resultado por operaciones financieras se sitúa en 304 M y experimenta una reducción del 74%, a pesar de la contabilización de resultados no recurrentes por venta de renta variable. En el año anterior la recompra de pasivos emitidos generó un ROF muy relevante.
- Los gastos de explotación registran una caída del 10%. Por un lado, los gastos de personal se reducen en torno al 19% por incentivos anuales no conseguidos (155 M), así como otros 25 M por pensiones del Comité de Dirección. El impacto de las sinergias por reducción de personal a junio todavía es poco relevante, por el poco tiempo transcurrido. Los gastos generales experimentan un crecimiento extraordinario del 10%, influenciado por los costes no recurrentes de la salida a bolsa y constitución del nuevo grupo. El efecto conjunto provoca una mejora puntual del ratio de eficiencia.
- Asimismo, las pérdidas por deterioro de activos financieros en el semestre ascienden a unos 600 M, y son superiores a las presupuestadas en el plan de integración.
- Todo ello incide en el que el BAI se sitúe en 353 M, un 8% inferior al BAI presupuestado para junio 2011.

Según información facilitada por la entidad, durante el primer semestre de 2011, el riesgo crediticio bruto se ha reducido en 5.561 M (un 2%). Las siguientes salidas en la cifra de riesgo crediticio no implican entrada de fondos:

- Bajas por adjudicación de inmuebles: el saldo en balance de activos adjudicados y comprados al objeto de cancelar deudas aumenta en 2.536 M aproximadamente. La cobertura media de los activos adjudicados y comprados se sitúa en el 24,5%, frente al 26,8% de diciembre 2010, que alcanzó gracias a los saneamientos extraordinarios contra reservas (la provisión asignada a activos inmobiliarios adjudicados ascendió a 1.470 M al cierre del anterior ejercicio).
- El incremento neto de la cifra de fallidos ha sido de 240 M en el primer semestre de 2011.

**Liquidez.** A 30 de junio Grupo BFA tenía financiación dispuesta en el BCE por 13.585 M y había emitido con aval del Estado por 19.273 M, al margen de los 4.465 del FROB.

Desviaciones a 31.12.11. Informe para la Comisión de 13.03.12.

**Solvencia.** A 31 de diciembre de 2011, BFA ha realizado una revisión de la combinación de negocios realizada en diciembre de 2010 con motivo de la integración. Esta revisión ha tenido como consecuencia un cargo a reservas por 2.578 M y una generación de provisiones por aproximadamente 3.600 M.

En este contexto, el ratio de capital principal del grupo se sitúa temporalmente en el 8,2% a 31 diciembre de 2011. En términos de TIER I en el 10,1% y de TIER II en el 12,9%. No obstante, la posición relativa va a mejorar inmediatamente gracias al proceso de canje de participaciones preferentes y de financiaciones subordinadas en marcha.

**Resultados.** La rentabilidad ha caído significativamente durante el año 2011 por la disminución del margen de intermediación, consecuencia del descenso prolongado de la actividad económica general y del elevado porcentaje de activos improductivos.

Al cierre de 2011 el Grupo obtiene un BAI negativo de 125 M. A pesar de ello, el beneficio atribuido al grupo se sitúa en cifras positivas, en 41 M, debido al efecto fiscal y las pérdidas atribuidas a minoritarios por 71 M (derivado del saneamiento de BdV).

La caída del margen de intermediación en 2011 del 24%, junto a unas necesidades de saneamiento superiores a las presupuestadas derivadas de la situación económica general en más de 1.000 M inciden de manera importante en ese resultado.

En definitiva, se aprecia un problema de rentabilidad que arranca desde la parte superior de la cuenta de resultados. La generación recurrente de resultados sigue siendo débil, pero puede mejorar debido a varias palancas:

- El necesario descenso de los costes financieros de los productos tradicionales de clientes minoristas donde existen claras opciones de mejora una vez se ha relajado la guerra por el pasivo tras las subastas a 3 años del Banco Central Europeo.
- El recorrido que todavía tiene el incremento de comisiones.
- El resultado por operaciones financieras va a mejorar debido a las ventas presupuestadas de renta variable.
- Los gastos de explotación han registrado una caída media del 16%. El impacto de las sinergias se va a percibir en el ejercicio 2012 por la reducción de personal y por el descenso de los gastos generales, que experimentaron un crecimiento extraordinario en 2011 por los costes no recurrentes de la salida a bolsa y constitución del nuevo grupo.

La matriz de BFA, por su estructura económica-financiera, con una importante proporción de activos poco rentables y pasivos a coste alto, genera pérdidas recurrentes muy importantes (BAI negativo de 656 M a 12.2011) y presiona negativamente de forma muy relevante en los resultados del Grupo BFA-Bankia.

**Liquidez.** Durante el ejercicio 2011 Bankia ha reducido fuertemente el gap comercial, fundamentalmente mediante la reducción del crédito a la clientela. La reducción anual del gap comercial, en 9.214 M, se debe sobre todo a la disminución de la inversión crediticia en 10.077 M, compensada en parte por una contracción menos relevante de los depósitos de 863 M.

El GAP comercial de Bankia se financia en su mayor parte mediante deuda a largo plazo mayorista. El coeficiente de financiación mayorista de Bankia a diciembre de 2011 se situaba en el 49,9%. Tiene una fuerte concentración de vencimientos durante el año 2012, 18.677 M, principalmente durante el primer semestre, mientras que su matriz, BFA, tiene tan solo vencimientos de 612 M.

A 31 de diciembre de 2011 el dispuesto en la póliza de BCE ascendía a 22.400 M. Tras las dos subastas extraordinarias del BCE, Bankia actualmente tiene un dispuesto de 29.000 M a tres años y disponible de 10.105 M sobre una póliza total de 39.105 M. La matriz del grupo, BFA, ha emitido avaladas a tres y cinco años, 3.000 M y 12.000 M, respectivamente, que han retenido e incluido en su propia póliza en el BCE (total efectivo póliza 12.397 M), obteniendo liquidez por 12.000 M, importe que se prevé invertir en instrumentos de deuda pública a plazos adaptados a sus propios vencimientos con el objetivo, al menos, de compensar el coste de dicha financiación.

**Conclusión.** El progresivo deterioro de la economía real ha provocado que los parámetros tenidos en cuenta para la estimación de las masas patrimoniales y evolución de los ingresos y gastos de los Planes de Integración hayan perdido vigencia. Por lo tanto, la comparación entre los estados financieros cerrados a 31 de diciembre de 2011 del Grupo BFA-Bankia y las proyecciones que se efectuaron para esta misma fecha, basados en las magnitudes básicas de diciembre de 2009 y esperando una recuperación prudente de la economía española en el horizonte de 2 ó 3 años, muestran desviaciones significativas.

El ejercicio 2011 se ha cerrado con datos peores a los previstos en el PI tanto en lo que se refiere a resultados como a solvencia. El origen de las desviaciones radicó en gran medida en el estrechamiento del margen de intereses. No obstante, es preciso señalar el elevado volumen de saneamientos realizados, algunos de ellos suponen aliviar los efectos derivados de la implantación del Real Decreto-ley 2/2012 en lo que a provisiones se refiere.

### III Salida a bolsa

#### **Justificación de la salida a bolsa**

Según el RD-ley 2/2011 publicado en 18 de febrero, el grupo BFA debía alcanzar antes del 30 de septiembre de 2011 un ratio de capital principal del 10% o realizar una operación corporativa que rebajara el requerimiento al 8%.

A 31 de diciembre de 2010 el grupo presentaba un ratio de capital principal del 7,1%, precisando recursos por 1.795 M para alcanzar el 8% y 5.775 M para el 10%. El problema no era tanto alcanzar el 8%, lo que se podía conseguir vendiendo activos, como ceder a terceros el 20% de su capital, lo que aliviaría sus necesidades en casi 4.000 M. A 31 de marzo de 2011 el ratio había crecido al 7,5%.

En el Consejo de Administración de BFA de 17 de febrero de 2011 se produjo la toma de razón del inicio de los trámites para la salida a bolsa y en el de 24 de marzo el nombramiento de asesor, la firma Lazard, y de los directores de la colocación.

Pero no es hasta los Consejos de Administración de BFA y Bankia de 28 de junio cuando consta se analizan las alternativas existentes para alcanzar los requerimientos de solvencia. En ese día los trabajos para la preparación de la OPS están prácticamente finalizados, ya que el Folleto Informativo fue registrado por la CNMV con fecha 29 de junio. A continuación se resume el contenido de las actas, resaltando los comentarios en letra cursiva:

#### Consejo de Administración de BFA de 28 de junio de 2011.

El presidente valora el descuento sobre el valor en libros de las entidades de crédito a causa de la crisis. En particular, por lo que se refiere a Bankia valora un importante descuento sobre el valor de las acciones, con el impacto que ello tendrá en el porcentaje que BFA mantendrá en Bankia al finalizar la OPS.

Analiza tres estrategias posibles: salida a bolsa, colocación del 20% del capital entre terceros inversores y entrada del FROB en el Capital. Se decide OPS por unanimidad, debido a los efectos en gobernanza de las otras dos opciones y la posibilidad de mayores descuentos del precio en la colocación a inversores.

La firma Lazard informa sobre los rangos de valoración. Se da cuenta de los contactos con 8 inversores de primer nivel, resaltando que, con carácter general, les preocupa la relación BFA-Bankia, así como la exposición al sector inmobiliario. El tamaño de la ejecución también se determina como un extremo relevante (señalándose la necesidad como mínimo de 4.000 M). Por último indica que el precio máximo que se ofrece está en 0,45 (*se entiende sobre valor contable*). Se presenta una propuesta que consiste en la emisión de 907 M de acciones en una banda de precios de 4,41 a 5,05 (se obtendrían de 4.000 a 4.580 M) garantizando participación de BFA en Bankia del 50,03%. Intervienen todos los consejeros y se aprueba por unanimidad la OPS.

#### Consejo de Administración de Bankia de 28 de junio de 2011.

*Es copia prácticamente literal del acta anterior, por lo que no se repite su contenido.*

Igualmente, la propuesta de continuación y conclusión del proceso de OPS y solicitud de admisión a cotización fue aprobada por unanimidad.

Desgraciadamente, las actas son extraordinariamente parcas, no permitiendo conocer la profundidad con que las alternativas existentes se analizaron.

Se indica que el recurso al FROB se rechazó por su efecto, no explicitado, en la gobernanza. La segunda opción, el recurso a inversores, se rechazó también por su efecto en la gobernanza y por la posibilidad de mayores descuentos del precio. Ninguno de estos dos potenciales perjuicios aparece concretado en el acta. Consta en la documentación analizada que se consideró la posibilidad de realizar una operación corporativa con otra entidad, aunque los contactos no pasaron de una fase preliminar.

En definitiva, el 28 de junio de 2011 la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración de BFA y posteriormente la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración de Bankia adoptaron los acuerdos necesarios para poner en marcha la salida a bolsa de Bankia realizando una Oferta Pública de Suscripción y Admisión de Negociación de Acciones de Bankia (OPS). BFA decidió un aumento de capital de Bankia, en la cuantía de 1.649.144.506 € de nominal, mediante la emisión de 824.572.253 nuevas acciones, renunciando a su derecho de suscripción preferente.

### **Fijación del precio de salida**

El equipo encargado de la colocación realizó una gira mundial para presentar el proyecto Bankia a unos 1.700 inversores, de los que un 71% europeos y un 23% norteamericanos. El 73% eran inversores a largo plazo y el resto a corto plazo.

Después, los inversores interesados presentaron a los bancos colocadores órdenes de compra revocables no vinculantes, las cuales se registraron en el Libro de órdenes. Estas ofertas no suponen un compromiso para los inversores pero se realizan para chequear el mercado y averiguar su potencial respuesta, es decir, comprobar la viabilidad de la operación y tomar referencias de cantidades y precios a los que los interesados podrían entrar.

En la OPS de Bankia esta verificación era de particular importancia porque en un contexto de crisis había dudas sobre la posibilidad de encontrar inversores. Más aún, la CNMV había fijado unos requisitos muy exigentes para asegurar que el precio de salida, que luego se aplicaría también a los inversores minoristas, se estableciera con rigor técnico y la suficiente transparencia: *free float* (acciones en mercado) mínimo del 25% con al menos un 40% de la colocación en no menos de 100 inversores institucionales.

El cuadro siguiente resume las ofertas recibidas a distintos precios:

<b>Demanda según precio, sobre mínimo de 329,83 M acciones</b>				
<b>€ por acción</b>	<b>3,75</b>	<b>4,41</b>	<b>4,75</b>	<b>5,05</b>
nº órdenes	275	250	221	213
M €	1.420	1.036	722	701
M acciones	379	235	152	139
s/mínimo	114,8%	71,3%	46,1%	42,1%

En consecuencia, el precio de salida quedó fijado en 3,75€ por acción, por debajo de la banda de precios aprobada en 28 de junio de 4,41 a 5,05 € por acción, pues según el Libro de órdenes sólo había demanda suficiente a ese precio para cubrir el requisito exigido por la CNMV, 329.828.901 acciones en el tramo institucional, 40% del total.

La distribución de las órdenes a 3,75€ por colocadores muestra que 236 que sumaban 1.003 M se realizaron a través de Bankia, respectivamente, el 86% y el 71% del total



ofertado. Las restantes entidades colocadoras sólo captaron órdenes por el 33,7% del mínimo exigido por la CNMV. Bankia encontró mercado, pero las otras entidades no.

La distribución por volumen de las órdenes a 3,75€ indica que 57 ofertas de 29 grupos económicos acumulaban 1.247 M € o 332,5 M de acciones, el 100,82% del mínimo requerido por la CNMV, según el siguiente detalle:

Mínimo 329.828.901 accs	Nº	M €	M Accs	% s/mín
Bankia y BFA	1	76	20,293	6,15%
Mapfre	1	281	74,987	22,74%
Bancos españoles o participadas	7	474	126,517	38,36%
Grupos industriales	10	206	54,933	16,66%
Bancos extranjeros	3	75	20,011	6,07%
Inversores extranjeros	2	57	15,200	4,61%
Resto	5	78	20,800	6,31%
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>1.247</b>	<b>332,533</b>	<b>100,82%</b>

Esta distribución muestra que sociedades dependientes del propio grupo presentaron órdenes por 76 M, mientras que MAPFRE, asociada de BFA que poseía un 15% de su capital, y por tanto con influencia significativa en su gestión, presentó órdenes por 281 M. Sin estas ofertas las acciones ofertadas se hubieran reducido a 284 M de acciones, no alcanzando el mínimo requerido por CNMV. Por otra parte el grupo Resto incluía ofertas de Mutua Madrileña Automovilista y la Cámara de Comercio de Madrid, por 30 y 12 M €. También de Ahorro Corporación por 10 y Caser por 6 M, ambas entidades participadas por las Cajas de Ahorro y en particular por Bankia en un 9% y un 5,6%. La conclusión es que la fijación del precio de la OPS no fue un modelo de competencia.

Según el acta del Consejo de Administración de Bankia de 19 de julio de 2011, el presidente señaló que Bankia y las Entidades Coordinadoras Globales de la oferta pública habían fijado de común acuerdo el precio en 3,75 € por acción. Intervinieron los consejeros señores Ibáñez, Moral Santín, Serra, Soto y López Madrid, preguntando por la demanda internacional y valorando la OPS. Se aprobó por unanimidad.

Según el acta del Consejo de Administración de BFA de 19 de julio de 2011, el presidente señaló que Bankia y las Entidades Coordinadoras Globales de la oferta pública habían fijado de común acuerdo el precio en 3,75 € por acción. Se emitirían 824 M de acciones, captando 3.000 M. Intervinieron prácticamente todos los consejeros para felicitar al presidente y a los equipos y red comercial de Bankia. Se aprobó por unanimidad.

Estas aprobaciones se produjeron como hechos consumados, cuando:

- el precio de salida ya era de dominio público, pues un día antes, el 18 de julio, se había comunicado a la CNMV mediante Hecho Relevante.
- no había margen de maniobra, pues según el calendario de la OPS, las órdenes de venta ya se habían formalizado, tanto en el tramo minorista como en el institucional.
- la revocación por parte de la entidad ya no era posible, ni en la teoría, según los supuestos de la Nota sobre las Acciones, ni en la práctica, porque tras la gran campaña publicitaria realizada desde el 30 de junio la cancelación provocaría un descrédito considerable, dañando la marca y la reputación de la entidad.

Es significativo que no hubiera un mínimo debate sobre las consecuencias de la rebaja del precio de salida a 3,75€; al menos no consta en acta.

En el informe a la Comisión Ejecutiva del Banco de España de 11 de abril de 2011 se analizaron varios escenarios de descuento en el precio de salida, rango del 20% al 40%, en el supuesto de colocación del 30% de Bankia entre inversores privados. La consecuencia era una cesión de valor teórico contable (VTC) a los nuevos accionistas de 720 a 1.440 millones de euros. Es relevante la siguiente nota:

*“En ningún caso esta cesión, motivada por una prima de emisión negativa, puede considerarse una pérdida. La pérdida sólo existirá en el caso de que se vendiera por debajo de su valor económico intrínseco. Dicho valor resulta difícil de precisar y debe estar basado en un adecuado descuento de flujos. Descuentos por encima del 40% del VTC del banco cotizado pueden cuestionar la propia solidez del proyecto”.*

El descuento alcanzó el 74%, según el siguiente detalle:

Fondos Propios Bankia a 30.06.11	13.152
Millones de acciones	908
Valor teórico contable acción	14,48
Precio de emisión	3,75
Descuento emisión	74%

La participación de BFA en Bankia, que era del 100% y un VTC de 13.152 M, bajó al 52%, con un VTC de 8.446 M (el 52% de la suma de 13.152 y 3.090). Si la OPS se hubiera realizado a valor contable, a Bankia le hubiera correspondido el 80,975% (resultado de dividir 13.152 por la suma de 13.152 y 3.090), manteniendo su valor contable de 13.152 M. En consecuencia, se realizó una transferencia de valor contable a los nuevos accionistas de 4.706 M y del 28,975% de todos los beneficios futuros.

BFA, propietario de la integridad de los beneficios presentes y futuros de Bankia antes de la OPS, cedió el 48% de los mismos. La pérdida de valor era evidente, en perjuicio de los accionistas de BFA y sus acreedores, principalmente los tenedores de obligaciones subordinadas y participaciones preferentes, así como el propio FROB. Adicionalmente, la reducción del porcentaje de dominio produjo la ruptura del grupo fiscal, con efectos significativos, que se explican en el apartado VI de este informe.

Los consejeros de BFA felicitaron al presidente, a los equipos y a la red comercial de Bankia por el éxito de la operación. Por otro lado, y según sus propias declaraciones, los consejeros de Bankia consideraron que este problema no afectaba a su entidad, sino exclusivamente a BFA. Este planteamiento se reveló erróneo, porque BFA y Bankia eran una unidad que cumplía coeficiente de solvencia en forma consolidada y sus problemas repercutían de forma recíproca. La posterior reformulación de cuentas de BFA (por el valor de la participación en Bankia y los activos fiscales) y la consiguiente solicitud de ayudas públicas implicaron la imposición por parte de las autoridades europeas de la Competencia de un severo plan de ajuste en Bankia, la sociedad operativa, con cierre de sucursales, reducciones de plantilla, abandono de líneas de negocio y venta o liquidación de participaciones.

El 20 de julio de 2011 culminó el proceso de salida a bolsa. Bankia emitió 824.572.253 nuevas acciones de 2 € de valor nominal con una prima de emisión de 1,75 €, lo que supuso una ampliación de capital por un importe total de 1.649 M, con una prima de emisión de 1.443 M, en total, 3.092 M. El número de acciones asignadas al tramo minorista y para empleados y administradores ascendió a 494,74 M, el 60%, quedando el restante 40% para el tramo institucional.

El detalle de las compras de acciones realizadas por los principales inversores del tramo institucional responde a las órdenes cursadas, con el siguiente detalle:

<b>Principales inversores del tramo institucional OPS, miles €</b>			
<b>Grupos españoles</b>	<b>266.215</b>	<b>Bancos españoles</b>	<b>469.226</b>
Gestamp	58.000	Santander	156.734
Iberdrola	55.000	Caixa Bank	100.000
Telefonica	25.215	Barclays	85.212
ACS	25.000	Popular	55.941
Villar Mir	20.000	Sabadell	48.389
Acciona	20.000	Ibercaja	11.000
DISA	20.000	Bankinter	6.950
Ferrovial	20.000	Civica	5.000
Acciona	10.000	<b>Bancos extranjeros</b>	<b>21.000</b>
Ence	7.000	Merrill Lynch	15.000
Isolux	6.000	Swissca	6.000
<b>Inversores extranjeros</b>	<b>57.472</b>	<b>Otros</b>	<b>67.000</b>
Amber	40.000	Mutua Mad Automov	25.000
DiamondBack	17.472	Renta 4	20.000
<b>BFA/Bankia</b>	<b>76.675</b>	Cámara Cio Madrid	12.000
<b>Mapfre</b>	<b>281.575</b>	Ahorro Corp	10.000
<b>Total 29 inversores</b>		<b>1.239.163 miles €</b>	

En resumen, 29 grupos invirtieron 1.239 M en la salida a bolsa de Bankia, el 100,2% del mínimo fijado por la CNMV para el tramo institucional.

### **Incidencias en relación con la salida a bolsa**

Se ha revisado la documentación disponible para evaluar el interés de algunos inversores que acudieron a la OPS y detectar la eventual existencia de financiación para la compra de acciones, que, en su caso, hubiera debido deducirse de los recursos computables, de acuerdo con lo dispuesto en la Circular de Banco de España 3/2008 sobre determinación y control de los Recursos Propios mínimos, Norma 9ª b).

Se solicitó a la entidad el inventario de compras realizadas por los inversores institucionales en la OPS de Bankia. La entidad no facilitó los NIF de los inversores, como se había solicitado, lo que dificultó el análisis de la información. No obstante, conciliando los inventarios disponibles se detectaron órdenes incomprensibles realizadas por acreditados con operaciones refinanciadas y retrasos generalizados en el pago de las cuotas, como Salvador Vila, S.L., Hercesa Inmobiliaria, S.A. y Espacios para Vivir, S.L., las dos primeras por 300.000 € cada una y la tercera por 250.000 €, cuyos datos se resumen en Anexo nº 3. Se detectaron los siguientes inversores, acreditados del Grupo BFA/Bankia, todos con riesgos refinanciados, por lo que no se entiende que compraran acciones, teniendo problemas en el servicio de su deuda:

<b>Inversores</b>	<b>Inversión</b>
AREAS DE CONSTRUCCION Y PROMOCION LEVEL SL	1.500.000
AVINTIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SL	1.750.000
CONSTRUCCIONES HISPANO ARGENTINAS SA	500.000
ECISA CORPORACION EMPRESARIAL SL	1.000.000
ENPRESA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ Y CAMACHO	600.000
FERROCARRIL E INTERMEDIACION Y PATRIMONIOS SL	5.000.000
GRUPO ALDESA SA	5.000.000
GRUPO BARSIL SL	600.000
GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL SA	500.000
JOSEL SL	75.000
LITORAL MEDITERRANEO	60.000
TEYCO, S.L.	100.000
SEKURAMA BUSINESS SL	350.000
PATRIMONIALES DE LEVANTE SL	100.000
ARJU SA	250.000
INVERSUL DEL MEDITERRANEO SA	100.000
<b>TOTAL</b>	<b>17.485.000</b>

También se solicitó detalle de la financiación otorgada a inversores institucionales para la compra de acciones, ya que la inmensa mayoría de los que no eran entidades financieras estaban acreditados en el grupo. La entidad confirmó que Bankia no otorgó ninguna financiación a los inversores institucionales para la compra de acciones en el marco de la citada OPS.

Finalmente, se solicitó detalle de las ventas de acciones realizadas por dichos inversores, facilitándose sólo la correspondiente a los 22,2 M de acciones depositadas en Bankia, por no disponer de información respecto a las depositadas en otras entidades. A continuación se copia un resumen del mismo, en el que se indica los días que algunos inversores mantuvieron su inversión:

	Inversión en OPS		Ventas realizadas			
	Acciones	€	Fecha	Días	Acciones	€
AREAS DE CONSTRUCCION Y PROMOCION LEVEL SL	400.000	1.500.000	27/10/11	99	400.000	1.421.579
AVINTIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SL	466.666	1.749.998	29/09/11	71	264.970	980.559
BANCOLOR SL	266.666	999.998	31/10/11	103	266.666	958.131
BEAT INVERSIONES SL	120.000	450.000	2/08/11	13	120.000	468.000
BUENA PESCA 97 SA	66.666	249.998	1/08/11	12	66.666	249.752
CAMARA DE COMERCIO DE MADRID	3.200.000	12.000.000	22/07/11	2	3.200.000	12.000.000
CONSTRUCCIONES SARRION SL	80.000	300.000	21/07/11	1	80.000	295.779
CORPORACION MONTEALTO XXI SL	66.666	249.998	5/08/11	16	66.666	240.223
CP PROMOTORA SL	133.333	499.999	20/07/11	0	130.667	480.001
CRC OBRAS Y SERVICIOS SL	106.666	399.998	4/08/11	15	106.666	402.131
CYES INFRAESTRUCTURAS SA	66.933	250.999	3/08/11	14	66.933	251.807
DESARROLLOS ALIMENTARIOS FRESCOS SA	66.933	250.999	20/07/11	0	66.933	249.752
EMPRESA CONSTRUCTORA FAMILIAR SA	48.000	180.000	4/10/11	76	48.000	170.400
FERROCARRIL E INTERMEDIACION Y PATRIMONIOS SL	133.333	499.999	1/08/11	12	133.333	498.705
GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL SA	133.333	499.999	20/07/11	0	231.648	705.978
GRUPO ROVER ALCISA SL	64.000	240.000	29/08/11	40	64.000	236.800
GRUPO TRADEBÉ MEDIOAMBIENTE SL	26.666	99.998	10/08/11	21	26.666	96.465
IBEROSTAR HOTELES Y APARTAMENTOS SL	133.333	499.999	16/05/12	301	133.333	238.653
ISOWAT MADE SL	66.666	249.998	3/02/12	198	66.666	236.702
MAXAM CORP HOLDINGS SL	66.666	249.998	26/07/11	6	66.666	245.664
PETROMIRALLES SL	160.000	600.000	1/08/11	12	196.620	737.005
PORCELANOSA SA	800.000	3.000.000	11/05/12	296	800.000	2.501.453
PRIMAFRIO SL	66.933	250.999	29/07/11	9	104.952	343.050
SEGUROS SANTA LUCIA	266.666	999.998	21/05/12	306	266.667	392.735
TEYCO, S.L.	26.666	99.998	3/08/11	14	26.666	100.531
TRANSPORTES AGUSTIN FUENTES E HIJOS SL	26.666	99.998	2/08/11	13	26.666	99.998
UBESOL S.L.	266.666	999.998	2/08/11	13	266.666	999.998
UNION CASTELLANA DE ALIMENTACION SA (UCALSA)	24.000	90.000	1/08/11	12	24.000	90.000
VIAJES SOLTOUR SA	66.666	249.998	1/08/11	12	66.666	250.131
VICHY CATALAN	80.000	300.000	9/07/12	355	80.000	64.810
<b>Totales</b>	<b>7.496.789</b>	<b>28.112.959</b>			<b>7.465.382</b>	<b>26.006.792</b>

Aunque la revisión ha sido somera, por referirse sólo a una pequeña parte de los inversores del tramo institucional, se ha podido verificar que varios, acreditados de la entidad con riesgos refinanciados calificados subestándar, como Areas de Construcción y Promoción Level SL, Avintia Proyectos y Construcciones SL, Ferrocarril e Intermediación y Patrimonios SL y Teyco SL, vendieron rápidamente sus acciones.

Destaca la Cámara de Comercio de Madrid que vendió su inversión, 12 M, a los dos días de la salida a bolsa. Estos casos de ventas inmediatas plantean serias dudas sobre los motivos de la suscripción.

La incidencia más relevante se refiere a la participación de Corporación Gestamp.

En 11/05/07 Caja Madrid, a través de SPPE (Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid SA), adquirió a Risteel Corporation BV (sociedad holandesa del grupo Gonvarri) una participación del 5% en Holding Gonvarri (propiedad de Corporación Gestamp). Tres días después se formalizó opción de compra por Risteel y opción de venta por SPPE de la participación, la cual podría ejercerse entre mayo de 2012 y mayo de 2015 a un precio basado en la evolución de los resultados de Gonvarri y otros factores.

En la salida a bolsa de Bankia, Corporación Gestamp SL invirtió 58 M, comprando 15.466.666 acciones a 3,75 €. Simultáneamente se modificaron las condiciones de las opciones mencionadas, las cuales se podrían ejercer en el mismo período, entre mayo de 2012 y mayo de 2015, a un precio de 58 M ajustable de la siguiente forma:

- a) Si la media de las cotizaciones de las acciones de Bankia entre el 1 y el 20 de mayo de 2012, resultara superior a 3,75 €, a los 58 M se sumaría el 65% de la plusvalía.
- b) Si la media de las cotizaciones de las acciones de Bankia entre el 1 y el 20 de mayo de 2012, resultara inferior a 3,75 €, a los 58 M se restaría el 100% de la minusvalía.

Lo que este contrato implicaba es que Bankia protegía a su accionista de las minusvalías que registrara la acción hasta mayo de 2012, lo cual no se realizaría por compensación directa, sino descontando el precio al que eventualmente se cederían las acciones de Cartera Gonvarri.

Los contratos (firmados por parte de Bankia por don Matías Amat y por don Francisco Verdú, respectivamente DG de participadas y Consejero delegado; este último también firmante del folleto de emisión de Bankia) fijaron el precio de ejercicio de las opciones de venta y compra al 20 de mayo de 2012. Para Bankia resultó una minusvalía de 33 M en su participación en Cartera Gonvarri, respecto al coste contable de la inversión 63,5 M. De la minusvalía mencionada, correspondían 26 M a la compensación por la caída de cotización de Bankia desde 3,75 a 2,069 €.

Las modificaciones de la cotización de Bankia posteriores al 20/05/12 no tendrían influencia en el precio de las opciones y sólo afectarían a Corporación Gestamp, en el caso de que mantuviera las acciones o no hubiera realizado contratos adicionales de cobertura. El 17 de junio de 2012 Corporación Gestamp comunicó a Bankia su deseo de ejecutar el derecho de la opción de compra en los términos establecidos.

Los fondos aportados por Corporación Gestamp en la salida a bolsa de Bankia, 58 M, no deberían haber computado como “Recursos Propios Básicos” porque Bankia compensaría las eventuales pérdidas derivadas de la inversión, lo que va en contra de lo establecido en la Norma 8 apartado 1.a de la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España sobre determinación y control de los Recursos Propios Mínimos:

*“Ni el emisor ni cualquier empresa de su grupo económico podrán asegurar ni garantizar el importe desembolsado o la retribución, que tampoco podrán ser objeto de garantías, compromisos o acuerdo alguno que mejore jurídica o económicamente la prelación del potencial derecho de cobro”.*

Los estados financieros consolidados de Corporación Gestamp de 2012 indican en la Nota 11, a.4.4) Valores de renta variable: *“Con fecha 19 de julio de 2011, la sociedad matriz Corporación Gestamp S.L. acudió a la oferta pública de suscripción de Bankia, a través de la compra de 15.466.666 acciones de la entidad a un precio de 3,75€ por acción, por importe total de coste de 58.000 miles de euros. Durante el periodo de 20 de junio de 2012 a 18 de agosto de 2012, se procedió a la venta de la totalidad de las acciones de Bankia, por un importe de 16.912 miles de euros, ascendiendo la pérdida en el ejercicio 2012 a 38.036 miles de euros”.*

Como se ha indicado, la pérdida por las acciones de Bankia fue inferior en 26 M, cantidad que correspondía en realidad a la toma de participación de Caja Madrid en Cartera Gonvarri en 2007.

Ni los estados financieros del Grupo BFA ni los de Grupo Bankia de 2012 hacen referencia a esta operación. Informan al respecto los de SPPE (Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid SA), que fueron auditados por Deloitte, dictamen de 26/06/13 con salvedades. El patrimonio neto de la sociedad pasó de 249 M al cierre de 2011 a un valor negativo de 362 M en 2012, debido al registro de deterioros de 633 M en sus participaciones. En concreto, la nota 8.3 de la memoria hace referencia a Cartera Gonvarri, indicando que se contabilizaron pérdidas por deterioro de 33,1 M en esa participación, la cual se vendió a Risteel Corporation BV en 17 de septiembre de 2012 registrando una pérdida adicional de 0,1 M.

SPPE fue absorbida en 26/08/13 por Corporación Industrial Bankia y disuelta en 27/11/13.

## **IV Intervención del Banco de Valencia**

Banco de Valencia (BdV) operaba principalmente en las regiones de Valencia y Murcia. En junio de 2011 tenía 427 sucursales y 2.028 empleados. Cotizaba en bolsa desde 1967. Su cuota de mercado nacional era del 0,93% en depósitos y 1,01% en préstamos.

BdV se integraba desde 1994 en Bancaja, porque aun siendo su participación inferior al 50%, ésta ejercía el control, es decir, y según la definición legal (NIIF 10), Bancaja tenía el poder de dirigir las políticas financieras y operativas de BdV con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

En 30 de diciembre de 2010, con la cesión por las Cajas fundadoras del SIP a BFA de sus derechos políticos en determinadas entidades, entre las cuales se encontraba BdV, y sin tener la mayoría de los derechos de voto, BFA tomó el control de BdV. En Hecho Relevante, comunicado el mismo 30 de diciembre, BFA indicó su intención de reducir el porcentaje de participación de Bancaja en BdV, entonces el 38,4%, para evitar la realización de una Oferta Pública de Adquisición (OPA), según requerimiento del Real Decreto 1.066/2007. No obstante, se registró un cambio normativo que le eximía de la mencionada obligación de presentar una OPA, como fue la Disposición Adicional Primera del RD-ley 2/2011 de 18 de febrero, por lo que decidió mantener el porcentaje de participación en BdV y ejercer sus derechos políticos, comunicación en Hecho Relevante de 21 de febrero de 2011.

De esta forma, BFA consolidó en su grupo los activos y pasivos de BdV por integración global en virtud del control ejercido, como hasta entonces había hecho Bancaja. Tras la segregación del negocio bancario a Bankia la participación en Banco de Valencia quedó en BFA, que poseía un 27,33% del capital a través de su participación del 69,98% en Bancaja Inversiones (BISA), a su vez propietaria del 39,054% de BdV. Para facilitar su funcionamiento, BFA había proporcionado liquidez a BdV, que en junio de 2011 ascendía a 1.759 M.

D. José Luis Olivas Martínez, vicepresidente de Bankia y BFA era a su vez presidente del Consejo de BdV. D. Antonio Tirado Jiménez, consejero de Bankia, era vicepresidente del Consejo de BdV. D. Aurelio Izquierdo, director financiero de Bancaja, también director de negocio de Bankia, sustituyó en octubre de 2011 a D. Domingo Parra como consejero delegado de BdV. D. Aurelio Izquierdo y D. Domingo Parra tenían negocios comunes a través de la sociedad Gestor Inversiones Izpa, S.L.

Las cuentas anuales de 2009 y 2010 de BdV fueron auditadas por Deloitte, que emitió dictamen sin salvedades. En 2009 declaró un beneficio antes de impuestos (BAI) consolidado de 165 M y después de impuestos (BDI) de 130. En 2010, 64 y 61, respectivamente. En junio de 2011, 10,4 y 5,7 M.

A 31 de diciembre de 2010 los activos consolidados de BdV sumaban 23.699 M y el patrimonio neto 1.279 M; en junio de 2011, respectivamente, 23.998 y 1.282 M.

En 4 de febrero de 2011 Fitch rebajó la calificación de la deuda a largo plazo de BdV, de BBB a BBB- con perspectiva negativa (calidad media baja, a un escalón del bono basura). En 24 de marzo de 2011 Moody's rebajó la calificación de la deuda a largo plazo de Baa1 a Ba1 (bono basura).

Desde inicios de 2010 BdV estaba siendo inspeccionado por el Banco de España (BdE), que en 10 de noviembre de 2011 envió requerimientos a la entidad identificando un déficit de provisiones específicas de 562 M, 393 netos de impuestos, que redujeron el ratio de capital principal a junio de 2011 del 7,2% al 4,9%.

BFA ha facilitado varios informes en relación con BdV. Uno de la firma PWC de 25/05/11 analizando BdV y una potencial operación corporativa; el trabajo se realizó en 4 semanas desde 4/04/11 y concluyó, tras revisión de 25/05/11, indicando una pérdida esperada no provisionada para inversión crediticia entre 762 y 1.047 M y una pérdida esperada no provisionada para activos inmobiliarios entre 110 y 155 M. Otro del propio BdV de agosto 2011, que se refiere a una inspección del BdE en 2010 de la que se derivó el compromiso del Consejo de Administración de aumentar provisiones y capital en 200 M. En borrador de nota de 2/09/11, la Dirección General Financiera y de Riesgos de Bankia aconsejó no acudir a la ampliación:

1. La ampliación no obedece a criterios de aportación de valor al accionista sino a solventar una situación de debilidad de BdV, cuyas pérdidas pueden consumir los fondos en los próximos dos semestres.
2. Si no concurren otros accionistas habría un incremento exponencial de las necesidades de apoyo en liquidez y solvencia de BFA/Bankia, lo que podría derivar en la obligación de lanzar una OPA de exclusión con un efecto en el capital de BFA/Bankia estimado en 800-900 M por el reconocimiento contra reservas del potencial saneamiento de los activos de BdV y en una resolución de los acuerdos con los minoritarios de BISA que aproximadamente reducirían el capital en 2.000 M y los resultados en 500 (acuerdos que se analizan en el apartado VI de este informe).
3. En resumen, se trata de un diferimiento de la afloración de las debilidades de BdV mediante el apoyo financiero de BFA/Bankia que podría ocasionar un deterioro significativo de la solvencia de éstas.

La decisión de desconsolidar BdV no fue adoptada por el Consejo de Administración de BFA, ni siquiera consta en acta que fuera comunicada previamente. La información sobre el momento en que ello se produjo es contradictoria.

Por un lado, se indica que los activos y pasivos de BdV siguieron consolidando en BFA hasta septiembre de 2011, cuando, sin que conste justificación, se decidió considerar la participación como financiera, no de control, lo que implicaba dejar de consolidar los activos y pasivos de BdV, que a partir de entonces serían sustituidos por el valor contable de la participación. A preguntas del Sr. Juez y del Sr. Fiscal, la declaración del Interventor de Bankia y BFA, D. Sergio Durá, fue:

*“Hasta octubre de 2011 la participación en BdV era una participación de grupo. En el cierre de octubre ya aparece como participación financiera”.*

*“Si hubiera seguido siendo una participación de control no hubiera cambiado nada, no habría tenido ninguna consecuencia”.*

Por el contrario, en las cuentas consolidadas de BdV a 30 de septiembre de 2011, formuladas en 10 de febrero de 2012, se indica como motivo del cambio de registro contable la pérdida de control, a consecuencia de la intervención del Banco. Más aún, en hoja de trabajo del auditor en el área de revisión de la consolidación se indica:



*“el cierre de octubre de 2011 es el último cierre en el que se consolida esta sociedad participada una vez se pierde el control sobre ella tras la intervención de esta entidad”.*

Esta información demostraría que la desconsolidación de BdV se hizo en noviembre de 2011, coincidiendo con la intervención del Banco.

Desde el punto de vista contable el método de registro no es indiferente. Las pérdidas en una participación financiera vienen limitadas por su saldo contable, mientras que si se integra globalmente las cuentas consolidadas incluyen todas las pérdidas, aunque ello implique imputar valores negativos. Al tratarse de una participación de control, BFA hubiera debido asumir las pérdidas generadas en BdV hasta el momento de la intervención, una buena parte de las ayudas públicas en la resolución de la entidad.

En 21 de noviembre de 2011 el Consejo de Administración de BdV acordó solicitar al Banco de España el inicio de un proceso de reestructuración ordenada mediante la intervención del FROB. El mismo día, la Comisión Ejecutiva del BdE acordó la sustitución provisional del órgano de administración de BdV y la designación del FROB como su Administrador provisional.

BdV declaró en 2011 pérdidas consolidadas antes de impuestos de 1.298 M y 922 M después de impuestos, por saneamiento de préstamos y activos inmobiliarios que redujeron el patrimonio neto a 368 M. Es evidente que estos deterioros no se generaron en el segundo semestre de 2011 sino que venían de años anteriores, de lo que se deduce que los estados financieros de BdV a 31 de diciembre de 2010 no expresaban la imagen fiel de la entidad.

Que el deterioro de Banco de Valencia se había producido antes de diciembre de 2010 es corroborado por informe de 3 de febrero de 2012 de D. Sergio Durá:

*“Considerando la naturaleza, composición y evolución de las masas patrimoniales del Banco de Valencia, la Intervención General no observa factores o circunstancias acaecidas durante el ejercicio 2011 que hagan pensar que el deterioro patrimonial de Banco de Valencia y que ha dado lugar a su intervención se haya producido durante el periodo transcurrido entre diciembre de 2010 y noviembre de 2011”.*

A continuación se resume el contenido de las actas de BFA y Bankia relativas a BdV:

#### Consejo de Administración de Bankia de 7 de noviembre de 2011.

El presidente informa de un Hecho Relevante (HR) de BdV, que tiene autorización para efectuar un aumento de capital, y está siendo inspeccionado por BdE. Señala que BFA, como accionista significativo, concurriría a la ampliación únicamente si existieran otros inversores y como máximo para mantener su posición relativa en el accionariado de BdV. Informa de la dimisión a iniciativa propia y por decisión personal del Sr. Olivas como Presidente de BdV. *No consta en acta ninguna intervención o reacción del Sr. Olivas, ni de los restantes consejeros ante esta información.*

#### Consejo de Administración de BFA de 21 de noviembre de 2011.

D. José Luis Olivas toma la palabra para anunciar su dimisión como Vicepresidente y Consejero de BFA, así como Vicepresidente y Consejero de Bankia. Manifiesta que deja la Entidad a iniciativa y por decisión propia, señalando que no percibirá ningún tipo de indemnización. Igualmente, señala que, si bien su marcha coincide con la

intervención por el Banco de España del Banco de Valencia (*en su declaración indicó que se había enterado el mismo día por la radio*), cuya Presidencia ha ocupado hasta época reciente (*hasta dos semanas antes*), quiere dejar claro que no ocupó posición ejecutiva alguna en BdV en el tiempo en que formó parte del Consejo de Administración de dicho Banco. *Se comenta, ya sin el Sr. Olivas, la intervención del Banco de Valencia y el HR a publicar. No consta en acta impacto en resultados de los hechos mencionados, ni intervención de ningún consejero.*

Consejo de Administración de Bankia de 12 de diciembre de 2011.

*No consta ninguna referencia a Banco de Valencia, intervenido el pasado 21 de noviembre. Don José Luis Olivas había dimitido el mismo día como vicepresidente y consejero de Bankia y BFA (HR CNMV).*

En definitiva, las actas no traslucen preocupación por la intervención de BdV. Parece que BFA consideraba que la intervención acotaba las pérdidas al valor de la participación, permitiendo recuperar la financiación otorgada, 1.759 M. Por su parte, parece que Bankia consideraba el problema fuera de su competencia, puesto que BdV no dependía de ella sino de su matriz, BFA.

Sin embargo, la Dirección de la Competencia de la Comisión Europea, en la Decisión relativa a las ayudas de Estado otorgadas al Grupo BFA incluyó la financiación a BdV, párrafos 37 y 38, considerando que la intervención de BdV evitó pérdidas de 1.759 M al Grupo BFA, tipificadas como ayuda de Estado, y por tanto sujetas, con el resto de las ayudas, a la obligación de realizar una severa reestructuración del grupo.

Por su parte, en la Decisión sobre ayudas de Estado a BdV, la Comisión incluyó:

- 2.000 M, apoyo de liquidez concedido en 21.11.11
- 1.000 M inyección de capital aprobada en 21.11.11
- 500 M diferencia entre el precio de transferencia y el de mercado de los activos inmobiliarios transferidos a la SAREB
- 4.500 M inyección de capital aprobada en 28.11.12
- 1.225 M coste previsto del esquema de protección de activos

## V Formulación de las CCAA de 2011 en 28 de marzo de 2012

### Materialidad de los ajustes

En sus procedimientos de trabajo el auditor establece la cifra de importancia relativa o materialidad de los ajustes, tanto en las cuentas individuales como en las consolidadas, según el tamaño de la entidad, su patrimonio y sus resultados. Es un cálculo muy importante, porque indica el límite a partir del cual los ajustes pueden influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios con base en los estados financieros o, dicho de otra forma, pueden afectar a la expresión de la imagen fiel de las cuentas auditadas.

En lo que respecta a Bankia, S.A. se fijó en el ejercicio 2011 una materialidad del 1,5% sobre su patrimonio, 280 M, para ajustes con efecto en resultados, y del 3%, 560 M, para ajustes que afectaran a partidas del patrimonio neto sin efecto en resultados y para ajustes que afectaran a partidas de balance sin efecto en el patrimonio neto.

En lo que respecta a Bankia consolidado se fijó una materialidad del 1,5%, 300 M, para ajustes con efecto en resultados y del 3%, 600 M, para ajustes que afectaran a partidas del patrimonio neto sin efecto en resultados y para ajustes que afectaran a partidas de balance sin efecto en el patrimonio neto.

Según el siguiente detalle:

	Bankia individual		Bankia consolidado	
	Ajustes con efecto en resultados	Ajustes con efecto en el patrimonio neto o partidas del balance	Ajustes con efecto en resultados	Ajustes con efecto en el patrimonio neto o partidas del balance
Patrimonio neto consolidado estimado 31.12.2011	13.000	13.000	14.000	14.000
% considerado (3)	1,5%	3%	1,5%	3%
Materialidad neta efecto fiscal	195	390	210	420
Tipo impositivo (1)	30%	30%	30%	30%
<b>Materialidad estimada (2)</b>	<b>280</b>	<b>560</b>	<b>300</b>	<b>600</b>

(1) Tipo general del impuesto sobre sociedades español.

(2) Cifra redondeada a decenas de millones y estimada dividiendo la materialidad neta entre 1 menos el tipo impositivo.

Las cifras de materialidad obtenidas se consideraron razonables por no superar el 5% de los recursos propios requeridos en el escenario más prudente, parámetro fundamental teniendo en cuenta que se trataba de una entidad financiera.

En lo que respecta a BFA individual se fijó en el ejercicio 2011 una materialidad del 0,5% sobre su patrimonio, 200 M, para ajustes con efecto en resultados, y el 1%, 400 M, para ajustes que afectaran a partidas del patrimonio neto sin efecto en resultados y para ajustes que afectaran a partidas de balance sin efecto en el patrimonio neto.

En lo que respecta a BFA consolidado se fijó una materialidad del 0,1%, 315 M, para ajustes con efecto en resultados y el 0,2%, 630 M, para ajustes que afectaran a partidas del patrimonio neto sin efecto en resultados y para ajustes que afectaran a partidas de balance sin efecto en el patrimonio neto.

En el ejercicio 2010 la materialidad fijada en BFA fue el 3%, en el individual 540 mil € y en BFA consolidado 320,2 M, para ajustes con efecto en patrimonio o partidas de balance.

Sobre este punto es relevante el contenido de la Resolución del ICAC de 17 septiembre de 2014, sobre las auditorías de los estados financieros consolidados de Bankia a 31 de marzo de 2011 y 30 de junio de 2011.

El ICAC indica que los auditores determinaron un porcentaje del 1,5% del patrimonio neto para ajustes con efecto en resultados y del 3% del patrimonio neto para ajustes con efecto en balance y sin efecto en resultados, los mismos señalados anteriormente para Bankia a 31.12.11. Sin embargo, los auditores habían calificado al Grupo Bankia como “una empresa con pérdidas o en punto muerto o con bajo nivel de rentabilidad”, lo que hubiera requerido un porcentaje de importancia relativa inferior, entre el 0,5% y el 1% del patrimonio neto, según dispone la Norma Técnica de Auditoría sobre el concepto de importancia relativa (NTAIR), publicada por Resolución de 14 de junio de 1999 del ICAC.

Elevar la cifra de importancia relativa aumenta el límite de ajustes acumulados necesario para registrar una salvedad en el dictamen de auditoría, es decir, facilita la emisión de una opinión limpia.

### **Normativa sobre cambios de estimaciones contables y corrección de errores**

La Norma Internacional de Contabilidad nº 8 define los cambios en las estimaciones contables y los errores y prescribe su tratamiento contable:

*5 Un cambio en una estimación contable es un ajuste en el importe en libros de un activo o de un pasivo, o en el importe del consumo periódico de un activo, que se produce tras la evaluación de la situación actual del elemento, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas con los activos y pasivos correspondientes. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos...*

*Errores de periodos anteriores son las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una entidad, para uno o más periodos anteriores, resultantes de un fallo al emplear o de un error al utilizar información fiable que:*

*(a) estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados; y (b) podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de aquellos estados financieros.*

*Estos errores incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, la inadvertencia o mala interpretación de hechos, así como los fraudes.*

*36 El efecto de un cambio en una estimación contable, diferente de aquellos cambios a los que se aplique el párrafo 37, se reconocerá de forma prospectiva, incluyéndolo en el resultado de:*

*(a) el periodo en que tiene lugar el cambio, si éste afecta solo a ese periodo; o (b) el periodo del cambio y periodos futuros, si el cambio afectase a todos ellos.*

37 *En la medida que un cambio en una estimación contable de lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, deberá ser reconocido ajustando el valor en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio en el periodo en que tiene lugar el cambio.*

42 *Con sujeción a lo establecido en párrafo 43, la entidad corregirá los errores materiales de ejercicios anteriores, de forma retroactiva, en los primeros estados financieros formulados después de haberlos descubierto:*

*(a) reexpresando la información comparativa para el ejercicio o ejercicios anteriores en los que se originó el error; o*

*(b) si el error ocurrió con anterioridad al ejercicio más antiguo para el que se presenta información, reexpresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio neto para dicho ejercicio.*

43 *El error correspondiente a un ejercicio anterior se corregirá mediante reexpresión retroactiva, salvo que sea impracticable determinar los efectos en cada ejercicio específico o el efecto acumulado del error.*

La norma decimonovena de la Circular 4/2004 de Banco de España dispone:

1. *Las entidades elaborarán sus estados financieros corrigiendo los errores que se hayan puesto de manifiesto antes de su formulación.*

2. *Al elaborar los estados financieros pueden descubrirse errores surgidos en ejercicios anteriores, que son el resultado de omisiones o inexactitudes resultantes de fallos al emplear o utilizar información fiable, que estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados y que la entidad debería haber empleado en la elaboración de dichos estados.*

3. *Los errores correspondientes a ejercicios anteriores que tengan importancia relativa se corregirán retroactivamente en los primeros estados financieros que se formulen después de su descubrimiento, como si el error nunca se hubiere cometido:*

*a) reexpresando los importes de las partidas de los diferentes estados afectados por el error, incluidas las notas de la memoria, que se publiquen en las cuentas anuales a efectos comparativos, que correspondan al ejercicio así como a los ejercicios posteriores, en el que hubiera ocurrido y, si procede,*

*b) reexpresando el balance de apertura del ejercicio más antiguo para el que se presente información, si el error ocurrió con anterioridad a los primeros estados financieros que se presenten a efectos comparativos.*

*Además, se informará en la memoria respecto de las modificaciones introducidas en las partidas de los diferentes estados que se presenten a efectos comparativos respecto a los datos previamente publicados.*

*Cuando, de acuerdo con los criterios del apartado 7 de la norma octava, sea impracticable determinar los efectos que se derivan, en cada ejercicio específico, de un error sobre la información comparativa en un ejercicio anterior, la entidad reexpresará los saldos iniciales para los ejercicios más antiguos en los cuales tal reexpresión sea practicable. En el caso de que sea impracticable determinar el efecto acumulado, al principio del ejercicio corriente, de un error sobre todos los ejercicios anteriores, la entidad*

*reexpresará la información comparativa corrigiendo el error de forma prospectiva, desde la fecha más antigua en que sea posible hacerlo.*

*Los errores de ejercicios anteriores que afecten al patrimonio neto se corregirán en el ejercicio de su descubrimiento empleando la cuenta de patrimonio neto correspondiente. En ningún caso, los errores de ejercicios anteriores podrán corregirse empleando la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que son descubiertos, salvo en el supuesto de que no tengan importancia relativa o sea impracticable determinar el efecto del error según lo dispuesto en este apartado.*

4. *Un cambio en una estimación contable es un ajuste en el valor en libros de un activo...que se produce tras la evaluación de la situación actual del elemento, así como de los beneficios futuros esperados...*

5. ***Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de la obtención de información adicional o del conocimiento de nuevos hechos y, en consecuencia, no son correcciones de errores. Dichos cambios se reconocerán de manera prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, o del ejercicio y ejercicios futuros a las que afecte el cambio.***

En definitiva, según la normativa contable los errores tienen su origen en el uso incorrecto de información disponible (o que podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido) y se corrigen retroactivamente, mientras que los cambios de estimaciones son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y se reconocen en los estados financieros futuros, de forma prospectiva. Por tanto, lo único que puede motivar la reformulación es un error.

La consulta nº3 contenida en el Boletín Oficial del ICAC N°86/2011 aclara la cuestión:

La norma de registro y valoración 22ª “Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables” recogida en la segunda parte del Plan General de Contabilidad (PGC), aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, señala que los errores contables incurridos en ejercicios anteriores se subsanarán en el ejercicio en que se detecten, contabilizando el ajuste en una partida de reservas por el efecto acumulado de las variaciones de los activos y pasivos que ponga de manifiesto la subsanación del error. Asimismo, la empresa modificará las cifras de la información comparativa e incorporará la correspondiente información en la memoria de las cuentas anuales.

Adicionalmente, la Norma de elaboración de las cuentas anuales (NECA) nº 8 “Estado de cambios en el patrimonio neto”, establece lo siguiente:

*“(...) Cuando se advierta un error en el ejercicio a que se refieren las cuentas anuales que corresponda a un ejercicio anterior al comparativo, se informará en la memoria, e incluirá el correspondiente ajuste en el epígrafe A.II. del Estado total de cambios en el patrimonio neto, de forma que el patrimonio inicial de dicho ejercicio comparativo será objeto de modificación en aras de recoger la rectificación del error. En el supuesto de que el error corresponda al ejercicio comparativo dicho ajuste se incluirá en el epígrafe C.II. del Estado total de cambios en el patrimonio neto.(...)”*

Por su parte, la reformulación de cuentas es un hecho excepcional previsto en el artículo 38 c) del Código de Comercio y en el Marco Conceptual de la Contabilidad del PGC que, al desarrollar el principio de prudencia, dispone:

*“Excepcionalmente, si los riesgos se conocieran entre la formulación y antes de la aprobación de las cuentas anuales y afectaran de forma muy significativa a la imagen fiel, las cuentas anuales deberán ser reformuladas”.*

En este mismo sentido se pronuncia el PGC en su introducción al señalar:

*“Esta regla legal relativa a hechos posteriores al cierre del ejercicio, no tiene como objetivo imponer a los administradores una exigencia de reformulación de las cuentas anuales ante cualquier circunstancia significativa que se produzca antes de la aprobación por el órgano competente. Por el contrario sólo situaciones de carácter excepcional y máxima relevancia en relación con la situación patrimonial de la empresa, de riesgos que aunque conocidos con posterioridad existieran en la fecha de cierre de las cuentas anuales, deberían llevar a una reformulación de éstas. Dicha reformulación debería producirse con carácter general hasta el momento en que se ponga en marcha el proceso que lleva a la aprobación de las mismas.”*

En definitiva, con carácter general, los errores contables deben subsanarse en el ejercicio en que se detectan, debiendo reflejarse la citada rectificación en las cuentas anuales de dicho ejercicio.

### **Normativa sobre clasificación de riesgos y provisiones**

La norma vigésima novena de la Circular 4/2004 de Banco de España establece:

23. *En la estimación de las pérdidas por deterioro por riesgo de crédito, las entidades aplicarán los métodos y criterios del Anejo IX de esta Circular.*

El Anejo IX indica en el apartado 2 que las entidades deberán aplicar, en todo caso, los siguientes criterios:

a) *Pondrán el máximo cuidado y diligencia en el estudio riguroso e individualizado del riesgo de crédito de las operaciones, no solo en el momento de su concesión, sino también continuamente durante su vigencia, y no retrasarán su reclasificación a una categoría peor por empeoramiento de la calidad crediticia, ni su cobertura adecuada, las cuales se deberán realizar tan pronto como se aprecie la existencia de una situación anormal o de deterioro del riesgo de crédito.*

b) *Documentarán adecuadamente todas las operaciones. Dicha documentación incluirá, como mínimo: los contratos firmados con los clientes y, en su caso, garantes, debidamente verificados para comprobar que no presentan defectos jurídicos que puedan perjudicar la recuperación de la operación; la información necesaria para poder determinar el valor razonable de las garantías que se hubiesen recibido, incluyendo las oportunas tasaciones, que se deberán actualizar, al menos, cuando existan indicios de que puede haber un deterioro de su valor; e información económico-financiera que permita analizar la solvencia y capacidad de pago de los clientes y garantes. Cuando estos sean empresas, dicha información comprenderá sus estados financieros debidamente actualizados.*

Respecto al riesgo de insolvencia es importante tener en cuenta que:

*La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá su reclasificación a una de las categorías anteriores (subestándar o normal), salvo que exista una razonable certeza de que el cliente puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces, y, en ambos casos, se perciban, al menos, los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.*

El Anejo mencionado clasifica los riesgos problemáticos en subestándar y dudosos (hay una categoría ulterior de riesgos fallidos, provisionados al 100%, que se eliminan de balance por considerarse de imposible recuperación).

Los riesgos dudosos son aquellos en los que se estima un deterioro probable, de modo que no se prevea su recuperación en tiempo y forma establecidos. La causa del deterioro puede ser su morosidad, si presentan impagos en los vencimientos de capital o intereses pactados, o por causas distintas a la morosidad. Estos últimos son los mal llamados “dudosos subjetivos” en la jerga del sector, aunque su clasificación como riesgos dudosos responde a causas tanto o más objetivas como la morosidad, entre otras causas expresas: patrimonio negativo, pérdidas continuadas, retraso generalizado en los pagos, estructura económica o financiera inadecuada, flujos de caja insuficientes para atender las deudas e imposibilidad de obtener financiaciones adicionales. También se clasifican como dudosas las operaciones de los clientes que estén declarados o conste que se van a declarar en concurso de acreedores sin petición de liquidación.

Los riesgos subestándar son aquellos que sin poderse considerar como dudosos por presentar un perfil de riesgo menor, muestran debilidades o defectos de información de las que podrían derivarse deterioros.

La provisión de los riesgos, es decir la pérdida que se registra de acuerdo con la estimación del deterioro, está en función de la clasificación mencionada.

A los riesgos calificados subestándar se les aplicaba, hasta la entrada en vigor del RD-ley 2/2012, una provisión inferior al 25%. A los riesgos calificados dudosos se les aplica una provisión mínima del 25% que para los morosos crece en función de un calendario, alcanzando el 100% al año de entrar en mora. Este calendario no se aplica a los dudosos no morosos.

### **Contabilización definitiva de la Combinación de Negocios**

Como se ha indicado anteriormente, en la constitución del SIP se realizaron una serie de ajustes para estimar por su valor razonable al 31 de diciembre de 2010 los activos y pasivos segregados de las Cajas fundadoras, que en conjunto implicaron una disminución de las Reservas de 6.419 M.

La normativa permite que en el plazo máximo de un año, período de estimación, las entidades puedan ajustar, también contra reservas, los importes de los activos y pasivos registrados inicialmente en la fecha de la combinación de negocios, para reflejar la



nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existían a dicha fecha y que de haber sido conocidos hubieran supuesto su reconocimiento contable.

La norma cuadragésima tercera de la Circular 4/2004 de Banco de España, Combinaciones de negocios (54 bis) J) Período de medición, establece:

*28 En ocasiones, los administradores de la adquirente no obtienen toda la información imprescindible y relevante como para completar las estimaciones necesarias en el momento de formular las primeras cuentas anuales posteriores a la fecha de una combinación de negocios. Ante estas circunstancias, en todo caso excepcionales, la adquirente informará en sus cuentas anuales de los importes provisionales de aquellos elementos cuya valoración es incompleta.*

*29 El período de medición es un período tras la fecha de la combinación de negocios, durante el cual la adquirente puede ajustar los importes provisionales reconocidos. El período de medición concluirá en la primera fecha de entre:*

- i. aquella en que la adquirente haya recibido información relevante sobre hechos y circunstancias existentes en la fecha de la combinación, más allá de la cual será incapaz de obtener otras informaciones útiles, y*
- ii. un año a partir de la fecha de adquisición.*

*30 Para evaluar si la información obtenida durante el período de medición es adecuada para ajustar los importes provisionales en una combinación de negocios, la adquirente deberá tomar en consideración todos los factores relevantes.*

*El aspecto crítico de esta evaluación es concluir si la información obtenida ya estaba disponible en la fecha de adquisición o si, por el contrario, es el resultado de eventos ocurridos con posterioridad. Entre los factores de análisis relevantes se deben incluir:*

- a) La fecha en que se recibe la información adicional.*
- b) Si la adquirente puede identificar una razón que justifique un cambio de un importe provisional.*

*Con carácter general, las informaciones obtenidas en fechas poco alejadas de la de adquisición es probable que sean más útiles como evidencias de circunstancias que existían en esa fecha respecto de otras recibidas meses después.*

***31 El efecto de cualquier ajuste a los importes provisionales reconocidos en la fecha de adquisición que refleje informaciones obtenidas por la adquirente durante el período de medición, respecto de hechos o circunstancias ya existentes en la fecha de adquisición, será aplicado retroactivamente a esta fecha. Sujeto a las mismas condiciones anteriores, el mismo criterio se aplicará a cualquier activo o pasivo que pudiera haber sido omitido en el reconocimiento inicial de la fecha de adquisición y que surja durante el período de medición.***

*32 Cualquier ajuste sobre los importes provisionales, o por elementos omitidos, hasta completar el período de medición supondrá un ajuste del fondo de comercio, o de la ganancia por una adquisición ventajosa, por el mismo importe.*

*33 Una vez completado el período de medición, la única revisión que podrá practicarse a la contabilidad inicial de una combinación de negocios será la motivada por la corrección de algún error, para lo que se estará a lo dispuesto en la norma decimonovena. En consecuencia, la entidad revisará la información comparativa*

*incorporada en estados financieros anteriores, incluidos los cambios que pudiesen derivarse por efecto de cambios en las depreciaciones u otros cambios con impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias o en la de ingresos y gastos reconocidos.*

De este modo, BFA completó la contabilización inicial realizando tres ajustes en sus cuentas anuales individuales al 31 de diciembre de 2011, que redujeron el saldo de Reservas en 2.759 M. Este ajuste se realizó sobre activos no segregados a Bankia en 5 de abril de 2011, por lo que no afectó a los estados financieros de esta sociedad.

En el cuadro siguiente, se resumen los ajustes realizados en 2010 y 2011:

Ajustes a valor razonable	Inicial en 2010			Complementario en 2011		
	Exposición	Ajuste M	Ajuste %	Exposición	Ajuste M	Ajuste %
Inversión crediticia	47.500	5.847	12,3%	5.495	1.747	31,8%
Adjudicados	11.000	1.707	15,5%	4.689	1.686	36,0%
Participaciones		1.576			498	
Otros		77				
<b>Total bruto</b>		<b>9.207</b>			<b>3.931</b>	
Efecto fiscal		2.788			1.179	
<b>Total neto</b>		<b>6.419</b>			<b>2.752</b>	

Llama atención la elevada cuantía del ajuste complementario, lo que induce a pensar que o bien el ajuste inicial de 2010 fue insuficiente porque retrasó el reconocimiento de los deterioros, o bien el complementario fue excesivo, al adelantar el registro de ajustes que en realidad corresponderían a 2011 o años posteriores.

En el caso de inversión crediticia se reconoció un deterioro inicial del 12,3% sobre el conjunto de los préstamos de construcción y promoción que sumaban 47.500 M, mientras que el deterioro reconocido en el ajuste complementario fue del 31,8% sobre la inversión residual que quedaba en BFA, saldos que ya habían sido ajustados a valor razonable en 2010. En el caso de adjudicados se reconoció un deterioro inicial del 15,5%, mientras que el deterioro reconocido en el ajuste complementario fue del 36% sobre los adjudicados residuales que quedaban en BFA, saldos que ya habían sido ajustados en 2010.

A continuación se detalla el tratamiento del ajuste en los informes del Banco de España.

### **Informe semestral del proceso de integración, de 13 de marzo de 2012 referido a diciembre de 2011.**

Pag 11: *“En el cierre de los estados financieros consolidados de BFA correspondientes al ejercicio 2011 se ha realizado un cargo a reservas por 2.578 M€ (que genera provisiones por 3.681 M€ tras el efecto fiscal), por la reestimación del valor razonable de los activos y pasivos incluidos en los balances de las entidades constituyentes del SIP al 31 de diciembre de 2010. El registro de aquella combinación de negocios, en dicha fecha, tenía carácter provisional debiendo de quedar completado en el plazo máximo de un año (31 de diciembre de 2011), conforme a lo establecido por la norma 43ª de la Circular del Banco de España nº 4/2004 y la norma 3ª de las Normas Internacionales de Información Financiera. La reestimación del valor razonable alcanza fundamentalmente a operaciones crediticias con subyacente suelo y adjudicados al considerar que las hipótesis que se tuvieron en cuenta en 2010 para*

*determinar su valor no incorporaban todos los parámetros en ese momento a su alcance. Se están analizando dichos parámetros y el resto de información aportada por la entidad para considerar este cargo como una efectiva reevaluación de aquellos activos y pasivos”.*

### **Informe de 13/04/12. Aprobación Plan de Saneamiento derivado del Real Decreto-Ley 2/2012**

El plan de cumplimiento del RD-L 2/2012 entregado por la entidad al Banco de España el 30 de marzo de 2012 señala que los requerimientos de Grupo BFA-Bankia ascienden únicamente a 3.396 M€ brutos de provisiones (que corresponden exclusivamente a Bankia) y 1.674 M€ de capital principal adicional (872 M€ de Bankia y 802 M€ de BFA). La diferencia se debe a que la matriz BFA ha realizado a cierre de 2011 un ajuste con cargo a reservas de 3.682 M€ brutos y ha aplicado 375 M€ de fondos específicos que no estaban asignados, con los que ha cubierto todos los requerimientos de provisiones y una parte del capital principal adicional requerido, de forma que sólo faltaría por cubrir en 2012 los 802 M€ de buffer de capital que se mencionan en dicho plan de cumplimiento.

En este sentido, la CNMV ha solicitado a la entidad un informe de experto independiente que justifique este cargo en reservas. Ese informe ha sido encargado a Ernst & Young pero todavía no habría sido finalizado.

### **Informe de 11/05/12. Recompra de las participaciones preferentes suscritas por el FROB en diciembre de 2010**

En cuanto a la matriz, BFA, tras la realización a cierre de 2011 de un ajuste con cargo a reservas de 3.682 M€ (el cargo a reservas ha sido de 2.752 M€ y el total de provisiones generadas por todos los conceptos de 3.931 M€), sobre el que la CNMV no ha puesto objeciones, y la aplicación de fondos por 375 M€, únicamente quedaría por constituir durante 2012 una parte del requerimiento adicional de capital principal, cuantificado en 802 M€.

A continuación se comentan los tres ajustes que integran la contabilización definitiva.

#### 1 Ajuste de inversión crediticia

A instancias de la CNMV, la firma Ernst & Young realizó un contraste del cálculo de la cuantificación de la pérdida esperada de la cartera de inversión crediticia y activos adjudicados a 31 de diciembre de 2010, concluyendo en su razonabilidad. El informe tiene fecha 12 de abril de 2012, y por tanto es posterior a la formulación de los estados, que fue en 28 de marzo. Es necesario subrayar que Ernst & Young valida la cifra de pérdida esperada (PE), pero no avala los ajustes realizados ni específicamente que la información fuera ignorada a 31 de diciembre de 2010.

En el cuadro siguiente se detalla el cálculo del ajuste de inversión crediticia:

millones € y %	Exposición	PE	en %	Provisión	Ajuste	en %
Cartera Caja Madrid	2.184	1.139	52,2%	523	616	28,2%
Cartera no CM	3.311	1.831	55,3%	700	1.131	34,2%
<b>Totales</b>	<b>5.495</b>	<b>2.970</b>	<b>54,0%</b>	<b>1.223</b>	<b>1.747</b>	<b>31,8%</b>

En el documento soporte del ajuste se indica que hasta el verano de 2011 BFA no dispuso de un inventario integrado de los riesgos a 31 de diciembre de 2010 con suficiente detalle. Es una justificación peculiar, puesto que ello no había impedido el primer ajuste a la combinación de negocios y además imprecisa, pues no aclara si el

conocimiento del ajuste fue anterior o posterior a la salida a bolsa, en 20 de julio de 2011. Dicho inventario estaba integrado:

- Por los riesgos con origen en Caja Madrid, que sumaban 2.184 M y contaban con métricas y valoraciones homologados por el supervisor, sobre los que se pudo estimar una pérdida esperada de 1.139 M. Por diferencia con las provisiones constituidas, se cuantificó un ajuste de 616 M.
- Por los riesgos con origen en las restantes entidades, que sumaban 3.311 M, de los que se carecía de información histórica sobre procesos recuperatorios para realizar estimaciones. Ese trabajo hubo que realizarlo en 2011 y resultó en una pérdida esperada de 1.831 M. Por diferencia con las provisiones constituidas, se cuantificó un ajuste de 1.131 M.

En cualquier caso, no hay justificación a la falta de ajuste de los riesgos de Caja Madrid, 616 M, pues se afirma que la información estaba disponible. La aplicación al conjunto de la cartera de los parámetros de pérdida esperada de Caja Madrid hubiera mejorado la estimación original, evitando posponer a 2011 la mayor parte del ajuste. No es creíble la indicación de que no hubiera información histórica para el resto, que sin duda estaba disponible en las Cajas fundadoras, entidades auditadas y supervisadas regularmente.

#### Verificación de Deloitte

Por su parte, Deloitte revisó los riesgos de 137 acreditados a 31.12.11, alcanzando una cobertura en torno al 65% del ajuste y concluyendo en un porcentaje de pérdida esperada similar al estimado por Ernst & Young, según el siguiente detalle:

M€ y %	Exposición	Pérd Esperada	% PE	Provisión	Ajuste
Ajuste reservas	5.495	2.970	54%	1.223	1.747
Revisión Deloitte	3.696	1.940	52%	783	1.157
Cobertura	67%	65%		64%	66%

No se puede alegar la imposibilidad para detectar y cuantificar el ajuste de inversión crediticia a 31 de diciembre de 2010, porque debido a la concentración de la cartera el 65% del ajuste correspondía a un grupo limitado de 137 acreditados cuya situación de deterioro era sobradamente conocida.

En anexo nº 3 se incluye el detalle de los 137 acreditados y su evolución, según los expedientes de revisión en las distintas auditorías realizadas por Deloitte desde 2009 en Caja Madrid y Bancaja.

La clasificación de los acreditados según la conclusión de su revisión es la siguiente:

Tipo de conclusión	Casos	Exp	Prov 9/11	Prov total	% dot	Calificación
1 Sin EEFF ni inf s/gª	15	307	82	173	56%	Dudosos
1 Sin EEFF ni inf s/gª	27	645	92	397	62%	Subestándar
2	1	61	11	31	50%	Subestándar
3 Sin inf s/gª	19	621	197	336	54%	Dudosos
3 Sin inf s/gª	30	1.111	163	493	44%	Subestándar
4 Con EEFF	10	208	54	103	49%	Dudosos
4 Sin EEFF	14	366	126	235	64%	Dudosos
4 Con EEFF	18	318	46	152	48%	Subestándar
4 Sin EEFF	2	47	8	14	30%	Subestándar
5	1	11	2	6	49%	Subestándar
<b>Suma</b>	<b>137</b>	<b>3.696</b>	<b>783</b>	<b>1.940</b>	<b>52%</b>	

Como se observa en el cuadro la provisión se incrementó en un 148%, de 783 M a 1.940 M, es decir, del 21% al 52% de la exposición.

El tipo de conclusión 1, correspondía a 42 acreditados cuyo riesgo sumaba 952 M, de los que se carecía de estados financieros y de información sobre sus garantías; la conclusión literal, en todos los casos, fue la siguiente:

*“En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), que no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011”*

De los 42 mencionados, correspondían 15 casos por un total de 307 M y una provisión del 56% a acreditados calificados como dudosos, mientras que correspondían 27 por un total de 645 M y una provisión del 62% a acreditados calificados como subestándar.

El tipo de conclusión 3, correspondía a 49 acreditados cuyo riesgo sumaba 1.732 M, de los que se disponía de estados financieros, en general antiguos, pero se carecía de información sobre sus garantías; la conclusión literal, en todos los casos, fue la siguiente:

*“En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011”.*

De los 49 mencionados, correspondían 19 casos por un total de 621 M y una provisión del 54% a acreditados calificados como dudosos, mientras que correspondían 30 por un total de 1.111 M y una provisión del 44% a acreditados calificados como subestándar.

En definitiva, carecían de:

- estados financieros 58 de 137 acreditados que acumulaban 1.366 M de riesgo dispuesto, el 37% del total.
- información sobre el valor de sus garantías 91 acreditados que acumulaban 2.684 M de riesgo dispuesto, el 73% del total.

En estas condiciones de falta de información no se entiende cómo Deloitte pudo comprobar qué acreditados merecían la calificación de dudoso o la de subestándar, ni su porcentaje de provisión. Dado que estos acreditados se caracterizan por la falta de información, no se puede defender que no se provisionaron suficientemente en el ajuste inicial del SIP de 2010 porque el deterioro existía pero se carecía de información. La misma falta de información sobre situación financiera y valor de las garantías existía a

finales de 2010 que a finales de 2011. Como se puede comprobar en el anexo nº 3, al menos el 56% del saldo, 2.056 de 3.685 M, fueron analizados específicamente en años anteriores por Deloitte.

Por otra parte, se pone de relieve la pésima calidad del seguimiento del riesgo de crédito de BFA o incluso su carencia. Esta falta de seguimiento explica en parte el deterioro de la inversión crediticia y garantías asociadas, en perjuicio de accionistas y acreedores. La responsabilidad alcanza a los directivos y órganos de gobierno de BFA, pero también a Bankia, encargada del seguimiento del riesgo de acuerdo con el contrato de prestación de servicios suscrito.

## 2 Ajuste de activos adjudicados

En el cuadro siguiente se detalla el cálculo del ajuste de activos adjudicados:

M €	Exposición	Provisión	PE %	PE €	Ajuste
2008	1.043	324			
2009	2.888	928			
2010	4.083	1.261	67%	2.736	1.475
2011	<b>4.689</b>	1.456	67%	3.142	<b>1.686</b>

En el documento soporte del ajuste se indica que el porcentaje de pérdida esperada, 67%, se obtuvo a partir de un informe realizado por CBRE Valuation Advisory S.A. sobre una muestra considerada representativa de 42 inmuebles con un saldo bruto de 1.266 M, 27% del total. Dicho estudio, de fecha 27 de marzo de 2012, concluyó fijando el valor de mercado en el 28% del saldo, lo que suponía un ajuste del 72%.

BFA aplicó un porcentaje de ajuste inferior, 67%, cuantificando una pérdida esperada de 3.142 M que, restando las provisiones constituidas, resultó en un ajuste de 1.686 M. De nuevo, como en el caso de los riesgos crediticios, no se entiende que se alegue falta de información para posponer el ajuste hasta 2011, dado que éste no resulta de complicadas estimaciones sobre la pérdida esperada sino de la tasación de 42 inmuebles. Es evidente que la entidad disponía de medios para salvar esa supuesta falta de información.

El ajuste de inversión crediticia se realizó sobre el saldo a 31 de diciembre de 2011, no incluyendo los riesgos que figuraban al fin de 2010 y que fueron dados de baja por adjudicación en 2011. Por ello el ajuste de adjudicados aplica sobre el saldo de 31 de diciembre de 2011. Sin embargo, es incorrecto deducir las provisiones constituidas en 2011, 195 M, porque el ajuste se refiere a 2010. El ajuste está infravalorado en 195 M, menos las provisiones constituidas antes de la adjudicación, cifra que se ignora, pero que no se considera relevante.

## 3 Ajuste de la participación en Banco de Valencia

BFA justificó la no inclusión de BdV en los ajustes contra reservas realizados con motivo del SIP por falta de información:

*“La gestión del Banco de Valencia ha venido siendo autónoma desde el primer momento, hasta el punto de que en el proceso inicial de constitución del Grupo BFA (Combinación de Negocios) no fue posible para éste acceder a la información*

*necesaria para un análisis detallado de la calidad de los activos del Banco de Valencia”.*

Esta afirmación es inverosímil, teniendo en cuenta como antes se ha comentado que:

- Bancaja Inversiones, propiedad al 70% de Bancaja, era el principal accionista de BdV, con un 39% de su capital.
- A pesar de no tener la mayoría en el capital, BdV se integraba desde 1994 en Bancaja, en virtud del control ejercido.
- BFA había proporcionado liquidez a BdV por 1.759 M.
- D. José Luis Olivas, vicepresidente de Bankia y BFA era a su vez presidente del Consejo de BdV. D. Antonio Tirado, consejero de Bankia, era vicepresidente del Consejo de BdV. D. Aurelio Izquierdo, director de negocio de Bankia, era también director financiero de Bancaja.

En el documento soporte del ajuste se explica el efecto de la falta de información:

*“Ello supuso que, en el proceso de puesta a valor razonable del valor de los activos y pasivos de las entidades constituyentes del nuevo grupo, que derivó en un ajuste bruto de 9.207 M (el 2,8% sobre los activos totales del grupo BFA), no se realizara ningún ajuste (saneamiento) sobre los activos de Banco de Valencia”.*

*“En orden de magnitud, un ajuste similar (del 2,8%) sobre los activos totales del Grupo Banco de Valencia habría supuesto un saneamiento de 663 M”, es decir el 2,8% de los activos totales consolidados a 31.12.10, que sumaban 23.699 M.*

BdV había declarado beneficios hasta junio de 2011, pero cerró el ejercicio con pérdidas antes de impuestos de 1.298 M, de modo que el reconocimiento de los deterioros del Banco se produjo en el segundo semestre de 2011. Sin embargo, BFA consideró que:

*“Existen indicios suficientes para entender que el repentino deterioro sufrido por los activos del Banco de Valencia durante el segundo semestre del ejercicio 2011 se encontraba latente en dichos activos en el cierre del ejercicio 2010”.*

*“De este modo, y como consecuencia de la inadecuada clasificación de los activos en función de su naturaleza y calidad crediticia, las estimaciones realizadas en el ejercicio 2010 sobre el valor de la entidad y de sus propios activos resultaron erróneas e inadecuadas”.*

*“De haber dispuesto de la información correcta al cierre del ejercicio 2010, se hubieran podido realizar de manera acertada las estimaciones bajo la consideración del riesgo real de deterioro de los mencionados activos”.*

Por otra parte, las cuentas anuales consolidadas de BdV indican:

*“La variación habida durante el ejercicio 2011 corresponde, en su práctica totalidad, a reclasificaciones de contratos que al 31 de diciembre de 2010, atendiendo a su finalidad, se clasificaban en sectores distintos de la promoción inmobiliaria y construcción, y que al 31 de diciembre de 2011, atendiendo al CNAE (código de*

*actividad económica) del acreditado, se han clasificado como riesgo vinculado al sector de la promoción inmobiliaria y construcción”.*

Es decir, que el ajuste, o mejor, el no ajuste en el momento inicial de configuración del SIP, no se justificó por la dificultad de realizar complicadas estimaciones sobre el valor razonable de los riesgos crediticios, sino por ignorar que préstamos de decenas de millones de euros, con garantía de suelo o de promoción en curso concedidos a promotores sobradamente conocidos, no estaban clasificados como riesgos inmobiliarios, sino a otros sectores. Y que todos, BFA, Bancaja, BdV y Deloitte, auditor de las tres entidades, ignoraban tales circunstancias.

En consecuencia, BFA ajustó contra reservas el valor de la participación en Banco de Valencia por importe de 498 M, hasta dejarla con un valor de cero, como ajuste complementario del realizado inicialmente con motivo de la configuración del SIP.

Es incomprensible consolidar una entidad porque se tiene el control y argumentar al mismo tiempo que sus activos, 23.699 M, no se ajustan porque se carece de información o no se pudo obtener. No es posible el control si no hay información. Si existía control implica que hubo información, por lo que el deterioro de la participación en Banco de Valencia debió contabilizarse en 2010, como parte del ajuste inicial de la constitución del SIP. Si no hubo información implica que no existía control, por lo que el Banco de Valencia no debió consolidar en BFA. De ambas alternativas resultan ajustes materiales.

En definitiva, para admitir ajustes complementarios en el registro de la combinación de negocios que dio origen a BFA sería necesario demostrar que el deterioro adicional de los activos existía a 31 de diciembre de 2010 y que fue imposible detectarlo y cuantificarlo. Es claro que el deterioro existía, pues así lo ha reconocido la propia entidad, pero del análisis de los tres ajustes antes detallados se obtiene la conclusión de que no es creíble el argumento de falta de información, por lo que estamos ante un error contable, que por su significativa cuantía afectó a la imagen fiel de las cuentas de BFA de 2010, aprobadas por la Junta General el 29 de abril de 2011.

### **Real Decreto-ley 2/2012.**

El objetivo del Real Decreto-ley 2/2012 de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero, era mejorar la confianza y la credibilidad del conjunto del sector. Estableció nuevos requerimientos de provisiones y capital vinculados a la actividad inmobiliaria, financiación y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas, que implicaban unas coberturas totales para activos problemáticos del 80% para el suelo, el 65% para promociones en curso y el 35% para el resto de activos. Adicionalmente, se exigió la constitución de una provisión genérica del 7% sobre los activos inmobiliarios no problemáticos como anticipación ante posibles deterioros futuros.

Los nuevos requerimientos deberían realizarse a lo largo de 2012, para alcanzar los niveles exigidos a fin de año. Antes de 31 de marzo de 2012 las entidades habrían de presentar al Banco de España su estrategia para cumplir el saneamiento.

De acuerdo con la exposición de motivos del RD-ley, los nuevos requerimientos respondían a la situación efectiva al 3 de febrero de 2012 de los activos inmobiliarios de las entidades de crédito y fueron concebidos de modo realista para obtener una



estimación razonable del deterioro para el conjunto de las carteras de estos activos, que se deben reconocer de acuerdo con el marco contable aplicable en España.

Según indican las respectivas memorias de 2011, el impacto estimado para el Grupo BFA era un incremento bruto de provisiones de 3.396 M en Bankia y la creación de un colchón adicional de capital de 1.674 M, de los que 802 en BFA y 872 en Bankia.

A finales de 2011 Bankia registró provisiones por 1.139 M, principalmente con la reasignación de la provisión genérica, lo que rebajó los requerimientos pendientes para 2012 a 3.931 M, de los que 2.257 M en provisiones y 1.674 M en capital.

### **Requerimientos de la European Banking Authority (EBA)**

Por su parte, en 2011 la EBA hizo públicos nuevos requerimientos de capital mínimos, a mantener de forma provisional a nivel consolidado por las entidades calificadas como “sistémicas”, entre las que se encontraba BFA. El 8 de diciembre de 2011 comunicó a través del Banco de España que las necesidades adicionales de capital para Grupo BFA sumaban 1.329 M sobre datos de septiembre 2011, de los que 763 M para alcanzar la ratio Core-Tier I del 9% y 566 M por cobertura temporal del riesgo soberano.

En 20 de enero de 2012 Grupo BFA presentó al BdE su Plan de Capitalización, que detallaba las medidas de capital a adoptar, incluyendo la conversión de participaciones preferentes y financiación subordinada en instrumentos de capital, venta de activos no estratégicos, cambio estructural del balance y mejoras de los Activos Ponderados por Riesgo (APR), según el calendario previsto para la unificación de los modelos internos aprobados por Banco de España con el objetivo de optimizar dichos APR.

### **Estrategia de cumplimiento**

En 10 de febrero de 2012 BFA comunicó la intención de realizar una Oferta de Recompra de participaciones preferentes y deuda subordinada hasta un importe máximo de 1.277 M. Los titulares de las emisiones que aceptaron la Oferta se comprometieron a suscribir acciones de Bankia. La oferta de suscripción se articuló a través de un aumento de capital dinerario con exclusión del derecho de suscripción preferente, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 454 M de acciones ordinarias de Bankia.

La recompra sumó 1.155 M de valor nominal, con un pago inicial del 75%, 866 M, en 30 de marzo de 2012, aplicado de manera automática y simultánea a la suscripción de acciones de Bankia. El número máximo de acciones de Bankia a emitir a resultas de las aplicación de los pagos iniciales ascendió a 261.440.737, con un precio de emisión de 3,3141 €. BFA renunció al derecho de suscripción preferente y su participación directa en Bankia bajó del 52,4 al 48%.

En 16.03.12 Bankia publicó una invitación a los tenedores de determinados bonos de titulización emitidos por vehículos del Grupo para presentar ofertas de venta. Con fecha 27 de marzo de 2012 Bankia comunicó la aceptación de la compra de valores por un importe nominal total de 1.373 M, cuya liquidación se realizó el 30 de marzo de 2012.

Por su parte, BFA publicó en 21.03.12 hecho relevante sobre Oferta de Recompra, en efectivo, de varias emisiones de obligaciones subordinadas y participaciones preferentes que fue aceptada por un importe de 280 M y liquidada el 30 de marzo de 2012.

El 17 de abril de 2012, la Comisión Ejecutiva de Banco de España aprobó el Plan presentado por los Grupos BFA y Bankia para el cumplimiento del RD-ley 2/2012, si bien, indicó la necesidad de cumplir determinadas condiciones adicionales, para lo cual requirió a sus administradores la elaboración de un “Plan de actuaciones complementarias” antes del 31 de mayo de 2012.

### **Proceso de formulación de las cuentas anuales de Bankia**

A continuación se presenta un resumen de las actas del Consejo de Administración de Bankia referidas al proceso de formulación de las cuentas anuales de 2011. Los comentarios al contenido de las actas se resaltan en letra cursiva.

#### Consejo de Administración de Bankia de 12 de diciembre de 2011.

Se presenta el Plan Estratégico de Bankia 2012-2015 y el presupuesto para 2012. Previsión de cierre en 2011: BAI 573 M y beneficio atribuido 406.

#### Consejo de Administración de Bankia de 7 de febrero de 2012.

El Sr. Rato informa sobre Impacto del RD-ley 2/2012. El Sr. Moral Santín sugiere comunicación de que el Grupo BFA puede cumplir por sí mismo con los requerimientos. El Sr. Presidente está de acuerdo, si bien señala que deberá hacerse en el momento de presentación de las cuentas formuladas, el 10 de febrero. La Sra. Mora señala que las reformas regulatorias generan desconfianza en el sector financiero español.

#### Consejo de Administración de Bankia de 10 de febrero de 2012.

D. Sergio Durá, interventor de Bankia, presenta informe de gestión y cuenta de resultados consolidada e individual de Bankia de 2011.

Se analiza el impacto del RD-ley 2/2012 en Grupo BFA, 3.396 M de provisiones adicionales y 1.674 M de capital. Se indica que BFA no tiene saneamientos pendientes (*gracias al ajuste complementario de constitución del SIP*) mientras que Bankia, tras la asignación de la provisión genérica, puede atenderlos con la venta de activos no estratégicos, optimización del cómputo de riesgo de operaciones (*APR*) y la conversión en capital de obligaciones subordinadas y preferentes (*coincide con el acta correspondiente de BFA*).

#### Consejo de Administración de Bankia de 24 de febrero de 2012.

Doña Araceli Mora formula consideraciones técnicas sobre la compatibilidad y ajuste del RD-ley 2/2012 y la normativa de desarrollo a las NIC/NIIF (*normas internacionales de contabilidad y normas internacionales de información financiera*). EL Sr. Serra Peris solicita que las cuentas y demás operaciones financieras se remitan con anterioridad a las sesiones del Consejo de Administración (*lo que indica que a los Consejeros se les facilitaba la información sin tiempo suficiente para su análisis*).

#### Consejo de Administración de Bankia de 28 de marzo de 2012.

D. Sergio Durá, interventor de Bankia, presenta las Cuentas Anuales de la Entidad, individuales y consolidadas de 2011, así como el Informe de Gestión. D. Alberto Ibáñez, Presidente del Comité de Auditoría, indica que el día anterior se presentaron a dicho comité y que fueron explicadas por el auditor, Deloitte, que emitirá su informe

tras la aprobación por el supervisor del plan de capitalización. Se indicó información pendiente de entrega al auditor.

El Consejo de Administración acordó por unanimidad formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de 2011, individuales y consolidados.

Impacto RD-ley 2/2012. En Bankia saneamientos adicionales por 1.580 M y 872 en capital. En BFA sólo por capital, 802 M, debido a los saneamientos realizados (*en realidad gracias a los ajustes con cargo a reservas, inicial y complementario, de puesta a valor razonable en la constitución del SIP*). Doña Araceli Mora solicitó constancia en acta de que las entidades de crédito españolas se ven obligadas a efectuar dotaciones adicionales con cargo a resultados, contrarias a las normas internacionales, lo que supone debilitar la credibilidad y reputación del modelo español, así como una desventaja para las entidades en relación a sus comparables de otros países. Sugiere que se traslade a las autoridades esta inconsistencia.

### **Proceso de formulación de las cuentas anuales de BFA**

A continuación se presenta un resumen de las actas del Consejo de Administración de BFA referidas al proceso de formulación de las cuentas anuales de 2011. Los comentarios al contenido de las actas se resaltan en letra cursiva.

#### Consejo de Administración de BFA de 7 de febrero de 2012.

Evaluación de Impacto de la Intervención de Banco de Valencia. Se acuerda la revisión de la aportación de Bancaja al SIP (*que finalmente no se llevaría a cabo*). Evaluación de Impacto del RD-ley 2/2012 (*detallado en actas de Bankia*).

#### Consejo de Administración de BFA de 10 de febrero de 2012.

D. Angel Acebes, Presidente del Comité de Auditoría, indica que en la última sesión de dicho comité el Interventor de Bankia, D. Sergio Durá, presentó la Información Financiera del Grupo Bankia de 2011. D. Manuel Lagares, consejero delegado, y D. Sergio Durá, presentan los resultados y el informe de gestión de 2011. Explican el ajuste complementario de constitución del SIP y los requerimientos por RD-ley 2/2012 (*ya detallado en actas de Bankia*).

Dado que el Sr. Olivas no tenía asignada retribución por el periodo desde el 3 de diciembre de 2010 hasta el 15 de junio de 2011, durante el que fue Vicepresidente de BFA, se acordó por unanimidad hacer extensivo para el mismo unas condiciones de retribución similares a las fijadas en Bankia a partir del 16/06/11.

#### Consejo de Administración de BFA de 28 de marzo de 2012.

D. Angel Acebes, Presidente del Comité de Auditoría, informa que en la sesión de dicho comité de 26 de marzo, se presentó el borrador de las cuentas anuales que fueron explicadas por el auditor, Deloitte, que emitirá su informe tras la aprobación por el supervisor del plan de capitalización. Se indicó información pendiente de entrega al auditor. Se formulan las cuentas individuales y consolidadas de BFA de 2011 aprobándolas por unanimidad, así como el Informe anual de Gobierno Corporativo.

En el límite del plazo legal, 30 de abril de 2012, Bankia y BFA depositaron en la CNMV copias impresas de las cuentas anuales de 2011, sin los correspondientes dictámenes de auditoría.

### **Informes de auditoría**

El retraso en la emisión de los informes de auditoría tuvo una gran importancia en la crisis de Bankia y BFA. De haberse emitido en plazo, un mes desde la formulación, es

improbable que se hubiera producido la reformulación de las cuentas. Por lo demás, las declaraciones realizadas por testigos y querellados presentan versiones distintas sobre la causa del retraso.

Como se ha indicado, en los Consejos de Administración de Bankia y BFA de 28 de marzo de 2012 en que se formularon las cuentas de 2011, se comunicó a los Consejeros que el auditor emitiría su informe tras la aprobación por el BdE del plan de capitalización y la entrega de información pendiente, sin constar en acta manifestación sobre la posibilidad de salvedades o limitaciones al alcance de ningún tipo. A continuación se resumen las presentaciones realizadas por Deloitte en las respectivas sesiones del Comité de Auditoría y Cumplimiento (CAC).

#### Presentación de Deloitte al CAC de BFA de 26 de marzo de 2012

##### Cierre de las cuentas

- Individual: Bº después de impuestos -439 M y patrimonio neto 3.514
- Consolidado: BDI -30 M y patrimonio neto 8.836, del que 8.574 minoritarios
- En balance individual activos dudosos 2.569 M y subestándar 6.031, con provisiones respectivas de 1.951 M y 2.443 tras haberlas aumentado en el ajuste complementario de la combinación de negocios en 1.747 M
- Activos adjudicados 2.231 M con provisiones de 1.761 tras haberlas aumentado en el ajuste complementario de la combinación de negocios en 1.686 M

##### Principales aspectos en análisis con la dirección:

- Valoración de la participación en Bankia: el coste contable, 12.034, supera en 3.464 M el valor teórico contable del 52% del patrimonio neto de Bankia, 8.570
- Requerimientos EBA
- Requerimientos RD-ley 2/2012: sin requerimientos de provisiones para BFA tras registrar el ajuste complementario de la combinación de negocios
- Recuperabilidad de los activos fiscales

##### Información pendiente de recepción y análisis

- Grupo inmobiliario: tasaciones, estados financieros, inventarios y criterios de valoración de determinadas sociedades
- Aprobación plan EBA. Presentación al BdE plan RD-ley 2/2012 y aprobación
- Cuentas anuales definitivas
- Evaluación Contrato Integración (reclamación por Banco de Valencia)
- Cierres contables a efectos de la revisión sobre hechos posteriores
- Informe de experto sobre contabilización definitiva combinación de negocios
- Documentación ampliación capital en curso
- Soporte valoración de Bankia mantenida por BFA
- Justificación recuperabilidad impuestos activados
- Justificación ajustes fiscales, valoraciones de participadas, reestructuración grupo inmobiliario, respuestas a circularización, estudio actuarial definitivo.

#### Presentación de Deloitte al CAC de Bankia de 27 de marzo de 2012

##### Cierre de las cuentas

- Individual: Bº después de impuestos 253 M y patrimonio neto 14.774
- Consolidado: BDI 307 M y patrimonio neto 15.764, del que 128 minoritarios

- En balance individual activos dudosos 14.671 M y subestándar 13.040, con provisiones respectivas de 4.341 M y 1.609 M. Provisión genérica 1.173 M
- Activos adjudicados 4.212 M con provisiones de 741

Principales aspectos en análisis con la dirección:

- Requerimientos EBA
- Requerimientos RD-ley 2/2012. Necesidad de dotaciones 3.396 M.
- Recuperabilidad de los activos fiscales

Información pendiente de recepción y análisis

- Grupo inmobiliario: tasaciones, estados financieros, inventarios y criterios de valoración de determinadas sociedades
- Aprobación plan EBA. Presentación al BdE plan RD-ley 2/2012 y aprobación
- Cuentas anuales definitivas
- Cierres contables a efectos de la revisión sobre hechos posteriores
- Documentación ampliación capital en curso
- Justificación recuperabilidad impuestos activados
- Justificación ajustes fiscales, valoraciones de participadas, reestructuración grupo inmobiliario, respuestas a circularización, estudio actuarial definitivo.

El presidente don Rodrigo Rato indicó en sus declaraciones que la opinión del auditor era conocida, porque no la había redactado pero la había comunicado. En Bankia no habría ninguna salvedad y se estaba esperando la aprobación por BdE del plan de capitalización. En BFA los temas pendientes eran el valor de la participación en Bankia (para lo que se necesitaba una validación por experto independiente) y los activos fiscales (solucionado con las propuestas del plan de actuación elaborado por Deloitte).

Don José Alberto Ibáñez, presidente del CAC de Bankia, informó en sus declaraciones sobre la reunión de dicho comité de 27/03/12 previa a la formulación de cuentas, en la que en ningún momento el auditor externo hizo referencia a salvedades o párrafos de énfasis. Preciso que según el Reglamento de la Ley de Auditoría, art. 7.3, si el auditor hubiera tenido alguna duda sobre la existencia de retraso o salvedad de relevancia, debiera haberlo expresado entonces, cosa que no hizo.

Don Francisco Celma, socio de la firma Deloitte a cargo de la auditoría de Bankia y BFA, atribuyó en sus declaraciones el retraso en la emisión de los informes de auditoría a varias causas. En Bankia había retrasos en la información, por lo que enviaban por correo electrónico informes periódicos a los directivos y al presidente del CAC reclamando la documentación. Envío en febrero un correo al presidente del CAC advirtiéndole que si no se solucionaban las carencias habría limitación al alcance. Es significativo que en la presentación al CAC de 26 de marzo de 2012 no consta mención a una posible reclasificación de riesgos refinanciados de Bankia a subestándar, ni como información pendiente de recepción y análisis, ni como aspecto en discusión con la dirección. Como se explica en apartados siguientes, esta reclasificación produjo una disminución de los resultados en las cuentas reformuladas por importe de 1.859 M.

Sobre la recuperabilidad de los activos fiscales de BFA el Sr. Celma indicó que necesitaban unas proyecciones para demostrar que esos activos fiscales podían activarse. Lo cierto es que había diversas proyecciones recientes, habiendo colaborado

Deloitte en la formulación de alguna de ellas, y no se entiende por qué no se adaptaron las estimaciones disponibles. Como ejemplo:

BFA	Plan de actuación de 29/03/12			
millones €	2012	2013	2014	2015
Bº atribuido	-619	154	227	297

Bankia	Plan Bankia estratégico 2012/15, de 13/04/12, RDI 2/2012				
Bº atribuido	2011	2012	2013	2014	2015
escenario 1	305	-595	388	741	1.187
escenario 2	305	-1.081	187	600	1.130
escenario 3	305	-1.081	152	405	642

Don Sergio Durá, Interventor General de Bankia (y de BFA, en función del acuerdo de prestación de servicios suscrito entre las dos entidades), manifestó en sus declaraciones que no se encargó a un experto independiente la valoración de la participación de BFA en Bankia porque a finales de diciembre comenzaron los rumores sobre una modificación legal (el futuro RD-ley 2/2012, de 3 de febrero), que al exigir un incremento de las provisiones afectaría a la valoración de Bankia. Se trata de un argumento sorprendente, porque si se trataba de determinar la existencia de un deterioro o *impairment* el cambio legislativo sólo podía aumentarlo.

También se invocó como causa del retraso la complejidad del proceso de integración, lo que no tenía mucho sentido teniendo en cuenta que el auditor había emitido anteriormente dictamen sin salvedades sobre las cuentas de 30/06/11 y de 31/12/10.

El Secretario General, don Miguel Crespo, manifestó que el auditor justificó el retraso por no haber recibido las cuentas firmadas por el Consejo de Administración y la carta de manifestaciones, señalando que ello no era justificante ni excusa para no dar el dictamen, porque en la práctica dichos documentos se intercambian por el informe de auditoría firmado.

El acuerdo para la prestación de los servicios de auditoría de las cuentas individuales y consolidadas de Bankia se reflejó en carta de Deloitte de 19 de diciembre de 2011, que establecía literalmente lo siguiente:

*“En consecuencia, y de acuerdo con el contenido de los citados textos legales nuestro informe de auditoría les será entregado antes de la primera de las dos fechas siguientes (o con anterioridad si se obtiene por parte de la Entidad la información necesaria para ello, hayamos podido terminar nuestra auditoría y así se nos sea requerido por la misma):*

- *Plazo fijado en el artículo 8 del R.D. 1362/2007 para la remisión a la C.N.M.V. del informe financiero anual de la Sociedad (que es cuatro meses a partir del cierre del ejercicio), o*
- *Convocatoria de Junta General en la que se incluya como orden del día la aprobación de las cuentas anuales.*

*Dicho compromiso se encuentra sujeto a que:*

- *Hayamos obtenido evidencia de la formulación de dichas cuentas por parte de los miembros del Consejo de Administración dentro del plazo fijado en el art. 270.1 de la Ley de Sociedades de Capital (que es tres meses).*
- *Hayamos podido terminar nuestro trabajo (fecha del informe de auditoría) con anterioridad a dicho momento.*

*En el supuesto de que expirado el límite legal para emitir nuestro informe de auditoría no estuviéramos en condiciones de emitirlo por causas no imputables al auditor, excepto que ustedes nos soliciten que retrasemos la emisión de nuestro informe, procederemos bien a la emisión del mismo con las limitaciones al alcance correspondientes, bien a comunicar al Registro Mercantil y al Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas las circunstancias determinantes de la no emisión del informe.”*

## **VI Reformulación de las CCAA 2011, 25/28 de mayo de 2012**

### **Dimisión de don Rodrigo de Rato, presidente ejecutivo de BFA y Bankia**

El fin de semana del 4 al 6 de mayo 2012 resultó crucial en la crisis del grupo BFA-Bankia. En él se celebraron dos reuniones en la sede del Ministerio de Economía y Competitividad a las que asistieron el señor ministro y los presidentes de los 4 mayores grupos bancarios españoles (Santander, CaixaBank, BBVA y Bankia).

El objetivo de dichas reuniones fue el análisis de la situación del sector y en concreto de la del grupo BFA-Bankia. Don Rodrigo Rato defendió la validez del plan de BFA, que contemplaba un montante de ayudas públicas de 7.000 M. Se debatió si ello sería suficiente para recuperar la confianza de los mercados y rebajar la prima de riesgo, que entonces alcanzaba los 424 puntos básicos.

Don Francisco González consideraba, según sus declaraciones, dicho nivel de ayudas insuficiente para recuperar la confianza de los mercados y rebajar la prima de riesgo, que había costado miles de millones a todas las entidades. Añadió que no le extrañó que el BdE, que en 17 de abril había aprobado el plan de saneamiento, no fuera convocado a la reunión, porque su posición era limitar las ayudas, distinta a la del Ministerio y a la de los mercados. También indicó que la contabilidad es un chicle y que el beneficio de 300 M de la primera formulación no era creíble. En concreto:

*“En marzo del año pasado (2012) esas cifras no eran creíbles, en mi opinión. El mercado no las creía y por eso, digamos, la presión continuaba, porque si fueran creíbles no se hubiese, digamos, montado toda esa campaña de desconfianza sobre España, que no solamente afectaba a Bankia sino afectaba a todo el mundo, claro, a los bancos, a la economía, a la financiación del Tesoro español y, por tanto, a la riqueza de los españoles”.*

*“No son creíbles porque nosotros conocemos las cifras nuestras y los analistas conocen las cifras de todo el mundo. Entonces no era creíble en una situación tan complicada este tipo de beneficios cuando los demás estábamos sufriendo unas cifras mucho más pequeñas”.*

*“Ahí hay, claramente, cuando se empieza a hablar ya de estrés tests y todo ese tipo de cosas, digamos, y pedir más a todo el mundo, a pedir más provisiones, es evidente que cuando se ponen a hacer los números y la posibilidad de provisiones que había que hacer en el sistema, las cifras de Bankia cuando se presentan en marzo de 2012 no eran creíbles para la situación, probablemente, de marzo o de febrero de 2012”.*

A la pregunta de si las cifras de 2011 hubieran sido razonables sin obligaciones adicionales (en referencia al RD-ley 2/2012), responde:

*“Es muy difícil decir qué es razonable y qué no es razonable en un mundo donde las cifras son monstruosas y van cambiando”*

Al comentario sobre cierta divergencia al afirmar que encuentra difícil decir qué era razonable pero no encuentra difícil decir que las cuentas no eran creíbles, responde:



*“La contabilidad es un chicle, para decirlo claro, y todo depende primero de la norma y luego de cómo el regulador y el supervisor, digamos, aplican esa norma y luego cómo los administradores ven el presente y el futuro.... Yo, la impresión que tengo cuando se presentan las cuentas de Bankia en marzo aplicando criterios que ya no sé si son de marzo o de 14 de octubre del 11, eso no era creíble, es lo que puedo decir.*

A la pregunta de si en 14.10.11 ocurrió alguna cosa, responde:

*“No lo sé, esa situación se va creando paulatinamente. Esto no es de un día a la noche, esto es ver cómo van los acontecimientos. La deuda española se deteriora muchísimo en la última parte del año 11, muchísimo. Hay un cambio de Gobierno, ese cambio de Gobierno ya estaba de alguna forma, más o menos, anunciando de que iba a ser más exigente en las normas del sistema financiero. Bueno, usted lo va sumando todo eso y vemos que repartir un dividendo en marzo del año 2012 no se ve”.*

Don Emilio Botín se mostró partidario de una intervención rápida, con ayudas muy importantes. La posición de don Isidro Fainé era más conciliadora, pues aún coincidiendo en el impacto de la crisis para las entidades españolas, entendía los razonamientos y posiciones de las dos partes: la que limitaba el importe de las ayudas y la que pretendía su aumento significativo para eliminar de una vez las dudas sobre el saneamiento del sector.

Consecuencia inmediata de las mencionadas reuniones fue el anuncio de dimisión de don Rodrigo de Rato como presidente de BFA y Bankia en 7 de mayo de 2012, que se hizo efectiva dos días después, y que según las declaraciones del sumario se explicó por haber perdido la confianza de las autoridades económicas, que rechazaron el plan de ajuste y saneamiento de BFA.

### **Real Decreto-ley 18/2012**

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, establecía, en la misma línea marcada por el RD-ley 2/2012, requerimientos de cobertura adicionales por el deterioro de las financiaciones vinculadas a la actividad inmobiliaria clasificadas en situación “normal”.

La estimación inicial del impacto del RD-ley 18/2012 en el Grupo BFA, suponía mayores saneamientos por 4.813 M, de los que 4.722 en el Grupo Bankia, adicionales a las necesidades de dotaciones a realizar inicialmente estimadas como consecuencia de la aplicación del RD-ley 2/2012. El plan de cumplimiento de ambos grupos, BFA y Bankia, debía presentarse al Banco de España antes del 11 de junio de 2012.

La reformulación de las cuentas anuales, que incluyó ajustes por deterioros y reclasificaciones de carteras a la categoría de subestándar, modificó el cálculo de los requerimientos de provisiones y capital a realizar en el ejercicio 2012.

Las necesidades de provisiones pendientes para el Grupo BFA por el RD-ley 2/2012 y el RD-ley 18/2012 se recalcularon en 4.157 y 1.452 M, mientras que el requerimiento adicional de capital fue 2.767 M, de los que 1.925 en Bankia.

En resumen, tras los cuantiosos ajustes de la reformulación de cuentas, el esfuerzo pendiente en saneamientos y capital bajó de 8.744 a 8.376 M, según el siguiente detalle:

Millones €	Pre reformulación	Post reformulación
Dotaciones RD-ley 2/2012	2.257	4.157
Capital RD-ley 2/2012	1.674	2.767
Dotaciones RD-ley 18/2012	4.813	1.452
<b>Suma</b>	<b>8.744</b>	<b>8.376</b>

## Proceso de reformulación de las cuentas anuales de Bankia

A continuación se presenta un resumen de las actas del Consejo de Administración de Bankia referidas al proceso de reformulación de las cuentas anuales de 2011. Los comentarios al contenido de las actas se resaltan en letra cursiva.

### Consejo de Administración de Bankia de 9 de mayo de 2012.

**D. Rodrigo Rato** ratifica su dimisión, da cuenta del nombramiento como Consejero de D. José Ignacio Goirigolzarri. El **Sr. Fernández Norniella** también dimite como consejero de Bankia y BFA. Intervienen todos los consejeros, para felicitar y agradecerles su entrega y el trabajo realizado. D. Rodrigo Rato y D. José M<sup>a</sup> Fernández Norniella abandonan la reunión.

D. José Ignacio Goirigolzarri es nombrado por unanimidad consejero y presidente. **D. Virgilio Zapatero**, sin perjuicio de reconocer la alta cualificación profesional y absoluta idoneidad del Sr. Goirigolzarri para asumir la Dirección de la Entidad, muestra su reserva y discrepa de la gestión del cambio por el Gobierno y por el BdE. Presenta su dimisión como Consejero de Bankia, dejando a criterio de Presidencia fecha de efecto. Intervienen todos los consejeros, para dar la bienvenida al nuevo presidente, algunos insistiendo en su desagrado por el procedimiento seguido.

### Consejo de Administración de Bankia de 16 de mayo de 2012.

El **presidente** manifiesta que el Informe intermedio de gestión del primer trimestre 2012 se ha presentado a la CNMV por exigencias regulatorias con fecha 15 de mayo de 2012 con la advertencia de que la información contenida en el mismo puede estar sujeta a modificaciones derivadas de posibles variaciones sobre saldos incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011 y, en concreto, de la conclusión definitiva de la auditoría de las cuentas, que en todo caso, se harán públicas con ocasión de la convocatoria de la Junta General de Accionistas. *(No consta en acta reacción de los Consejeros a este anuncio de una eventual reformulación de las cuentas).*

Nombramiento de la primera línea ejecutiva de la entidad: D. José Sevilla, D. Antonio Ortega y D. Miguel Crespo.

El **Sr. Secretario** informa sobre el RDL 18/2012. La **Sra. Mora** manifiesta su discrepancia, en tanto entiende que no se ajusta a las NIIC. También se informa de la carta de BdE, de 17 de abril, aprobando el Plan de Saneamiento.

**Don Virgilio Zapatero** manifiesta preocupación por la información aparecida en los medios sobre las cuentas de Bankia. Indica que en el Consejo no se informó sobre el borrador de informe de auditores, ni se transmitió que hubiera salvedad alguna.

El **Sr. Goirigolzarri** informa sobre el cierre de cuentas, recordando que están formuladas, pero no auditadas. Señala que en el borrador de informe de auditoría de BFA se recogen dos cuestiones: el deterioro sufrido por la participación en Bankia y los créditos fiscales diferidos, en tanto se estima que no son recuperables. Añade que considerando la problemática existente con las cuentas el Consejo de BFA solicitó al FROB la conversión de las preferentes emitidas en acciones, solicitud que fue aceptada. El Ministerio de Economía y Competitividad (MEC) en comunicado oficial ha señalado que el nuevo equipo directivo de Bankia deberá presentar un nuevo Plan de Reestructuración, Viabilidad y Mejora de Gobierno Corporativo y que el Gobierno

aportará el capital estrictamente necesario para realizar los saneamientos precisos. Añade que se está trabajando con el MEC, BdE, CNMV y el Auditor para determinar las necesidades de saneamiento e instrumentar su desembolso.

La **Sra. Mora** solicita que el auditor informe sobre la situación. El **Sr. Ibáñez** señaló que el Sr. Celma, de Deloitte, le indicó, unos días antes de la formulación de cuentas de 28 de marzo, que no había salvedades en el borrador de Auditoría de Bankia. El **Sr. Secretario** aclara que en la documentación distribuida al Comité de Auditoría de Bankia por el auditor se hace referencia a cuestiones pendientes de análisis. La **Sra. Mora** solicita que conste en acta que según la documentación citada, las cuestiones pendientes sólo podrán afectar a la limitación al alcance sin que hicieran referencia a que pudieran motivar salvedad alguna. El **Sr. Ibáñez** manifiesta que entre dicha documentación no se incluía el borrador de informe de auditoría, y que no contenía ninguna referencia a salvedad o limitación alguna. Manifiestan diversos Consejeros que el Consejo de Administración en ningún caso tuvo conocimiento o acceso a la documentación distribuida a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento.

*Con anterioridad a la celebración del Consejo de Administración de 25 de mayo, en la mañana del mismo día, se publicó Hecho relevante informando que el Consejo había sido convocado para someter, entre otros asuntos, a la aprobación del mismo la reformulación de las cuentas anuales de 2011.*

#### Consejo de Administración de Bankia de 25 de mayo de 2012.

Con anterioridad a la reunión se recibió renuncia de **doña Araceli Mora**. El **Sr. Martín Queralt** pregunta por las razones de la dimisión y el **Presidente** contesta que se invocaron razones personales, que deben quedar en privado. El **Sr. Martín Queralt** pregunta entonces si la Sra. Mora aprobó las cuentas en el Comité de Auditoría, a lo que el **Sr. Presidente** responde que entiende que el Comité de Auditoría informó favorablemente las cuentas anuales reformuladas (*El hecho es, como consta en sus declaraciones y la documentación aportada, que en el Comité de Auditoría, doña Araceli Mora votó en contra de la aprobación de las cuentas y que dimitió como Consejera por estar en desacuerdo con su reformulación. La opinión de la Sra. Mora es relevante, al ser una de los principales expertos de España en la materia: catedrática de Economía Financiera y Contabilidad, miembro del Comité Técnico del European Financial Reporting Advisory Group Technical Expert Group, miembro del Consejo y Comisión Ejecutiva en la European Accounting Association y miembro del Consejo asesor en materia contable del Consejo General de Economistas de España*).

Se han cuantificado las necesidades de capital, 19.000 M en el grupo, de los que 12.000 en Bankia (*Hay detalle en acta de los ajustes, que incluye traspaso a la categoría subestándar de préstamos refinanciados por 12.800 M*).

El **Sr Celma** (Deloitte) indica que, a sus efectos, las cuentas informadas son las que se someten hoy al Consejo y que no hay más borrador de auditoría que el presentado hoy. El **Sr. Ibáñez**, presidente del Comité de Auditoría, señala que el Auditor le manifestó que no existía salvedad o limitación alguna, de modo que en la formulación de las cuentas de 28 de marzo pudo afirmar que pese a no disponer del borrador de informe de auditoría, en el Comité se informó favorablemente la propuesta de formulación de cuentas y que el Auditor no hizo ningún énfasis sobre las cuestiones pendientes. El **Sr. Moral Santín** reitera que no debieran aceptarse criterios sobrevenidos en 2012 para formular las cuentas de 2011, salvo que sean convenidos con el regulador. El **Sr. Celma** recuerda que la normativa mercantil y de auditoría sobre la materia obliga a la reformulación de las cuentas hasta el momento de ser aprobadas. En particular cuando lo que se está planteando es una reformulación de las cuentas por variación de las estimaciones, sin que en modo alguno se hayan modificado los criterios utilizados. El **Sr. Llopart** manifiesta que el Consejo de Administración nunca fue informado sobre la existencia de ningún requerimiento adicional relacionado con la aprobación por el BdE

del Plan de recapitalización, ni de que hubiese limitación alguna a su aprobación. Se solicita aclaración al Sr. Celma sobre su colaboración en el diseño del Plan o las medidas adicionales, respondiendo que su firma sólo atendió a las preguntas realizadas. El **Sr. Llopart** muestra su satisfacción porque, según el Sr. Durá, las cuentas formuladas en marzo de 2012 eran correctas, considerada la información entonces disponible.

El **Sr. Ibern**, solicita aclaración sobre las bases utilizadas para determinar las provisiones adicionales. El **Sr. Durá** aclara los criterios, indicando que no son diferentes a los utilizados por el resto del sector. El **Sr. Celma** reitera que no se han variado en ningún caso criterios, únicamente varían las estimaciones y añade que las provisiones iniciales eran inferiores a las de entidades comparables, situándose ahora en un nivel similar.

**Don Virgilio Zapatero**, manifiesta su decepción por la actuación de Deloitte. Ha sido el auditor externo tanto de Caja Madrid, como de las Cajas integrantes del SIP, de BFA, de Bankia y de su salida a bolsa y nunca ha puesto ninguna salvedad o limitación. Ahora sorpresivamente cambia sus estimaciones. Señala que si hace años hubiera planteado una actuación tan exigente como la de ahora, con toda seguridad la Entidad no se encontraría en esta situación. Entiende, según lo explicado por el Auditor, que la reformulación de cuentas es consecuencia del impacto de hechos posteriores que obligan a un Plan de capitalización que por exigencias regulatorias impacta sobre las cuentas de 2011. Solicita que tanto en las cuentas como en los restantes documentos, se aclaren los indicados extremos.

El **Presidente** manifiesta que una formulación de cuentas efectuada sin disponer del borrador de informe de auditoría es una circunstancia atípica. El **Sr. López Madrid** contestó que las cuentas se formularon sin borrador de auditoría porque en ningún momento tuvieron la menor indicación de que hubiera la menor reserva, limitación o salvedad por parte de los auditores.

Varios consejeros intervienen reiterando total desconocimiento de posibles salvedades en la auditoría, su preocupación por la pérdida de valor de los pequeños accionistas y eventuales demandas y su disgusto por la falta de información previa a los Consejos.

Los Sres. Sevilla, Durá y Celma abandonan la sesión.

El **Presidente del Comité de Auditoría** manifiesta el informe favorable de dicho comité a la propuesta de reformulación y se someten a votación las cuentas.

El **Sr. Serra** vota afirmativamente y solicita que conste en acta lo siguiente:

*"Las cuentas fueron originariamente sometidas al Consejo por la dirección anterior del Banco sin ningún tipo de reserva esto es, sin indicación de que existía una discrepancia por parte del auditor o había cualquier circunstancia de la que razonablemente hubiera podido sospecharse que tal discrepancia pudiera producirse. Sino antes bien al contrario, con la confianza de la plena conformidad del auditor, como por cierto había sido el caso apenas 9 meses antes con motivo de la salida a bolsa.*

*En atención a lo anterior y dado el inminente vencimiento del plan legalmente establecido para la formulación de cuentas anuales, como consejero consideré que lo diligente era votar a favor de la formulación de esas cuentas anuales.*

*Hoy se nos solicita la reformulación de dichas cuentas anuales, como se nos ha explicado, por hechos posteriores al cierre, y principalmente por los efectos de los Reales Decretos Ley 2/2012 y 18/2012, y considero, a la vista de las justificaciones que se nos han presentado, que lo diligente es votar a favor de esta reformulación, pues con ello los Auditores no formularán salvedad o limitación de alcance alguna por la evaluación posterior a 31 de marzo de 2012 y sin que por todo ello, se considere que las Cuentas Anuales inicialmente formuladas no fueran correctas".*

El resto de los Consejeros se adhieren a lo anterior y aprueban la reformulación.

El **Sr. Presidente** quiere dejar constancia, en relación con la manifestación hecha por el Sr. Llopart, que en el Consejo anterior de Bankia se hizo referencia a la carta de Banco de España de fecha 17 de abril de 2012, y específicamente a las condiciones y requerimientos efectuados en relación con el Plan de Capitalización.

*Había tres vacantes tras la dimisión de D. José Manuel Fernández Norriella, doña Araceli Mora y doña Carmen Cavero. Para poder optar a la facultad de cooptación prevista en el artículo 244 TRLSC, dimiten 5 más, con lo que quedan 8 vacantes para 19 plazas, los 11 que quedan (más del 50%), nombran 5 nuevos consejeros. Después dimiten los 9 que quedaban y se nombran otros dos consejeros (no pueden dimitir todos a la vez porque sin mayoría suficiente el Consejo no podría nombrar por cooptación).*

*La conclusión es que los consejeros aprobaron la reformulación de las cuentas de Bankia en base a premisas dudosas. Don José Ignacio Goirigolzarri no informó adecuadamente en un aspecto vital de la reformulación, como fue la reprobación de las cuentas por D<sup>a</sup> Araceli Mora, como componente de la Comisión de Auditoría, y su dimisión. En segundo lugar, Don José Manuel Serra Peris hizo constar en acta manifestación, a la que los restantes Consejeros se adhirieron, de que según la información recibida, la reformulación se justificó por hechos posteriores al cierre, y principalmente por los efectos de los Reales Decretos Ley 2/2012 y 18/2012. Sin embargo, semejante justificación era incorrecta porque las normas mencionadas no podían aplicarse retroactivamente, sino que eran de aplicación prospectiva en 2012.*

*Aunque en el acta correspondiente de BFA no se recoge la misma manifestación, cabe pensar que lo indicado sería también aplicable a los Consejeros de BFA, porque la presentación fue simétrica y realizada por las mismas personas, señores Celma, Sevilla y Durá. Por lo demás varias personas asistieron a ambas reuniones, como don José Ignacio Goirigolzarri y don Josep Ibern Gallart.*

*El auditor externo advirtió a tiempo de los puntos problemáticos, pero las declaraciones realizadas por testigos y querellados presentan versiones distintas de modo que no ha sido posible aclarar la causa última del retraso en la emisión de los informes de auditoría. La documentación examinada indica que el auditor había terminado en marzo de 2012 la revisión de los estados financieros de Bankia, incluyendo la del área de inversión crediticia, faltando únicamente determinadas tasaciones de activos inmobiliarios para concluir el trabajo y emitir un dictamen, previsiblemente sin salvedades. Sin embargo, la emisión del dictamen se paralizó hasta la contabilización de ajustes sustanciales de los activos y financiación inmobiliaria, en base a motivaciones no justificadas por la normativa legal, como el cambio de expectativas económicas o recomendaciones del FMI. Consta en varias actas la insistencia del auditor explicando que las modificaciones registradas no suponían un cambio de criterio contable, sino de las estimaciones. Sin embargo, es evidente que hubo un cambio en el criterio del auditor, al modificar sus propias conclusiones sobre la revisión de la inversión crediticia, y que este cambio no se ha explicado de forma convincente.*

#### Consejo de Administración de Bankia de 25 de mayo de 2012.

*(El mismo día, otra reunión con los nuevos consejeros). Convocatoria de Junta General. Propuesta de aplicación de resultados: 3.031 M de pérdidas, a reservas. Se adoptaron 20 acuerdos en preparación de la Junta, todos por unanimidad.*

*El mismo día, a las 23:26 se publicó Hecho relevante informando de la remisión de a la CNMV de las cuentas anuales reformuladas de 2011, añadiendo que las modificaciones en ellas contenidas eran resultado de circunstancias sobrevenidas y de información obtenida con posterioridad al cierre del ejercicio.*

## Proceso de reformulación de las cuentas anuales de BFA

A continuación se presenta un resumen de las actas del Consejo de Administración de BFA referidas al proceso de reformulación de las cuentas anuales de 2011. Los comentarios al contenido de las actas se resaltan en letra cursiva.

### Consejo de Administración de BFA de 9 de mayo de 2012 (1º).

Hecho Relevante CNMV de 7 de mayo, dimisión del presidente, D. Rodrigo de Rato, quien propone el nombramiento de D. José Ignacio Goirigolzarri. También dimite D. José M<sup>a</sup> Fernández Norniella. *Intervenciones sucesivas de prácticamente todos los consejeros para felicitar y agradecer su trabajo.*

### Consejo de Administración de BFA de 9 de mayo de 2012 (2º).

El **Sr. Goirigolzarri** es nombrado presidente con el voto favorable de todos los consejeros salvo los Sres. Gómez y de la Riva que se abstuvieron como protesta por el desarrollo del procedimiento. El **Sr. de la Riva** explica que ha pasado por los últimos Consejos sin ninguna información y que los 41 M de beneficio originales se tornan en pérdidas de 300, según algunos medios de comunicación. Intervienen casi todos los consejeros pidiendo unanimidad en la decisión, que no se consigue. El **presidente** propone solicitar la conversión de las Participaciones Preferentes del FROB en acciones de BFA, **dentro del proceso de adaptación al RD-ley 2/2012.**

Se produjeron intervenciones sucesivas de los consejeros para manifestar su sorpresa al conocer los problemas de la auditoría y su disgusto por una nueva dilución de la participación de las Cajas que podría implicar el fin de la OBS.

El **Sr. Gómez** considera que BFA debe anticiparse a los acontecimientos, fortaleciendo (*su*) estructura de capital, por lo que apoya la propuesta. El **Sr. Villanueva** solicita que se respete la cuota de las Cajas en BFA, eludiendo el efecto que la conversión tendría en la misma, que podría suponer su total (*anulación*). El **Sr. Bedía** manifiesta su sorpresa por la propuesta sometida a la consideración del Consejo, cuando siempre ha tenido entendido que los hitos de reforzamiento de capital se estaban cumpliendo.

El **Sr. Verdú**, consejero delegado de Bankia, en relación al informe de auditoría pendiente y a solicitud del Sr. Gómez, señala que el auditor en su borrador de informe considera que los requerimientos adicionales de capital del RD-ley 2/2012, así como las nuevas provisiones que eventualmente sean exigidas en RD-ley que se aprobará en el próximo Consejo de Ministros (*se refiere al de 11 de mayo, que aprobó el RD-ley 18/2012*), exigen que tanto su impacto como los instrumentos de cumplimiento que puedan instrumentarse, sean conocidos antes de la firma del mismo. Igualmente señala que pueden existir ajustes en el patrimonio de BFA como consecuencia del deterioro producido en la valoración de Bankia, así como en la valoración de los activos fiscales diferidos. **Se trata de cuestiones que no tienen origen en la gestión del Banco, sino que existen o son anteriores a la constitución del Banco o resultado de cambios regulatorios.**

El **Sr. de la Riva** manifiesta su apoyo a la medida en tanto considera que puede ayudar a recapitalizar la Entidad. Solicita el inmediato requerimiento de la auditoría al auditor externo. Solicita que se traiga la auditoría a este Consejo.

El **Sr. Fernández Velilla** entiende que existen argumentos técnicos para defender una posición alternativa a la mantenida por el auditor externo. Solicita aclaración sobre la posibilidad de dilución total de las Cajas de Ahorros como consecuencia de la Conversión, con la consiguiente desaparición de la Obra Social, salvo que se articulen mecanismos compensatorios.

La **Sra. de la Merced, Sr. Rodríguez-Ponga y Sr. Baquero**, solicitan que conste en acta que esta es la primera noticia que se tiene sobre problemática explicada por el Sr. Verdú sobre el informe de auditoría. El **Sr. Verdú** manifiesta que los ejecutivos

responsables han tenido conocimiento de las cuestiones planteadas por el auditor en fechas recientes.

El **Sr. Gómez** manifiesta su apoyo al Sr. Presidente, si bien manifiesta su perplejidad por entender que el Banco de España había aprobado el plan de refuerzo presentado por el Banco. Igualmente manifiesta la relevancia de que se asegure la participación de las Cajas en el Proyecto.

El **Sr. Tirado** apoya la propuesta. En todo entiende que la misma se trata de una consecuencia más de las exigencias regulatorias que de la propia realidad de BFA. El **Sr. García-Fuster** manifiesta que los miembros de la Comisión de Auditoría de BFA no han sido informados por los Auditores externos, de forma que mínimamente fuera posible vislumbrar el menor riesgo de que pudieran existir salvedades que pudieran dar lugar a una conversión, no obstante lo cual su voto será favorable. La **Sra. Rojo** apoya las palabras del Sr. García-Fuster, igualmente en tanto miembro de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento.

El **Sr. Villanueva** manifiesta su disgusto por la propuesta y por la no información por parte del auditor externo a los Órganos de Gobierno, no obstante lo cual su voto final será favorable. Al respecto se le aclara que las cuentas se han formulado por el Consejo, previo informe de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento a la que ha informado el auditor externo, distribuyendo documentación informativa a los señores miembros, en la que se formulan diversas consideraciones y se señalan cuestiones pendientes, lo cual obra en el correspondiente expediente.

El **Sr. Pons** apoya la propuesta del Sr. Presidente. El **Sr. González** manifiesta dudas que la adopción de las medidas, sin que haya sido posible la consideración previa de la misma por el Consejo de Caja Ávila. Igualmente muestra su preocupación por la viabilidad de las Obras Sociales. No obstante lo cual vota favorablemente.

Finalmente la propuesta de conversión fue aprobada por unanimidad.

*Es significativo que en el CdA de Bankia celebrado el mismo 9 de mayo no se hiciera mención a la solicitud de conversión de las participaciones preferentes. En el plan presentado por don Rodrigo de Rato en 4 de mayo no se preveía la conversión de las preferentes, sino, todo lo contrario, su amortización anticipada. La opción por la conversión permitió una rápida nacionalización de BFA, la cual se produjo en 27 de junio de 2012, al convertirse el FROB en accionista único de la entidad.*

#### Consejo de Administración de BFA de 28 de mayo de 2012.

El **Sr. Pellicer** indica que en la sesión del Comité de Auditoría del mismo día se presentó borrador de las Cuentas Anuales y del Informe de Auditoría, resaltando que fue la primera vez que el comité tuvo conocimiento de dichas cuentas.

**Las necesidades de capital para el grupo se cifran en 19.000 M, de las que 12.000 para Bankia, según estimación de un equipo formado por Deloitte, Goldman Sachs (asesor del Ministerio de Economía y Competitividad) y la inspección del BdE (la Comisión Rectora del FROB acordó, en 14 de mayo de 2012, aceptar la solicitud de conversión y en 23 de mayo BFA comunicó que se proponía solicitar una aportación de capital por 19.000 M al FROB, que al día siguiente comunicó su disposición a prestar de forma inmediata el apoyo financiero referido, cumplidos los requisitos legales).**

El **Sr. García-Fuster**, miembro del Comité de Auditoría, manifiesta su decepción y discrepancia respecto al desarrollo del proceso. A lo largo de los últimos 18 meses el auditor nunca hizo ninguna objeción ni salvedad, ni tampoco el interventor general de Bankia. Se les ha comunicado continuamente que el grupo había superado las sucesivas exigencias de capitalización del Banco de España, sin haber conocido hasta hoy el contenido de su carta de 17 de abril. Los altos directivos de Bankia han documentado, y recomendado, las decisiones que, en materia de salida a bolsa, formulación y reformulación de cuentas, ha ido tomando el Consejo.

El **Sr. Celma**, socio de Deloitte, indica que en octubre de 2011 informó a la Comisión de Auditoría que era fundamental resolver el “*impairment*” (*reducción del valor de un activo que no genera los beneficios esperados*) de la participación en Bankia, ocasionado por la salida a bolsa. No se le volvió a convocar hasta la sesión de 28 de marzo de 2012, en que se distribuyó documentación sobre las cuestiones pendientes de análisis. Hasta hoy, no se ha facilitado ningún borrador de Informe de Auditoría.

El **Sr. Bedia** manifiesta que los extremos pendientes de análisis, mencionados en la documentación sobre Cuentas Anuales distribuidas en la Comisión de Auditoría y Cumplimiento previa a la sesión del Consejo de formulación de cuentas del pasado mes de marzo, no fueron objeto de salvedad expresa por los auditores externos, ni por el auditor interno, ni por el Interventor General. Igualmente manifiesta su total falta de información sobre los ajustes introducidos en las cuentas reformuladas que hoy se someten a aprobación del Consejo de Administración.

El **Sr. Villanueva** manifiesta que votará a favor de la reformulación de las cuentas anuales, sin perjuicio de manifestar su profundo disgusto por el tratamiento de la cuestión. En particular quiere dejar claro la total falta de información que ha tenido el Consejo de Administración, expresando su disgusto con el trabajo desarrollado por Deloitte, que ha sido Auditor externo tanto de BFA como de Bankia, así como de la mayoría de las Cajas Integrantes.

El **Sr. Fernández Velilla**, admite que ésta es la primera vez que se facilita al Consejo de Administración un borrador de Informe de Auditoría, si bien expresa que, en cualquier caso, la información facilitada inicialmente sobre las Cuentas Anuales, al igual que ocurre hoy, fue mínima. En particular, señala que los criterios utilizados para reformular las cuentas y modificar las estimaciones son cuestionables y, como mínimo, susceptibles de admitir soluciones alternativas.

El **Sr. Celma**, explica, a solicitud del Sr. Fernández Velilla los criterios seguidos para apreciar la existencia del “*impairment*” así como para considerar la no recuperabilidad de los créditos fiscales.

El **Sr. Romero de Tejada** señala que Deloitte ha venido auditando desde hace años las Cajas y su proceso de integración en BFA y considera totalmente discutibles los criterios aplicados para la reformulación de las cuentas. En particular cuestiona el informe emitido por el Sr. Auditor externo manifiesta haber emitido antes de la salida a bolsa (*literal*), poniendo en cuestión la valoración de las acciones de Bankia con motivo de su salida a bolsa, en tanto no informó del mismo a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento ni al Consejo de Administración. Igualmente cuestionan el contenido de criterios seguidos en la elaboración de las cuentas.

El **Sr. Celma** manifiesta que los criterios aplicados para calcular el “*impairment*” son conocidos por todos los expertos financieros tanto externos como internos a las entidades. En este sentido manifiesta que las Normas Internacionales de Contabilidad establecen claramente un umbral del 40% en el deterioro del valor de las participaciones a partir del cual es necesario registrar el “*impairment*”. Expresa igualmente que este extremo fue puesto de manifiesto por él mismo en una reunión previa a la salida a bolsa con los Bancos de Inversión que asesoraron en el proceso. En especial, destaca que la elaboración de las cuentas y preparación del borrador de informe de auditoría, no ha habido ningún cambio de criterio sobre las utilizadas en las cuentas formuladas en marzo de 2012. El **Sr. Bedia** indica que los datos recibidos por el Consejo indicaban hasta la fecha que se habían cumplido todos los requerimientos de autoridades y supervisores, que se había superado satisfactoriamente el trámite de salida a bolsa y, el más reciente, conocido en la reunión del 23 de abril, que el Banco de España había aprobado el plan de saneamiento propuesto por BFA-Bankia. El **Sr. Baquero** agradece la información suministrada al Consejo de Administración relativo a comunicaciones recibidas de Banco de España, así como del FROB y manifiesta que se sorprende de que no haya convocado al efecto al Consejo de Administración con anterioridad. El Auditor externo ha manifestado que entre octubre de 2011 y marzo de 2012 no se le convoca a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento. Al respecto critica la falta de conducta



proactiva del Sr. Auditor externo, que siendo Auditor del Grupo y de sus socios, y habiendo participado en el proceso de integración debiera haberse dirigido al efecto a los órganos competentes. En concreto cuestiona los cambios de estimaciones aplicadas, considerando que los mismos son discutibles. Considera que no se ha facilitado al Consejo un relato coherente de lo que pasó entre abril y mayo que permita a los miembros adoptar con la debida información la aprobación solicitada.

El **Sr. Presidente** resalta que lo que debe ser votado son las cuentas, y que la reformulación de cuentas propuesta permitirá que la Junta General apruebe las mismas con el Informe de Auditoría firmado y sin salvedades. En otro caso, si se mantienen las cuentas en los términos formulados en marzo, el informe tendrá salvedades, siendo las eventuales responsabilidades imputables a los administradores.

El **Sr. Gómez**, agradece el Informe de auditores, si bien manifiesta que Deloitte ha auditado el SIP y la salida a bolsa, conociendo perfectamente el Grupo y sus Cajas integrantes desde hace años. Destaca que el Auditor en ningún momento informó al Consejo del riesgo de "*impairment*", así como de los otros extremos que determinarían la imposibilidad de disponer de borrador de informe de auditoría previamente a la formulación de cuentas en marzo de 2012. Solicita que conste en acta que la tramitación del proceso auditor ha puesto en riesgo el sistema financiero del país. Por responsabilidad votará favorablemente la reformulación de las cuentas anuales. La **Sra. Rojo** manifiesta, en cuanto miembro de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, que en ningún momento se le facilitó información que pusiera de manifiesto la existencia de discrepancias entre el Auditor externo y la Sociedad sobre la formulación de las Cuentas Anuales 2011. Manifiesta que le ha faltado información, que entiende que debería haber sido facilitada por el Auditor Externo, así como Directivos de la Entidad responsables de la elaboración de las Cuentas. Por responsabilidad y en atención a accionistas y clientes votará a favor.

El **Sr. Rodríguez-Ponga** manifestó que en la práctica la formulación de las cuentas se efectúa contando con un borrador de opinión de los auditores. En particular cuestiona el tratamiento dado a la recuperabilidad de los créditos fiscales que le parece excesivo. El **Sr. Auditor** manifiesta que no se ha atendido, desde octubre de 2011, la solicitud por él dirigida a la Sociedad con motivo de las auditorías fiscales. Siendo lo anterior una exigencia imprescindible para pronunciarse favorablemente sobre la cuestión. En este sentido se solicita aclaración al Sr. Celma sobre si Deloitte colaboró en la elaboración del diseño del Plan o las medidas adicionales. El **Sr. Celma** manifiesta que su firma no ha colaborado sino que puntualmente se les han realizado preguntas a las que han atendido. La **Sra. de la Merced** anuncia que votará a favor de la reformulación de cuentas. Manifiesta que el Consejo ha tenido falta de información y que la documentación facilitada ha sido insuficiente para adoptar las decisiones que le competen. El **Sr. de la Riva** se adhiere a las manifestaciones del Sr. Gómez, Señala que el Sr. Presidente del CAC cuando dio cuenta de la sesión celebrada con carácter previo al Consejo, informó favorablemente la propuesta de formulación de cuentas. Considera que, sobre la base de la explicación dada hoy que se somete a consideración del CdA, que votará por responsabilidad a favor de la propuesta de reformulación de cuentas. Solicita documentación del SIP, valoración para la salida a bolsa, plan de viabilidad, carta del Banco de España de 17 de abril de 2012, así como toda la información de la Auditoría externa.

El **Sr. Ferrando** entiende en relación con las Cuentas Anuales 2011 formuladas el pasado mes de marzo, no se ha producido ninguna omisión voluntaria, ni irregularidad, pudiendo a lo sumo existir un déficit en la tramitación de los procedimientos y en el flujo de remisión de información al CdA. Entiende que por responsabilidad social, y en interés de la Sociedad, procede votar favorablemente a la reformulación de las Cuentas.

El **Sr. González**, hace suya la intervención de los Sres. Consejeros e igualmente por responsabilidad vota favorablemente a la reformulación de las cuentas.

El **Sr. Suárez del Toro** se añade al sentir de lo manifestado por diferentes consejeros, y vota a favor de la reformulación, por responsabilidad institucional.

A continuación el Consejo de Administración acordó por unanimidad formular las Cuentas Anuales.

Posteriormente el **Sr Secretario** informó de cartas al Ministerio de Economía, al Banco de España y al FROB solicitando ayudas públicas para ampliar el capital en 19.000 M (*no consta aprobación de los Consejeros para tal solicitud*). Se anuncia due diligence y valoración de BFA por expertos independientes a efectos de la entrada del FROB en su capital.

El **Sr. Secretario** se refiere a la carta de **D. Angel Acebes** con fecha 24 de abril, dimitiendo como consejero y presidente de la Comisión de Auditoría (*no hay referencia al cese en las actas de las dos sesiones del 9 de mayo; en Registro de Altos Cargos de BdE consta cese con fecha 24 de abril, anotada en 10 de mayo*).

## Ajustes de reformulación de las cuentas.

El 25 de mayo de 2012 en Bankia y el 28 de mayo en BFA, tras “realizar un análisis de la razonabilidad de las estimaciones sobre la base de la información disponible y de la valoración y riesgo asociado a los activos y compromisos del Banco existentes al 31 de diciembre de 2011” los administradores “dada la relevancia de la información anterior, como consecuencia de acontecimientos e información sobrevenidos” corrigieron las respectivas cuentas anuales formuladas originalmente en 28 de marzo de 2012.

Los motivos, en Bankia y BFA, fueron: “la coyuntura económica y normativa, el contexto previsto de evolución del mercado, las circunstancias sobrevenidas y las recomendaciones y disposiciones de los diversos organismos oficiales”.

Como se ha indicado anteriormente, estos motivos no podían justificar la reformulación de las cuentas, al tratarse de cambios de estimaciones resultado de nueva información o nuevos acontecimientos, que deberían haberse reconocido en los estados financieros futuros de forma prospectiva.

**Sin embargo, la reformulación era necesaria porque las cuentas iniciales incluían errores resultantes de fallos al utilizar información que estaba disponible cuando los estados financieros fueron formulados**

A continuación se incluye un resumen de las modificaciones registradas en las cuentas anuales.

### ESQUEMA DE ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES AJUSTES DE REFORMULACIÓN

Secuencia millones €	EEFF de Bankia, S.A. incluyen valor contable (patrimonio neto según % de dominio) de entidades dependientes.			EEFF consolidados de Bankia. Incluyen todos los activos y pasivos de sus entidades dependientes, sobre las que tiene el control.			EEFF de BFA, S.A. incluyen el valor contable de sus entidades dependientes, como Bankia.			EEFF consolidados de BFA. Incluyen todos los activos y pasivos de sus entidades dependientes, como Bankia.		
	1	5	diferencia	2	6	diferencia	3	7	diferencia	4	8	diferencia
	Bankia S.A. individual			Bankia consolidado			BFA S.A., individual			BFA consolidado		
	28-mar-12	25-may-12	diferencia	28-mar-12	25-may-12	diferencia	28-mar-12	28-may-12	diferencia	28-mar-12	28-may-12	diferencia
<b>EEFF 2011</b>												
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>301.347</b>	<b>298.367</b>	<b>-2.980</b>	<b>305.820</b>	<b>302.846</b>	<b>-2.974</b>	<b>39.099</b>	<b>31.111</b>	<b>-7.988</b>	<b>318.119</b>	<b>312.343</b>	<b>-5.776</b>
Inversiones crediticias	211.054	208.239	-2.816	209.789	207.791	-1.998	8.654	8.568	-86	203.985	201.987	-1.998
Activos no corrientes en venta	3.415	2.063	-1.352	5.250	3.898	-1.352	0	0	0	7.046	5.694	-1.352
Participaciones	4.307	4.168	-140	2.687	2.349	-338	16.034	10.845	-5.189	6.395	5.971	-424
Activos fiscales	4.248	5.653	1.404	4.978	6.380	1.402	2.975	262	-2.713	8.144	6.833	-1.311
Existencias				1.810	1.345	-465	0	0	0	2.080	1.611	-469
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>286.573</b>	<b>286.870</b>	<b>297</b>	<b>290.056</b>	<b>290.353</b>	<b>297</b>	<b>35.585</b>	<b>35.600</b>	<b>15</b>	<b>309.283</b>	<b>309.595</b>	<b>312</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>14.774</b>	<b>11.497</b>	<b>-3.277</b>	<b>15.764</b>	<b>12.493</b>	<b>-3.271</b>	<b>3.514</b>	<b>-4.489</b>	<b>-8.003</b>	<b>8.836</b>	<b>2.748</b>	<b>-6.088</b>
Fondos propios	15.362	12.078	-3.283	16.352	13.068	-3.283	3.894	-4.109	-8.003	1.076	-3.463	-4.538
Intereses minoritarios				128	128	0	0	0	0	8.574	7.012	-1.563
<b>RDO DEL EJERCICIO</b>	<b>253</b>	<b>-3.031</b>	<b>-3.283</b>	<b>307</b>	<b>-2.977</b>	<b>-3.283</b>	<b>-439</b>	<b>-7.263</b>	<b>-6.824</b>	<b>-30</b>	<b>-4.952</b>	<b>-4.922</b>
Inversiones crediticias	-1.050	-3.865	-2.816	-1.116	-3.114	-1.998	-125	-211	-86	-1.216	-3.214	-1.998
Rdo de activos adjudicados	-219	-1.571	-1.352	-220	-1.572	-1.352	70	70	0	-671	-2.023	-1.352
Deterioro del resto de activos	-164	-304	-140	-62	-865	-803	-254	-5.444	-5.189	-78	-971	-893
Dotaciones a provisiones	140	-157	-297	144	-153	-297	-26	-41	-15	118	-194	-312
Impuesto sobre beneficios	-68	1.339	1.407	-77	1.330	1.407	217	-1.316	-1.534	100	-27	-126

En el grupo Bankia la reformulación implicó una reducción de los activos y financiación inmobiliaria de 4.390 M, un aumento de provisiones de 297 M y un incremento de los activos fiscales de 1.404, que en contrapartida produjeron una disminución de los beneficios después de impuestos de 3.283 M. Las cuentas reformuladas presentaban unas pérdidas de 2.977 M frente a los 307 M de beneficio originales, que motivaron una reducción de los fondos propios de 16.352 a 13.068 M.

En el grupo BFA con la reformulación se redujeron los activos en 5.777 M (activos y financiación inmobiliaria por 3.819 y el resto activos fiscales), aumentaron provisiones y ajustes en 325, y en contrapartida se redujeron los resultados en 4.923 M y las reservas en 1.179, porque parte del ajuste de activos fiscales fue contra reservas. Las cuentas reformuladas presentaban unas pérdidas de 4.952 M frente a las 30 originales. El patrimonio neto disminuyó 6.088 M, de los que 4.538 en los fondos propios, que bajaron de 1.076 M a -3.463, y 1.563 en la partida de intereses minoritarios, que recoge el patrimonio atribuible a los accionistas minoritarios de Bankia, ya que todos sus activos y pasivos se integran en BFA.

En la reformulación de las cuentas individuales de BFA también se realizó un ajuste reduciendo en 5.189 M la valoración de la participación en Bankia, que añadido al ajuste de los activos fiscales, dejó a BFA, S.A. con un patrimonio negativo de 4.489 M.

Un detalle completo de los ajustes de reformulación y de su impacto en los estados financieros se encuentra en el Anexo nº 2.

En resumen, se realizaron tres ajustes principales reduciendo el valor contable de:

- La participación de BFA en Bankia, 5.189 M.
- Los activos fiscales de BFA, 2.713 M.
- Los activos inmobiliarios de Bankia, 4.168 M.

#### Ajuste de la participación de BFA en Bankia

El primer ajuste, realizado en los estados financieros de BFA, S.A., se considera correcto, calificándose como corrección de un error por fallo al utilizar información que estaba disponible cuando los estados financieros fueron formulados para registrar el valor de la participación de BFA en Bankia, de acuerdo con lo establecido en las normas vigésima y vigésima novena de la Circular 4/2004 de Banco de España.

La norma vigésima indica que en los estados financieros individuales las participaciones en entidades dependientes se valoran por su coste y se someten a lo previsto en la norma vigésima novena para determinar la existencia de evidencia de deterioro, cual es el suceso de un evento que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros.

En este caso el evento es la salida a bolsa a un precio de 3,75€ por acción, que redujo la participación de BFA en Bankia del 100% al 52%, es decir, con la OPS BFA cedió el 48% de todos los flujos futuros de beneficios que Bankia pudiera generar. No se trata de una reducción del valor teórico contable a consecuencia de pérdidas extraordinarias o de una caída coyuntural del valor de cotización de Bankia.

La misma norma vigésima novena, con referencia a la trigésima, indica que se estimará el importe de las pérdidas por deterioro comparando su valor en libros con su importe recuperable, que a su vez es el mayor de:

- i) su valor razonable menos los costes de venta necesarios, precio en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, cuya mejor evidencia es el precio de cotización, y
- ii) su valor en uso, el valor actual de los flujos de efectivo que se espera sean generados por la participada.

No hubiera sido razonable ni ajustado a la imagen fiel mantener la valoración de Bankia en 12.025 M. El detalle, según el cálculo realizado por el auditor, que deduce del valor teórico contable de Bankia los ajustes de reformulación, es el siguiente:

Fondos propios consolidados de Bankia al 31.12.11	13.068
% de participación	52,4%
Valor teórico contable	6.848
Coste de la inversión	12.025
Deterioro según Deloitte	5.177
Deterioro según BFA	5.185
Diferencia, inmaterial	8

La evolución de la capitalización bursátil de Bankia fue la siguiente:

en millones €	del 100%	del 52,4%
31-12-11	6.229	3.264
28-05-12	2.712	1.421
31-12-12	780	409

El valor contable ajustado de la participación en Bankia todavía multiplicaba por 2 el valor en bolsa a 31.12.11 y por 4,8 el valor a la fecha de reformulación.

La conclusión es que las cuentas anuales de 2011 de BFA formuladas en 28 de marzo de 2012, no expresaban la imagen fiel de la entidad, al existir un error de importancia material en la valoración de Bankia. Este ajuste se volverá a cuantificar posteriormente, una vez se explique la cronología de todas las correcciones de errores identificadas.

En cuanto al ajuste por este concepto incluido en las cuentas de 2011 de BFA reformuladas en 28 de mayo de 2012, no se considera correcta la fecha del mismo, pues en lugar de 31 de diciembre de 2011 debiera haberse realizado en la fecha de los primeros estados financieros después de la salida a bolsa de Bankia, es decir 31 de julio de 2010.

#### Ajuste de los activos fiscales de BFA

Es de aplicación la norma de registro y valoración nº 13 del Plan General de Contabilidad, que indica:

##### *2.3. Activos por impuesto diferido*

*De acuerdo con el principio de prudencia sólo se reconocerán activos por impuesto diferido en la medida en que resulte probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.*

Así mismo, es de aplicación la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) nº 12:

34. Debe reconocerse un activo por impuestos diferidos, siempre que se puedan compensar, con ganancias fiscales de ejercicios posteriores, pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, pero sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra las cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados.

56. El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión en la fecha de cada balance. La empresa debe reducir el importe del saldo del activo por impuestos diferidos en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal en el futuro como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte de los beneficios que comporta el activo por impuestos diferidos.

Al bajar la participación de BFA al 52% Bankia sale del grupo fiscal, lo que implicaba que los eventuales dividendos que BFA pudiera percibir en el futuro ya no serían utilizables para la compensación de sus activos fiscales. Estos dividendos eran la principal fuente de ingresos de BFA, por lo que la recuperabilidad de los mencionados activos fiscales, dado su volumen, era prácticamente inviable. Sin embargo, no se justificó suficientemente la cuantía del ajuste, pues es evidente que al menos parte de los 2.744 M de activos fiscales serían recuperables en el plazo de 18 años autorizado. Esta fue la manifestación de don Estanislao Rodríguez-Ponga, según consta en acta del Consejo de Administración de BFA de 28 de mayo de 2012 y se considera especialmente relevante porque corresponde a un experto en la materia: inspector de Hacienda, Director General de Tributos en el año 2000 y Secretario de Estado de Hacienda de 2001 a 2004, así como asesor fiscal o director del área fiscal en importantes empresas como BBVA, Caja Madrid y Repsol.

El ajuste de los activos fiscales computó en su integridad en la cuantificación inicial de ayudas públicas, según Hechos Relevantes publicados por la CNMV en 25 y 28 de mayo de 2012 y en el Plan de saneamiento y recapitalización del Grupo BFA:

NECESIDADES DE CAPITAL EN EL GRUPO BFA-BANKIA		
en miles de millones €	Grupo BFA	del que Bankia
A Cartera crediticia e inmobiliaria	15,6	15,4
Saneamiento RDL 2/2012	2,3	2,3
Saneamiento RDL 18/2012	4,8	4,7
Reclasificación a promotor	0,3	0,3
Carteras refinanciadas	0,9	0,8
Activos inmobiliarios	1,8	1,8
Empresas no inmobiliarias	3,3	3,3
Particulares	2,2	2,2
B Cartera de participadas	3,9	1,9
Cotizadas	1,6	0,6
No cotizadas	2,3	1,3
C Activos fiscales	2,7	0,0
<b>Total necesidades brutas</b>	<b>22,2</b>	<b>17,3</b>
Efecto fiscal (30% A+B)	-6,0	-5,2
Buffer capital (RDL 2/2012)	2,8	1,9
<b>Total necesidades</b>	<b>19,0</b>	<b>14,0</b>
Hasta 9,5% de capital principal	19,0	12,0

Siendo cierto que el ajuste procedía, al menos parcialmente, en la formulación original de las cuentas, no lo es tanto en el momento de la reformulación, 28 de mayo de 2012. La Comisión Rectora del FROB acordó en 14 de mayo de 2012 aceptar la solicitud de conversión y en 23 de mayo BFA comunicó que se proponía solicitar una aportación de capital por 19.000 M, 12.000 por Bankia y 7.000 por BFA, al FROB, quien al día

siguiente comunicó su disposición a prestar de forma inmediata el apoyo financiero referido cumplidos los requisitos legales, comunicación ratificada por el Ministerio de Economía y Competitividad.

La conversión rebajaría los costes financieros anuales y aumentaría el beneficio antes de impuestos en 346 M (7,75% de 4.465 M), lo que hasta 2015, plazo de las preferentes, suponía un ahorro de costes de 1.384 M. Por su parte, la aportación de capital en la parte de BFA, suponiendo una rentabilidad del 4% (diferencial entre el tipo del 1% tomado en la póliza del BCE y el 5% de las inversiones en deuda pública) aumentaría los ingresos financieros y el beneficio antes de impuestos en 280 M, que en el plazo de recuperabilidad fiscal de 18 años generaría 5.040 M. En una prudente hipótesis de beneficio antes de impuestos nulo de BFA durante 18 años, el efecto combinado de las ayudas sumaría 6.424 M a la base imponible, o 1.927 M en cuota.

En una estimación a la baja, se ha cuantificado en 1.428 M la recuperación de impuestos activados. Esta cifra es el 30% de un flujo de beneficios de 280 M durante 17 años.

La conclusión es que las cuentas anuales de 2011 individuales y consolidadas de BFA formuladas en 28 de marzo de 2012 no expresaban la imagen fiel de la entidad, al existir error de importancia material en la estimación de recuperabilidad de los activos fiscales.

Es incomprensible que no se realizaran proyecciones para BFA, cuando sí se elaboraron para Bankia, lo que hubiera permitido establecer qué parte de sus activos fiscales eran recuperables.

Según la documentación examinada, se elaboró una proyección específica cuya conclusión fue que en un plazo de 16,5 años Bankia podría generar bases imponibles suficientes para permitir la recuperación de los impuestos activados por la entidad, plazo inferior a los 18 años que contempla la normativa fiscal española para su recuperación. Según el siguiente detalle:

Millones de Euros	Importes en cuota	Importes en base	Saldo acumulado	
			Cuota	Base
Impuestos anticipados contabilizados 31.12.2011	5.186	17.287		
Efecto resultado estimado 2012	2.795	9.317	7.981	26.604
Efecto resultado estimado 2013 (1)	-255	-851	7.726	25.753
Efecto resultado estimado 2014 (2)	-776	-2.585	6.950	23.167
Efecto resultado estimado 2015	-519	-1.731	6.431	21.436
Efecto resultado estimado 2016	-512	-1.707	5.919	19.729
Efecto resultado estimado 2017	-512	-1.707	5.406	18.021
Efecto resultado estimado 2018	-512	-1.707	4.894	16.314
Efecto resultado estimado 2019	-512	-1.707	4.382	14.607
Efecto resultado estimado 2020	-512	-1.707	3.870	12.899
Efecto resultado estimado 2021	-512	-1.707	3.358	11.192
Efecto resultado estimado 2022	-512	-1.707	2.845	9.485
Efecto resultado estimado 2023	-512	-1.707	2.333	7.778
Efecto resultado estimado 2024	-512	-1.707	1.821	6.070
Efecto resultado estimado 2025	-512	-1.707	1.309	4.363
Efecto resultado estimado 2026	-512	-1.707	797	2.656
Efecto resultado estimado 2027	-512	-1.707	285	948
Efecto resultado estimado 2028	-512	-1.707	-228	-759
Efecto resultado estimado 2029	-512	-1.707	-740	-2.466

(1) Aplicando el límite del 50% contenido en la normativa aplicable

(2) Incluyendo la recuperación del 50% del ejercicio anterior

Esta previsión de ingresos incluía flujos anuales de 760 M, resultado de aplicar una rentabilidad del 4% a los 19.000 M de ayudas públicas solicitadas para capitalizar el grupo. El margen del 4%, que Deloitte consideró prudente, era el diferencial entre el tipo del 1% tomado en la póliza del BCE y el 5% de las inversiones en deuda pública.

Sin embargo, el cálculo no es correcto, pues se estaban imputando a Bankia la totalidad de las ayudas cuando, como se ha comentado, sólo le correspondían 12.000. La proyección corregida indica que la recuperación no se produciría en 16,5 años sino en 19,5, según el siguiente detalle:

Recuperación de los impuestos diferidos en Bankia					
millones €		Impacto		Acumulado	
Resultado estimado		Cuota	Base	Cuota	Base
Año	Saldo 31.12.11	5.186	17.287	5.186	17.287
1	2012	2.795	9.317	7.981	26.604
2	2013	-171	-571	7.810	26.033
3	2014	-692	-2.305	7.118	23.728
4	2015	-435	-1.451	6.683	22.277
5	2016	-428	-1.427	6.255	20.850
6	2017	-428	-1.427	5.827	19.423
7	2018	-428	-1.427	5.399	17.996
8	2019	-428	-1.427	4.971	16.569
9	2020	-428	-1.427	4.542	15.142
10	2021	-428	-1.427	4.114	13.715
11	2022	-428	-1.427	3.686	12.288
12	2023	-428	-1.427	3.258	10.861
13	2024	-428	-1.427	2.830	9.434
14	2025	-428	-1.427	2.402	8.007
15	2026	-428	-1.427	1.974	6.580
16	2027	-428	-1.427	1.546	5.153
17	2028	-428	-1.427	1.118	3.726
18	2029	-428	-1.427	689	2.299
19	2030	-428	-1.427	261	872
20	2031	-428	-1.427	-167	-555

A pregunta del Sr. Fiscal sobre la cuantía de las ayudas públicas, don José Ignacio Goirigolzarri declaró:

*“Lo peor que le puede pasar a una entidad, a un sistema financiero en general y a una entidad en particular en una situación de crisis es no admitir su situación, el ir por detrás de la curva, el ir por detrás de la curva del mercado, el ir dándole respuestas al mercado siempre con retraso, porque en mi opinión eso lo único que crea es una situación de permanente déficit, de permanente déficit de credibilidad. Y yo creo, y cuando nosotros entramos en Bankia a mí me parecía que eso era un tema muy muy importante, nosotros teníamos que ser extraordinariamente realistas, es más yo creo que dimos un paso muy importante en el realismo para el sistema financiero español y respecto a lo que ocurría fuera, es decir, lo que los analistas financieros pensaban respecto al sistema financiero español no varió con nuestros 19.000 millones. Yo recuerdo, eso sí fue una discusión, por supuesto, y hubo comentarios sobre este tema. ¿No? ¿Qué van a pensar los analistas financieros? Y yo decía, mira, si esto es muy fácil de saber. ¿Qué decían los analistas financieros del déficit de capital de la banca española antes de los 19.000 millones y qué dijeron después? Pues antes decían 60.000 millones y después dijeron 60.000 millones. Porque esos 60.000 millones estaban descontados y cuanto antes lo hagamos, antes seamos realistas, pues yo creo que es mucho mejor y prueba de ello es que hoy (21.02.13) el sistema financiero tiene una posición de fuerza y de aceptación por los mercados que es muy superior a la que existía cuando la técnica era ir por detrás, en cambio”.*

En Hecho relevante de 28 de septiembre de 2012 BFA informó del resultado del Test de Stress llevado a cabo por Oliver Wyman (OW), que concluyó en unas necesidades de capital para el Grupo BFA de 13.230 M en el escenario base y de 24.743 M en el adverso. La diferencia con la cifra de 19.000 M estimada inicialmente por la propia entidad se debe a las hipótesis macroeconómicas utilizadas, que producen distintas pérdidas esperadas, a los requisitos de capital (9,5% de BFA frente a 9% y 6% de OW)

y al tratamiento de los créditos fiscales. Oliver Wyman no consideró generación alguna de capital por los créditos fiscales activados ni por los derivados de la cobertura de las pérdidas esperadas, es decir, no redujo las necesidades de capital ni por los 2.744 M de BFA ni por los 6.000 de Bankia, lo que aumentó el montante de las ayudas.

No obstante, en el acuerdo de reestructuración y recapitalización del grupo BFA de 28 de noviembre de 2011 y con el objetivo de limitar al mínimo necesario las ayudas públicas y evitar una sobrecapitalización que alterara la competencia, se estableció un mecanismo de repago del capital, con el compromiso de distribuir desde 1 de enero de 2015 en forma de dividendo cualquier excedente de capital del Grupo BFA por encima del nivel mínimo regulatorio más un *buffer* o colchón de 100 puntos básicos.

### Ajuste de los activos inmobiliarios de Bankia.

El tercer grupo de ajustes, realizado en los estados financieros de Bankia, S.A. sobre sus activos inmobiliarios, se considera incorrecto en su justificación y fecha de registro y discutible en su cuantificación, que no ha sido debidamente explicada.

### Situación del sector inmobiliario

La crisis del sector inmobiliario se tradujo en caída de las ventas y acumulación de un stock de viviendas indigerible, el deterioro de los resultados y el empeoramiento de las expectativas sobre sus cuantiosas inversiones en terrenos, obligando a la refinanciación general de los créditos bancarios, ante la imposibilidad de atender los vencimientos establecidos. Las ventas de vivienda nueva cayeron un 69% entre 2008 y 2011:

Fuente: M <sup>9</sup> Fomento	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ventas de vivienda	848.390	901.574	955.186	836.871	564.464	463.719	491.287	349.118	363.623	300.568
Variación en %		6,3%	5,9%	-12,4%	-32,6%	-17,8%	5,9%	-28,9%	4,2%	-17,3%
Vivienda nueva	295.242	336.478	410.192	412.439	333.426	241.053	199.731	127.880	116.349	56.518
Variación absoluta		41.236	73.714	2.247	-79.013	-92.373	-41.322	-71.851	-11.531	-59.831
Variación en %		14,0%	21,9%	0,5%	-19,2%	-27,7%	-17,1%	-36,0%	-9,0%	-51,4%
Vivienda usada	553.148	565.096	544.994	424.432	231.038	222.666	291.556	221.238	247.274	244.050
Variación en %		2,2%	-3,6%	-22,1%	-45,6%	-3,6%	30,9%	-24,1%	11,8%	-1,3%

En realidad la caída se inicia antes, teniendo en cuenta el decalaje medio de 1 ó 2 años entre fecha de preventa y entrega de la vivienda, según plazo de construcción.

En 14 de julio de 2008 Martinsa Fadesa, una de las principales empresas del sector, solicitó concurso de acreedores al no poder cumplir las condiciones establecidas en su propia refinanciación.

Los estados financieros de las promotoras inmobiliarias mostraban un agudo deterioro. En el cuadro siguiente se detalla la evolución del beneficio antes de impuestos (BAI) y los fondos propios (FFPP).

Evolución EEFF inmobiliarias		2006		2007		2008		2009	
millones €	Calificación	BAI	FFPP	BAI	FFPP	BAI	FFPP	BAI	FFPP
METROVACESA	subestándar	2.564	6.482	1.495	2.588	-998	1.798	-1.166	879
COLONIAL	subestándar	89	3.501	224	4.255	-4.674	1.381	-697	1.226
MARTINSA	dudoso	284	978	-78	1.757	-3.024	-699	-705	-1.411
REYAL URBIS	dudoso	114	454	-2	1.144	-946	233	-238	88
HABITAT	dudoso	194	345	-453	-11	-944	-1.091	-264	-1.352
AFIRMA	dudoso	156	836	-334	907	-489	364	-147	247
NOZAR	dudoso	116	291	-87	177	-231	15	-334	-324
<b>Suma</b>		<b>3.517</b>	<b>12.887</b>	<b>765</b>	<b>10.817</b>	<b>-11.306</b>	<b>2.001</b>	<b>-3.551</b>	<b>-647</b>



Los principales grupos registraban pérdidas millonarias, 11.306 M en 2008 y 3.551 en 2009, que habían pulverizado su patrimonio hasta el punto de hacerlo negativo en algunos casos. Mientras tanto, la deuda bancaria alcanzaba un nivel colosal, superando los 300.000 M en el sistema, que se demostró de imposible devolución.

Como se ha indicado, en términos generales los riesgos subestándar se provisionaban en torno al 10%, los dudosos no morosos al 25% y los morosos desde un mínimo del 25%, que crecía en un año hasta el 100%. Se comprende que en estas circunstancias algunas entidades financieras con mayor concentración en el riesgo promotor intentaran evitar el rigor del calendario y el consiguiente reconocimiento contable del deterioro de la inversión crediticia, tendiendo a clasificar los créditos peores como subestándar o como dudosos no morosos.

La distribución de los riesgos problemáticos de Bankia a 31.12.11 resumidos en el anexo nº3, muestra que sólo el 1,7% del saldo se clasificaba como moroso:

millones € y %	Nº	Saldo	%	Provisión	% Prov.
Normales	5	913	12,9%	29	3,2%
Subestándar	49	2.717	38,3%	154	5,7%
Dudosos no morosos	83	3.351	47,2%	932	27,8%
Dudosos morosos	7	118	1,7%	58	49,0%
Total	144	7.099	100%	1.173	16,5%

Los métodos para frenar el reconocimiento de la morosidad fueron la refinanciación de los riesgos con generosos plazos de carencia de capital, e incluso de intereses, y su cancelación mediante la compra de activos a los acreditados.

Como ejemplo, en el primer semestre de 2009, Caja Madrid compró activos inmobiliarios por un importe aproximado de 1.300 M. También como ejemplo de la situación, se copia extracto del acta de una reunión mantenida entre representantes de entidades financieras y los de un acreditado con motivo de la refinanciación de los riesgos (anexo nº 3, resumen del expediente del acreditado nº 65):

*"La situación ha ido deteriorándose progresivamente y el 16-12-08 nos convocaron a una reunión y propusieron no pagar intereses ni capital en los próximos 3 años y dar nueva financiación, 60 M a 15 años.*

*Nueva reunión en 17-04-09, para aclarar el plan de viabilidad. Extractos:*

- *El endeudamiento del grupo a 31-12-08 es de 798 M*
- *Desde 1998 han finalizado 10.592 viviendas, de las que han escriturado 8.502. Tienen actualmente 2.090 terminadas en stock.*
- *De las 2.090 tenían una cartera de 1.259 preventas, de las cuales solo tienen previsto escriturar 125. El resto son contratos de compraventa con los que han agotado la posibilidad de escriturar y que van a rescindir por incumplimiento de contrato, sin devolución de las cantidades entregadas a cuenta.*
- *Las ventas serán mínimas. En 2006 vendieron 1.440 viviendas, 446 en 2007 y 215 en 2008. Previsiones: 86 en 2009, 66 en 2010, 110 en 2011 y 150 en 2012.*
- *Los precios medios de venta se han reducido en un 8% sobre los de 2007, y un 3,28% sobre el precio medio de los últimos 4 meses de 2008. Con lo que el precio medio es de 236 mil €. En la última reunión les planteamos la posibilidad de reducir de forma considerable los precios para eliminar stocks y no están*

*dispuestos a hacerlo hasta mediados de 2010, cuando escrituren las promociones en curso.*

*Al final Bancaja se decantó por la compraventa de activos, con los que se cancelaron un préstamo hipotecario de suelo de 50 M y un crédito personal de 15 M”.*

En resumen, las ventas estaban estancadas y se había generado un stock enorme de viviendas. Rebajar los precios agresivamente para reducir el stock depreciaría aún más las promociones en curso. Las preventas se cancelaban porque los compradores preferían perder la señal, habitualmente un pequeño porcentaje del precio, que adquirir una vivienda de 250 mil € cuyo valor en el período de construcción había bajado un 10% o un 20%. Además, en un entorno de aumento del desempleo y de incertidumbre sobre el futuro de la economía, con expectativas de mayores rebajas futuras, las decisiones de compra de vivienda se interrumpían provisional o definitivamente.

### Inversión crediticia

El reconocimiento contable de dicho deterioro en los estados de Bankia fue insuficiente hasta la reformulación de mayo de 2012, cuando se realizó un ajuste justificado por la obtención de nueva información, es decir, un cambio de estimaciones contables, que redujo en 4.168 M el valor de sus activos inmobiliarios, de los que 2.816 M por la inversión crediticia y 1.352 por los adjudicados.

Como se ha explicado, en Banco de Valencia y en BFA se registraron en 2011 ajustes de enorme cuantía que se consideraron originados por deterioros anteriores al 31 de diciembre de 2010. Sin embargo, los ajustes de Bankia se dataron a 31 de diciembre de 2011, lo que no es coherente.

La crisis del mercado inmobiliario era de dominio público, con ventas paralizadas y un stock de viviendas enorme. Según las declaraciones del Sr. Consejero Delegado, Bankia había puesto 900 empleados a refinanciar préstamos de particulares, reconociendo su escaso margen de maniobra en los créditos a promotores. Si alguien era consciente del deterioro de los activos inmobiliarios eran los empleados y directivos del grupo, que llevaban décadas gestionando financiación inmobiliaria.

En el Anexo nº 3 se presenta detalle de la evolución de 238 acreditados, información obtenida de las distintas auditorías realizadas por Deloitte sobre los estados financieros de BFA, Bankia, Caja Madrid y Bancaja desde 2009 a 2011. Se trata mayoritariamente de riesgos concedidos antes de 2009, refinanciados sucesivamente, con impagos y dificultades de reembolso, de titulares con una situación financiera completamente deteriorada o sin información, y con unas garantías sin valor real, debido al desplome del mercado inmobiliario. Es evidente que el deterioro de estos activos ya se había producido mucho antes del 31 de diciembre de 2011.

El ajuste a inversión crediticia se detalla en el anexo nº 2. La mayor parte, 1.859 M, por reclasificación a subestándar de riesgos normales refinanciados, registrando un deterioro del 15% en empresas y del 5% en particulares. El resumen del ajuste es el siguiente:

Reclasificaciones de normal a subestándar	Reclasif	Provisión	%
<b>EMPRESAS</b>	<b>10.631</b>	<b>1.750</b>	<b>16%</b>
Promoción y/o construcción inmobiliaria	9.864	1.638	17%
<i>Promoción en curso con licencia</i>	462	76	16%
<i>Promoción term pte venta subrog</i>	1.860	329	18%
<i>Suelo urbano y urbanizable delimitado</i>	4.363	719	16%
<i>Resto suelo y promoc sin licencia</i>	552	92	17%
<i>Otros bienes</i>	129	21	16%
<i>Garantía pignoraticia</i>	100	19	19%
<i>Resto</i>	2.398	382	16%
Grandes empresas	1.049	158	15%
Pymes y autónomos	-282	-46	16%
<b>PARTICULARES</b>	<b>2.172</b>	<b>109</b>	<b>5%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>12.803</b>	<b>1.859</b>	<b>15%</b>

Es necesario resaltar dos circunstancias:

- Se reclasificaron a la categoría de subestándar riesgos refinanciados por 12.803 M. Es evidente que parte de los préstamos, los de peor calidad, hubieran debido calificarse como dudosos, con una provisión superior al 15%.
- El ajuste redujo los beneficios de 2011, con imputación a 31 de diciembre. Su asignación por trimestres hubiera reducido los resultados a 31.03.11 en 465 M, los de 30.06.11 en 930 y los de 30.09.11 en 1.395, cifras todas ellas superiores al umbral de materialidad. De ello se deduce que los estados financieros a esas fechas no expresaban la imagen fiel de la entidad, ni tampoco las cuentas anuales de 2011 individuales y consolidadas de Bankia y las consolidadas de BFA formuladas en 28 de marzo de 2012, debido a la existencia de un error de importancia material en la valoración de la inversión crediticia.

Se solicitó a la entidad explicación del criterio para discriminar de entre los riesgos refinanciados los que se reclasificaron a la categoría de subestándar. Bankia indicó:

*Durante los días previos a la reformulación de las cuentas anuales del ejercicio 2011 el día 25 de mayo de 2012, la Dirección del Grupo llevó a cabo un contraste con el auditor externo del Grupo, acerca de la adecuada distribución del reconocimiento de los saneamientos y reclasificaciones contables necesarias...*

*...el registro de la situación de los activos y riesgos identificados a los que se encontraba expuesto el Grupo se llevaría a cabo...por un lado en la reformulación de las cuentas anuales del Grupo del ejercicio 2011, de acuerdo a las nuevas estimaciones consideradas, y por otro mediante su reflejo en los estados financieros del ejercicio 2012 a medida que los deterioros y riesgos detectados se fueran manifestando.*

*Así, de las necesidades de saneamientos identificadas relativas a las carteras de crédito y activos inmobiliarios, sólo se contabilizaron 4,9 miles de millones de euros en las cuentas reformuladas del ejercicio 2011 de Grupo BFA. Asimismo, en las mencionadas cuentas anuales reformuladas del ejercicio 2011 se **reclasificaron créditos a la categoría de subestándar por importe de 13 mil millones de euros como paso previo al posterior deterioro de los mismos y su correspondiente reclasificación a dudosos en el ejercicio 2012 en la medida en que se identificaran las pérdidas incurridas de cada acreditado de manera individualizada.***

Se deduce que no hubo un análisis individual de los riesgos refinanciados reclasificados a subestándar, lo que no tiene justificación, pues algún criterio debió utilizarse para discriminar y reclasificar 13.000 M en lugar de 10.000 o 15.000 y para provisionarlos al 15% en lugar de hacerlo al 12% o al 18%. Ese criterio no se ha comunicado, pese a la

petición expresa realizada. Es probable que el criterio fuera la existencia de impagos. De haberlos conocido, en función de su antigüedad, hubiera podido realizarse una imputación temporal del ajuste más rigurosa.

La afirmación “*se reclasificaron créditos a la categoría de subestándar... como paso previo al posterior deterioro de los mismos y su correspondiente reclasificación a dudosos*” no tiene respaldo normativo, pues la clasificación de dudoso no requiere como paso previo la de subestándar. Se viene a indicar que se clasificaron subestándar sabiendo que eran dudosos, lo que es contrario a la normativa. Continúa la entidad:

*“Durante el año 2012, el importe de los créditos clasificados como dudosos aumentó en más de 15 miles de millones de euros principalmente como resultado del proceso de identificación individualizada de los deterioros anteriormente mencionados”.*

*“En consecuencia, cualquier análisis de la cartera de créditos y activos inmobiliarios que fuera realizado sobre las operaciones existentes a diciembre de 2011 con información posterior al mes de mayo de 2012 era esperable que diese lugar a necesidades de provisiones adicionales y reclasificaciones de saldos a dudosos”.*

Se solicitó a la entidad inventario de los riesgos refinanciados no reclasificados a subestándar. Este inventario se ha conciliado con el de los reclasificados en ajuste de reformulación, con el siguiente resultado:

A 31.12.11, millones €	Dispuesto	Provisión	Provisión
<b>Refinanciados no reclasificados</b>	<b>24.955</b>	<b>3.697</b>	<b>14,8%</b>
no comunes con provisión 15% o >	7.537	2.614	34,7%
no comunes con provisión < 15%	9.347	161	1,7%
comunes con provisión 15% o >	3.139	835	26,6%
comunes con provisión < 15%	4.933	87	1,8%
<b>Déficit de provisión</b>			<b>653</b>

De los aproximadamente 25.000 M de riesgos refinanciados no reclasificados, un saldo de 4.933 M con una provisión mínima del 1,8% corresponde a acreditados con riesgos que se reclasificaron a subestándar. No es razonable que una parte de los riesgos de un acreditado se considere normal y otra subestandar, es decir, que una parte presente debilidades que puedan suponer asumir pérdidas por la entidad y otra no, estando todos refinanciados. De ello podría derivarse un déficit de provisión estimado en 653 M.

Por otra parte, la entidad facilitó el siguiente detalle de los saneamientos registrados por el Grupo Bankia en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2012:

Financiación a la promoción inmobiliaria y activos inmobiliarios (*)	10.287	Financiación y activos inmobiliarios traspasados a la SAREB: Diferencia entre el valor neto contable y el precio de traspaso. Financiación y activos inmobiliarios: estimación de la pérdida incurrida de acuerdo a la normativa aplicable; Para aquellos activos incluidos en el alcance de los Reales Decretos-leyes, estas estimaciones son validadas por un informe de experto independiente sobre pérdida incurrida de acuerdo a NIIF-UE
Empresas	6.692	Pérdidas incurridas estimadas atendiendo al análisis individualizado de las carteras y garantías
Particulares	2.872	Pérdidas incurridas estimadas atendiendo al análisis individualizado de las carteras y garantías
Sociedades participadas	2.473	Valor razonable menos costes de venta como consecuencia de su clasificación a activos no corrientes en venta (estimados atendiendo a su cotización para los valores cotizados, referencias de mercado o valoraciones en caso contrario)
Otros activos y riesgos	1.583	Análisis individualizado de las pérdidas incurridas y provisiones contabilizadas por riesgos probables asumidos
<b>TOTAL</b>	<b>23.907</b>	

(\*) Del que aproximadamente se estiman 3.100 millones de euros como diferencia entre los deterioros que hubieran requerido los activos traspasados y el impacto final en la cuenta de resultados como consecuencia del precio de traspaso.

De los 23.907 M, sólo 3.100 fueron atribuibles al traspaso a la SAREB, como el cuadro indica. Es evidente que parte de estos deterioros eran anteriores a 2012. La conclusión es que las cuentas anuales de 2011 de Bankia, individuales y consolidadas, reformuladas en 25 de mayo de 2012, no expresaban la imagen fiel de la entidad, al existir errores de importancia material en la valoración de los activos.

La Resolución del ICAC de 17 septiembre de 2014, sobre las auditorías de los estados financieros consolidados de Bankia a 31 de marzo de 2011 y 30 de junio de 2011, indica que la prueba de análisis de los acreditados se realizó sobre una parte reducida del total en riesgo de crédito y que los resultados alcanzados (déficit de provisión de 69 M a marzo y 144 M a junio) no pueden ser extrapolados al conjunto de la población, con lo cual, los auditores no pueden concluir sobre si la posible incorrección detectada afecta, y en qué medida, al total importe de acreditados del grupo auditado.

Añade que en los papeles de trabajo no hay constancia de los procedimientos de auditoría realizados para verificar si las garantías aportadas son eficaces, así como su cuantificación, mientras que en el análisis individualizado de acreditados no se identifica la situación específica por la cual la entidad ha clasificado el crédito en dudoso, subestandar o normal, ni tampoco consta que los auditores hayan verificado la adecuada clasificación conforme a los criterios de la entidad.

Respecto a pruebas de homogeneidad en la clasificación del crédito y dotaciones destaca Martinsa-Fadesa, S.A (nº1 en anexo 3) en concurso desde julio de 2008, convenio aprobado marzo de 2011 con quita del 70%. Es un riesgo dudoso provisionado en Caja Madrid en torno al 40% y en Bancaja al 97%. No consta en los papeles de trabajo explicación de la diferencia en el nivel de provisión, que ascendía a 555 M en marzo y 446 en junio, cuantías muy superiores a la cifra de importancia relativa.

El ICAC concluye que los auditores deberían haber valorado y evaluado el posible incumplimiento contable debido a la insuficiencia del cálculo de los importes necesarios para la cobertura del riesgo de crédito, a efectos de la inclusión de una salvedad en su informe de auditoría por incumplimiento contable ya que, entre las circunstancias que pueden afectar a la opinión del auditor figuran los errores o incumplimientos de los principios y normas contables generalmente aceptados.

### Activos adjudicados

Como consecuencia de la situación del mercado hipotecario al 31 de diciembre de 2011 y su previsible evolución, se redujo el valor de los activos adjudicados, registrando una disminución de 1.352 M en el saldo de la cuenta de Activos no corrientes en venta y un aumento de las pérdidas por el mismo importe. De este ajuste, correspondieron 924 M a viviendas terminadas, 170 a fincas rústicas, oficinas, locales y naves en explotación y 258 a otros activos.

El cálculo del ajuste se realiza en base a información contable histórica de Caja Madrid de 1990 a 2011, calculando el descuento en venta de 9.254 adjudicados respecto a su valor de tasación. El detalle de los activos por año de insolvencia y de venta se muestra en el siguiente cuadro (*en vertical: en 1999 se vendieron 1.413 activos, de los que 1*

procedía de 1990, 29 de 1991,...; en horizontal: de los adjudicados en 2009, se habían vendido 1.830 a 31.12.11, de los que 172 en 2009, 1.221 en 2010 y 437 en 2011).

Nº activos	Año Venta	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Año Insolvencia	9.254 Activos	1.413	729	560	229	244	229	127	109	126	160	881	2.539	1.908
1990	17	1	3	3	1	2	2	3	1					1
1991	56	29	4	2	7	8	3	1	1				1	
1992	194	124	24	24	3	9	5	1	2	1	1			
1993	485	350	60	29	18	12	9	4	2	1				
1994	518	238	141	97	17	9	4	4	2	4	1			1
1995	498	251	131	59	16	17	11	3	5	4		1		
1996	575	277	157	76	31	10	5	2	2	11	4			
1997	429	124	126	98	28	19	13	16	2	2			1	
1998	292	19	74	103	32	32	20	8	1	1			2	
1999	207		9	62	53	41	24	7	7	2	1	1		
2000	137			7	20	51	34	15	6		3		1	
2001	101				3	29	39	17	9	3	1			
2002	115					5	52	27	21	5	1	1	1	2
2003	76						8	19	21	17	3	1	3	4
2004	93								23	35	14	8	7	6
2005	156								4	28	29	25	44	26
2006	384									10	47	109	122	96
2007	886									2	23	158	347	356
2008	1.951										32	405	735	779
2009	1.830											172	1221	437
2010	241												54	187
2011	13													13

El detalle de los descuentos en venta sobre valor de tasación se muestra en el siguiente cuadro (leyendo en vertical: en 1999 se vendieron 1.413 activos con un descuento medio del 33%, el descuento fue 30% para los procedentes de 1990, 35% para los de 1991,...; en horizontal: de los activos adjudicados en 2009, se habían vendido 1.830 a 31.12.11 con un descuento medio del 34%, que fue el 36% en las ventas de 2009,...).

En %	Año Venta	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Dto medio s/ tasa por año insolvenc
Año Insolvencia	9.254 Activos	1.413	729	560	229	244	229	127	109	126	160	881	2.539	1.908	
1990	17	30	30	19	31	8	63	63	102					76	46
1991	56	35	17	113	-9	34	7	44	53				90		28
1992	194	35	31	42	7	24	17	10	101	63					33
1993	485	36	32	35	32	22	26	28	35	87					34
1994	518	32	33	31	46	23	49	29	23	47				47	33
1995	498	31	31	31	27	13	26	35	20	43					30
1996	575	31	37	35	30	20	24	31	15	64	75				34
1997	429	29	32	29	20	22	25	35	16	107			58		29
1998	292	28	31	32	26	26	28	39	32	13			34		30
1999	207		29	30	27	28	32	30	42	29	37	68			30
2000	137			20	33	32	36	23	16	0	38		55		30
2001	101				26	32	35	31	39	27	63				33
2002	115					22	27	34	42	36	39	116	67	52	32
2003	76						32	31	37	41	40	48	35	40	37
2004	93								33	43	56	58	68	45	45
2005	156								34	42	52	50	82	49	58
2006	384									37	51	53	47	50	50
2007	886									48	44	47	42	48	45
2008	1.951										33	39	35	45	40
2009	1.830											36	30	46	34
2010	241												27	30	30
2011	13													42	42
Dto medio s/tasa por año venta		33	32	32	27	26	29	33	33	43	46	42	42	34	37

Como resultado se obtiene un descuento en venta del 37% respecto al valor de tasación. Si se estrecha el periodo, refiriendo el cálculo a los 10 últimos años, de 2002 a 2011, el descuento se eleva al 41,3%. En consecuencia, la entidad aplicó un descuento medio de valoración del 42% en viviendas terminadas, residencia habitual o no, con antigüedad inferior a 24 meses y del 46% para el resto.

Sobre la base de cálculo, 6.072 M, se aplicaron los descuentos mencionados y resultó un deterioro de 2.640 M, del que restando los 1.288 M de fondos constituidos se obtuvo el ajuste de 1.352 M.

El auditor resalta en sus papeles de trabajo que el ajuste se realiza contra saldos de activos adjudicados, tanto en las cuentas individuales como en las consolidadas, y subraya que eso es erróneo, puesto que en las cuentas individuales debiera hacerse contra inversión crediticia, por la financiación otorgada a las filiales inmobiliarias tenedoras de los activos. También indica que consideró que este error no afectaba a la imagen fiel por lo que no planteó salvedad, aunque advirtió del mismo a la Intervención de la entidad para corregirlo en futuros ejercicios.

El auditor realizó un cálculo alternativo del deterioro para validar este ajuste, obteniendo resultados similares.

El ajuste se considera razonable, porque debido al desplome del mercado inmobiliario los valores de tasación habían quedado desfasados y las transacciones se realizaban a precios inferiores. Sin embargo, no puede argumentarse que este problema se conoció después de la formulación de las cuentas de Bankia en 28 de marzo de 2012. Como se observa en los cuadros anteriores, en 2011 se vendieron 1.908 inmuebles con un descuento medio del 34%, pero en 2010 se habían vendido 2.539 con un descuento medio del 42% y en 2009 otros 881 con un descuento medio también del 42%.

En relación a la controversia sobre la falta de información a 31 de diciembre de 2011 del deterioro de los activos adjudicados es interesante la referencia al acta del Consejo de Administración de Bankia de 12 de diciembre de 2011, en la que don José Manuel Fernández Norriella presenta la situación del Grupo Inmobiliario: *“La situación actual es compleja con activos adjudicados y 294 sociedades participadas, de las que 47 son participadas al 100%, 26 tienen una participación mayor del 50% y 221 inferiores al 50%. Cuentan con más de 350 socios de los que un 80% son promotores, en su mayoría insolventes. El origen es diverso, el 51% provienen de Bancaja con un riesgo alto, 20% de Caja Madrid con riesgo bajo y el 29% del resto de Cajas con riesgo medio. La situación resultante es de 53.123 unidades y 10.354 millones de euros de activos adjudicados. Considerando también los activos en sociedades, hay que gestionar activos por un total de 28.500 millones de euros. Se expone la posición de riesgo para Bankia y BFA. La exposición de riesgo total es de 20.958 millones de euros. La valoración de los activos supondría provisiones adicionales en este ejercicio. Se está negociando con Banco de España dilatar en el tiempo y fraccionar y hay buenas perspectivas en el proceso.*

*Tras la exposición anterior el Consejo por unanimidad aprueba la creación de un único Grupo Inmobiliario 100% de Bankia, partiendo de la actual Bancaja Habitat, que agrupará y gestionará todos los activos inmobiliarios, ya sean adjudicados o propios del Grupo, así como integrará las sociedades participadas que tengan como objeto la actividad promotora o inmobiliaria. Igualmente gestionará pero no incluirá los activos análogos del balance de BFA”.*

Bankia ha facilitado el documento soporte de la exposición, que cifraba las provisiones adicionales necesarias a 31/12/11 en 1.484 M para Bankia y 700 M para BFA.

Es significativo que no se informó a los Consejeros de BFA del deterioro de los activos adjudicados. No consta en las actas del Consejo de Administración, pese a que obviamente afectaba a la entidad, tanto en base individual como consolidada.

Estas provisiones quedaron pendientes en las cuentas de 2011 individuales y consolidadas de Bankia y en las consolidadas de BFA formuladas en 28 de marzo de 2012, por lo que la conclusión es, una vez más, que dichas cuentas anuales no expresaban la imagen fiel de la entidad, debido a la existencia de un error de importancia material en la valoración de los activos inmobiliarios.

La mencionada Resolución del ICAC de 17 septiembre de 2014 indica que los auditores no obtuvieron evidencia adecuada y suficiente sobre la razonabilidad de los saldos de las cuentas de Existencias y Activos no corrientes en venta. En relación con los activos procedentes de las sociedades del grupo "Bancaja Habitat" y "Cisa, Cartera de Inmuebles", ambas registraron limitación al alcance en su informe de auditoría sobre las cuentas de 2010, porque los auditores de estas sociedades, también Deloitte, no dispusieron de la documentación acreditativa de la valoración de sus existencias.

### **Bancaja Inversiones.**

Bancaja Inversiones, S. A. (BISA) se constituyó en 6 de julio de 2007 como sociedad holding o tenedora de acciones a la que se traspasaron las participaciones significativas de Bancaja en sociedades cotizadas, principalmente Iberdrola (6,03%) y Banco de Valencia (38,33%).

En 1 de agosto de 2007, BISA y Bancaja firmaron un contrato de suscripción de acciones de BISA con Picton, SARL (filial de Guggenheim Capital) y Deutsche Bank AG London Branch en virtud del cual Picton compra un 22,27% de BISA por 1.005 M y Deutsche Bank un 7,75% por 350 M.

Estableciendo los derechos y obligaciones de las partes se firmaron una serie de contratos adicionales como pactos de recompra, préstamos de acciones, contratos de permuta financiera y cartas complementarias que con sus sucesivas modificaciones delimitaron la naturaleza del contrato de suscripción original, planteando serias dudas sobre la computabilidad como recursos propios e inclusión en el neto patrimonial contable de los Intereses Minoritarios de BISA correspondientes a Deutsche Bank y Picton. La descripción de los principales acuerdos consta en el informe de *due diligence* de 11 de julio de 2012 realizado por la firma Ernst&Young.

Con Deutsche Bank. En agosto de 2007 se firma una opción de venta de las acciones de Deutsche Bank (7,75%) si transcurridos 14 meses desde su firma no se había producido la salida a bolsa de BISA. En agosto de 2008, no habiéndose producido la admisión a cotización, se amplía el plazo del derecho de venta hasta 30 de diciembre de 2011, para evitar la ejecución de la opción. Adicionalmente, se firma derecho de venta de las acciones de BdV poseídas indirectamente por Deutsche Bank, que cubre la eventual minusvalía desde 9,26 €/acción hasta la cotización de BdV a fecha de ejercicio, respecto de 10,8 millones de acciones. La fecha de ejercicio se fijaba en la primera de las siguientes fechas: (i) enero 2012, (ii) fecha de salida a bolsa, (iii) fecha de salida de Deutsche Bank del accionariado de BISA ó (iv) desinversión de BISA en BdV.

Con Picton. En agosto de 2007 se firma una permuta financiera por la cual Picton cede a Bancaja, durante 50 años, los dividendos de BISA a cambio de un tipo de interés (Euribor 6 meses más 200 puntos básicos) sobre un nominal de 1.500 M, suma de los 1.050 invertidos por Picton más 495 M adicionales pagados a Bancaja. En febrero de



2010 se resuelve el contrato anterior y se firma uno nuevo, en el que Deutsche Bank intermedia entre los flujos de dividendos e intereses de Bancaja y Picton.

#### Renegociación de los acuerdos en 23 de diciembre de 2011

Según consta en Acta del Consejo de Administración de BFA de 19 de enero de 2012, el Consejero Delegado, D. Manuel Lagares, informa de las opciones de venta y de la permuta financiera y de las modificaciones acordadas en 23 de diciembre de 2011:

*“El ejercicio de los derechos de los que era titular Deutsche Bank en los tres contratos a 31 de diciembre de 2011 habría provocado un fuerte volumen de pérdidas a BFA y la desaparición del cómputo contable de los intereses minoritarios con el consiguiente impacto en core capital”*

En relación al derecho de venta de las acciones de BISA por Deutsche Bank, se amplió el plazo de ejercicio hasta enero de 2015, para evitar:

*“una salida de tesorería para el Grupo y una pérdida de core capital (por la pérdida de minoritarios) por un importe de 224 M”.*

Indicó que se modificaron las garantías de la permuta financiera para facilitar su resolución amigable cuando las condiciones de mercado lo permitan porque *“a juicio de Deutsche Bank”* la transferencia de activos de BFA a favor de Bankia y el consecuente empeoramiento del rating de BFA suponía un incumplimiento del contrato que podría implicar su resolución anticipada, lo que:

*“habría provocado pérdidas a BFA en el ejercicio 2011 de hasta 800 millones”.*

En relación con la opción de venta sobre acciones de Banco de Valencia (hay que recordar que tras su intervención en 21 de noviembre de 2011 el valor de esta participación era prácticamente nulo) se amplió su vencimiento de enero de 2012 a enero de 2015, porque:

*“el ejercicio del derecho de opción de venta por parte de Deutsche Bank habría supuesto una salida de tesorería para BFA de 92 millones de euros”.*

Incomprensiblemente, no consta intervención de ningún Consejero, ni siquiera para preguntar por los detalles de la renovación de los acuerdos o su impacto en los resultados y solvencia de la entidad.

Por su parte, los papeles de trabajo de la auditoría de los estados financieros de 2011 de Bancaja, realizada por Deloitte, analizan el mencionado contrato de 23 de diciembre de 2011 que amplía la fecha de una eventual salida a bolsa de 31.12.11 a 31.12.14 y se refieren a un condicionante adicional:

*“se modifica la cláusula 5.4.2. del contrato marco para incluir que la TIR (tasa interna de retorno) del 15% que debe conseguir BISA hasta la fecha de la salida a bolsa para que sea válida la OPS a efectos del contrato se calcule desde 8 de agosto de 2008”.*

También se refieren los papeles de trabajo al contrato de permuta financiera. Tras su análisis, Deloitte considera que cumple los requisitos de la definición de derivado financiero, según la NIC 39, y que dado que el valor razonable no puede ser determinado con fiabilidad, considera adecuado el tratamiento contable aplicado por la entidad, basado en el criterio de coste amortizado y en la realización de un test de deterioro en cada cierre de todos los flujos de cobro y pagos previstos. Deloitte resalta en la conclusión que su trabajo no ha consistido en ningún caso en realizar una estimación del valor razonable a 31 de diciembre de 2011 del mencionado contrato.

En resumen, en diciembre de 2011 se firman una serie de contratos para posponer el reconocimiento contable de pérdidas en torno a los 900 M, de los cuales 92 M por la opción de venta de acciones de BdV tras su intervención y 800 por la resolución de la permuta financiera a consecuencia de la bajada de rating de BFA.

Es evidente que a 31 de diciembre de 2011 se trataba de pérdidas ciertas. En cuanto a la opción de venta de Deutsche Bank que vencía en 31.12.11, era inevitable su ejercicio, porque tras la intervención de Banco de Valencia sus acciones tenían un valor nulo. La liquidación de la permuta financiera era también inevitable tras la bajada de rating de BFA al segregar activos a Bankia, en 5 de abril de 2011. A partir de un rating inicial a largo plazo de A-, S&P lo rebajó a BBB- en 30 de mayo de 2011 y Fitch a BB en 14 de julio, a las que siguieron sucesivas rebajas a medida que empeoraba la percepción sobre la solvencia de la entidad, según se detalla en Anexo nº1.

Las pérdidas no se registraron en las cuentas de BFA de 2011, ni en las formuladas inicialmente ni en las reformuladas, pero que eran pérdidas ciertas lo demuestra el hecho de que en el Plan de Negocio de BFA se incluyó una pérdida de 888 M en 2012 por los conceptos mencionados.

En 18 de septiembre de 2012 BFA y Picton alcanzaron un acuerdo, sujeto al cumplimiento de una serie de condiciones suspensivas, mediante el cual Picton transmitiría a BFA su participación en el capital de BISA. En la misma fecha se alcanzó un acuerdo similar con Deutsche Bank AG sucursal en España.

Las cuentas anuales de 2012 de BFA, S.A. incluyeron una provisión con cargo a resultados de un importe aproximado de 900 M, la estimada necesaria para la liquidación de la compra del 30,02% del capital de BISA y la cancelación anticipada de la permuta financiera, las cuales se produjeron en 17 de enero de 2013. Las cuentas anuales consolidadas de 2012 de BFA registraron dicha provisión y la cancelación del saldo de intereses minoritarios por BISA (1.151 M en 2011).

#### Consideración como “Intereses Minoritarios” de la participación de Deutsche Bank.

La participación de Deutsche Bank en BISA a 31 de diciembre de 2010 y fechas sucesivas debería haberse registrado como pasivo financiero y no haberse computado como “Intereses minoritarios” en el Patrimonio neto del Grupo BFA, pues según establece el apartado 6 de la norma vigésima primera de la Circular 4/2004 del Banco de España:

*“un contrato que suponga una obligación para la entidad de adquirir sus propios instrumentos de capital a cambio de efectivo, u otro activo financiero se*

*reconocerá como un pasivo financiero por el valor actual del importe a desembolsar, y ello aun cuando el propio contrato sea en sí mismo un instrumento de capital”.*

### Consideración de “Intereses Minoritarios” de las Acciones poseídas por Picton, Sarl

La participación de Picton en BISA a 31 de diciembre de 2010 y fechas sucesivas debería haberse registrado como pasivo financiero y no haberse computado como “Intereses minoritarios” en el Patrimonio neto del Grupo BFA, pues ésta garantizaba a Picton una rentabilidad fija de euribor a 6 meses +1,90% durante 50 años cualquiera que fuera la corriente de dividendos de BISA para un notional de 1.500 M y según establece el apartado 1 de la norma vigésima primera de la Circular 4/2004 del Banco de España:

*“la entidad emisora de un instrumento financiero clasificará este, o sus componentes, en la fecha de su reconocimiento inicial, como pasivo financiero, activo financiero o instrumento de capital, de acuerdo con su fondo económico, cuando este no coincida con su forma jurídica, y con las definiciones de la norma vigésima”.*

Por su parte, la Norma 20. B apartado 5 de la mencionada Circular 4/2004 indica:

*“un instrumento de capital solo puede ser remunerado, en su caso, mediante el pago de dividendos”*

La conclusión es que los estados financieros individuales y consolidados de BFA a 31 de diciembre de 2011, tanto los formulados en 28 de marzo de 2011 como los reformulados en 28 de mayo, y los correspondientes a fechas anteriores desde la constitución de la entidad, no expresan la imagen fiel de la sociedad y su grupo debido a la existencia de errores de materialidad significativa.

Los directivos de BFA conocían de la existencia de pérdidas latentes por importe aproximado de 900 M y de la incorrecta consideración como intereses minoritarios, por un importe de 1.151 M en 31.12.11, y su inclusión en el neto patrimonial de lo que en realidad eran pasivos financieros.

En trimestres anteriores y desde 31.12.10, el ajuste de minoritarios se cifra en 1.260 M, cuantía de los intereses minoritarios de BISA a esa fecha. El ajuste por resolución del dividend swap y de la put de Deutsche, 900 M contra resultados, se computa desde 30.09.11, tras las bajadas de rating de BFA y registro de los ajustes de la participación en Bankia y ruptura del grupo fiscal, que se consideran evento de ruptura de los contratos.

### **Resumen de ajustes**

A continuación se relacionan los ajustes para la corrección de los errores detectados:

El primer grupo de ajustes comprende los derivados de la contabilización definitiva de la combinación de negocios (números 1 al 3 en cuadros siguientes). Suman 3.931 M, de los que 498 por reducción de la participación en Banco de Valencia, 1.747 por saneamiento de inversión crediticia y 1.686 por deterioro de activos adjudicados. No

afectan a las cuentas de Bankia, porque no corresponden a activos segregados a esta entidad. Afectan a las cuentas individuales y consolidadas de BFA, reduciendo el patrimonio y los fondos propios en 2.752 M, que es su importe neto de impuestos y aumentando en 1.179 los activos fiscales. La fecha del ajuste es 31 de diciembre de 2010. Afectan a los estados financieros a 31.03.11, 30.06.11 y 30.09.11. No afectan a los estados a 31.12.11 formulados en 28 de marzo de 2012 ni a los reformulados, que ya incluían estos ajustes.

El segundo grupo de ajustes comprende los derivados de la reformulación de Bankia (números 4 al 6). Suman 4.307 M, de los que 1.352 por deterioro de activos adjudicados, 1.096 por saneamiento de participaciones e inversión crediticia de filiales inmobiliarias (ver anexo nº 2 del informe) y 1.859 por saneamiento de créditos refinanciados reclasificados a la categoría de subestándar. Afectan a las cuentas individuales y consolidadas de Bankia y también a las consolidadas de BFA. Se realiza una imputación trimestral a lo largo de 2011 de 1.077 M, reduciendo el patrimonio y los fondos propios en 754 M por trimestre, que es su importe neto de impuestos, y aumentando en 323 los activos fiscales. Afectan a los estados financieros a 31.03.11, 30.06.11, 30.09.11 y a los de 31.12.11 formulados en 28 de marzo de 2012. No afectan a los estados reformulados, que ya incluían estos ajustes.

El ajuste de la participación en Bankia (número 7) afecta a las cuentas individuales de BFA a 30.09.11, primeros estados trimestrales tras la salida a bolsa. Se cuantifica en 5.756 M, diferencia entre 12.025 M, valor contable de la participación, y 6.269 M, que es el 52,4% de 11.963 M, valor teórico contable consolidado de Bankia a 30.06.11, según el cuadro de ajustes detallado a continuación. Este ajuste no reduce el patrimonio neto consolidado de BFA, pero sí afecta a su composición, al reducir en 5.756 los fondos propios y aumentar en el mismo importe los intereses minoritarios. No se imputa neto de impuestos debido a la ruptura del grupo fiscal. Afectan a los estados financieros a 31.12.11 formulados en 28 de marzo de 2012, pero no afecta a los estados reformulados, que ya incluían este ajuste.

El ajuste de los activos fiscales (número 8) afecta a las cuentas individuales y consolidadas de BFA a 30.09.11, reduciendo el patrimonio en 2.744 M. Afecta a los estados financieros a 31.12.11 formulados en 28 de marzo de 2012. También a los reformulados pero en sentido contrario, aumentando el patrimonio neto en 1.428 M, estimación del importe recuperable de los activos fiscales.

El ajuste de Bancaja Inversiones (número 9) suma 2.051 M, de los que 1.151 por reducción de intereses minoritarios y 900 por liquidación de la put de Deutsche y de la permuta financiera, afectando a las cuentas individuales y consolidadas de BFA a 31.12.11, iniciales y reformulados. En trimestres anteriores, 1.260 contra minoritarios desde 31.12.10 y 900 contra resultados desde 30.09.11.

Adicionalmente a los descritos se realizaron ajustes en las cuentas de 2011 reformuladas de Bankia, S.A. por 374 M, de los que 77 en valoración de acciones de sociedades y 297 por compromisos y contingencias, los cuales se detallan en el anexo nº 2 del informe, ajustes nº 1 y 2 a las cuentas individuales de Bankia.

A continuación se detalla una estimación del impacto de los ajustes mencionados sobre el patrimonio de BFA y Bankia y sus coeficientes de solvencia.

GRUPO BFA	Activo	A fiscal	Patr net	FFPP	Int min	Tier I	Core T I	Tier II	Tot RRPP	Requeriº	% Tier 1	% C Ppal	% Tier 2	% BIS II
Grupo BFA a 31.12.10	328.277	6.239	10.673	8.480	2.193	17.850	14.125	5.906	23.755	15.920	9,0%	7,1%	3,0%	11,9%
Ajuste 1, 2 y 3: combinación negocio	-2.752	1.179	-2.752	-2.752		-2.752	-2.752	0	-2.752	-314				
Ajuste 9: BISA			-1.260		-1.260	-1.260	-1.260	0	-1.260					
<b>Datos corregidos tras ajuste 1, 2, 3 y 9</b>														
<b>Grupo BFA a 31.12.10, tras ajuste 1, 2, 3, 9</b>	<b>325.525</b>	<b>7.418</b>	<b>6.661</b>	<b>5.728</b>	<b>933</b>	<b>13.838</b>	<b>10.113</b>	<b>5.906</b>	<b>19.743</b>	<b>15.606</b>	<b>7,1%</b>	<b>5,2%</b>	<b>3,0%</b>	<b>10,1%</b>
Grupo BFA a 31.03.11	320.367	6.338	11.070	8.554	2.292	18.101	14.387	6.067	24.167	15.683	9,2%	7,3%	3,1%	12,3%
Ajuste 1, 2 y 3: combinación negocio	-2.752	1.179	-2.752	-2.752		-2.752	-2.752	0	-2.752	-314				
Ajuste 4, 5 y 6: reformulación (754 M T)	-754	323	-754	-754		-754	-754	0	-754	-86				
Ajuste 9: BISA			-1.260		-1.260	-1.260	-1.260	0	-1.260					
<b>Datos corregidos tras ajustes 1,2,3,4,5,6 y 9</b>														
<b>Grupo BFA a 31.03.11</b>	<b>316.861</b>	<b>7.840</b>	<b>6.304</b>	<b>5.048</b>	<b>1.032</b>	<b>13.335</b>	<b>9.621</b>	<b>6.067</b>	<b>19.401</b>	<b>15.283</b>	<b>7,0%</b>	<b>5,0%</b>	<b>3,2%</b>	<b>10,2%</b>
Grupo BFA a 30.06.11	325.204	6.610	10.809	8.632	2.316	18.125	14.425	5.806	23.931	15.202	9,5%	7,5%	3,1%	12,6%
Ajuste 1, 2 y 3: combinación negocio	-2.752	1.179	-2.752	-2.752		-2.752	-2.752	0	-2.752	-314				
Ajuste 4, 5 y 6: reformulación (754 M T)	-1.508	646	-1.508	-1.508		-1.508	-1.508	0	-1.508	-172				
Ajuste 9: BISA			-1.260		-1.260	-1.260	-1.260	0	-1.260					
<b>Datos corregidos tras ajustes 1,2,3,4,5,6 y 9</b>														
<b>Grupo BFA a 30.06.11</b>	<b>320.944</b>	<b>8.435</b>	<b>5.289</b>	<b>4.372</b>	<b>1.056</b>	<b>12.605</b>	<b>8.905</b>	<b>5.806</b>	<b>18.411</b>	<b>14.716</b>	<b>6,9%</b>	<b>4,8%</b>	<b>3,2%</b>	<b>10,0%</b>
Grupo BFA a 30.09.11	337.714	7.053	13.022	4.019	9.661	21.154	16.964	5.564	26.718	15.643	10,8%	8,5%	2,8%	13,7%
Ajuste 1, 2 y 3: combinación negocio	-2.752	1.179	-2.752	-2.752		-2.752	-2.752	0	-2.752	-314				
Ajuste 4, 5 y 6: reformulación (754 M T)	-2.262	969	-2.262	-2.262		-2.262	-2.262	0	-2.262	-258				
Ajuste 9: BISA	-900		-2.160	-900	-1.260	-2.160	-2.160	0	-2.160	-72				
Ajuste 7: participación en Bankia	0		0	-5.756	5.756	0	0	0	0	0				
Ajuste 8: activos fiscales	-2.744	-2.744	-2.744	-2.744		-2.744	-2.744	0	-2.744	0				
<b>Datos corregidos tras ajustes 1 al 9</b>														
<b>Grupo BFA a 30.09.11</b>	<b>329.056</b>	<b>6.457</b>	<b>3.104</b>	<b>-10.395</b>	<b>14.157</b>	<b>11.236</b>	<b>7.046</b>	<b>5.564</b>	<b>16.800</b>	<b>14.999</b>	<b>6,0%</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,0%</b>	<b>9,0%</b>
Grupo BFA a 31.12.11 (incluye ajuste 1, 2 y 3)	318.119	8.144	8.836	1.076	8.574	17.289	13.800	4.355	21.644	13.472	10,3%	8,2%	2,6%	12,9%
Ajuste 4, 5 y 6: reformulación (754 M T)	-3.016	1.292	-3.016	-3.016		-3.016	-3.016	0	-3.016	-345				
Ajuste 9: BISA	-900		-2.051	-900	-1.151	-2.051	-2.051	0	-2.051	-72				
Ajuste 7: participación en Bankia	0		0	-5.756	5.756	0	0	0	0	0				
Ajuste 8: activos fiscales	-2.744	-2.744	-2.744	-2.744		-2.744	-2.744	0	-2.744	0				
<b>Datos corregidos tras ajustes 1 al 9</b>														
<b>Grupo BFA a 31.12.11 formulación 28.03.12</b>	<b>311.459</b>	<b>6.692</b>	<b>1.025</b>	<b>-11.340</b>	<b>13.179</b>	<b>9.478</b>	<b>5.989</b>	<b>4.355</b>	<b>13.833</b>	<b>13.055</b>	<b>5,8%</b>	<b>3,7%</b>	<b>2,7%</b>	<b>8,5%</b>
Grupo BFA a 31.12.11 reformulado 28/05/12	312.343	6.833	2.748	-3.463	7.012	11.201	7.712	4.355	15.557	13.169	6,8%	4,7%	2,7%	9,5%
Ajuste 9: BISA	-900		-2.051	-900	-1.151	-2.051	-2.051	0	-2.051	-72				
Ajuste 8: activos fiscales	1.428	1.428	1.428	1.428		1.428	1.428	0	1.428	0				
<b>Datos corregidos tras ajustes</b>														
<b>Grupo BFA a 31.12.11</b>	<b>312.871</b>	<b>8.261</b>	<b>2.125</b>	<b>-2.935</b>	<b>5.861</b>	<b>10.578</b>	<b>7.089</b>	<b>4.355</b>	<b>14.934</b>	<b>13.097</b>	<b>6,5%</b>	<b>4,3%</b>	<b>2,7%</b>	<b>9,1%</b>

Según el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades anónimas están obligadas a reducir capital social cuando, como consecuencia de las pérdidas, su patrimonio neto haya quedado reducido por debajo de las dos terceras partes de la cifra de capital social y hubiera transcurrido un ejercicio social sin haberse recuperado su patrimonio neto. Las sociedades anónimas se encuentran en causa de disolución cuando las pérdidas dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social. A 30 de junio de 2011, el patrimonio neto de BFA, S.A. era de 7.074 M y el capital social 27 M. Debido a los ajustes antes detallados, a 30 de septiembre de 2011 el patrimonio neto se torna negativo y la sociedad entra en causa de disolución.

GRUPO Bankia	Activo	A fiscal	Patr net	FFPP	Int min	Tier I	Core T I	Tier II	Tot RRPP	Requeriº	% Tier 1	% C Ppal	% Tier 2	% BIS II
Grupo Bankia a 1.01.11	283.153	4.517	13.704	12.976	728	12.465	12.946	410	12.875	13.513	7,4%	7,7%	0,2%	7,6%
Grupo Bankia a 31.03.11	274.393	4.551	13.875	12.992	807	12.563	13.048	658	13.221	13.178	7,6%	8,0%	0,4%	8,0%
Ajuste 4, 5 y 6: reformulación (754 M T)	-754	323	-754	-754		-754	-754	0	-754	-86				
<b>Datos corregidos tras ajustes 4,5 y 6</b>														
<b>Grupo Bankia a 31.03.11</b>	<b>273.639</b>	<b>4.874</b>	<b>13.121</b>	<b>12.238</b>	<b>807</b>	<b>11.809</b>	<b>12.294</b>	<b>658</b>	<b>12.467</b>	<b>13.092</b>	<b>7,2%</b>	<b>7,5%</b>	<b>0,4%</b>	<b>7,6%</b>
Grupo Bankia a 30.06.11	285.479	4.973	13.471	13.297	319	12.663	12.999	749	13.412	13.061	7,8%	8,0%	0,4%	8,2%
Ajuste 4, 5 y 6: reformulación (754 M T)	-1.508	646	-1.508	-1.508		-1.508	-1.508	0	-1.508	-172				
<b>Datos corregidos tras ajustes 4,5 y 6</b>														
<b>Grupo Bankia a 30.06.11</b>	<b>283.971</b>	<b>5.619</b>	<b>11.963</b>	<b>11.789</b>	<b>319</b>	<b>11.155</b>	<b>11.491</b>	<b>749</b>	<b>11.904</b>	<b>12.889</b>	<b>6,9%</b>	<b>7,1%</b>	<b>0,5%</b>	<b>7,4%</b>
Grupo Bankia a 30.09.11	303.190	4.973	16.140	16.374	309	15.809	16.118	627	16.436	13.215	9,6%	9,8%	0,4%	10,0%
Ajuste 4, 5 y 6: reformulación (754 M T)	-2.262	969	-2.262	-2.262		-2.262	-2.262	0	-2.262	-258				
<b>Datos corregidos tras ajustes 4,5 y 6</b>														
<b>Grupo Bankia a 30.09.11</b>	<b>300.928</b>	<b>5.942</b>	<b>13.878</b>	<b>14.112</b>	<b>309</b>	<b>13.547</b>	<b>13.856</b>	<b>627</b>	<b>14.174</b>	<b>12.957</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,6%</b>	<b>0,4%</b>	<b>8,8%</b>
Grupo Bankia a 31.12.11 (incluye ajuste 1, 2 y 3)	305.820	4.978	15.764	16.352	128	15.638	16.078	203	15.840	12.740	9,8%	10,1%	0,1%	10,0%
Ajuste 4, 5 y 6: reformulación (754 M T)	-3.016	1.292	-3.016	-3.016		-3.016	-3.016	0	-3.016	-345				
<b>Datos corregidos tras ajustes 4,5 y 6</b>														
<b>Grupo Bankia a 31.12.11 formulación 28.03.12</b>	<b>302.804</b>	<b>6.270</b>	<b>12.748</b>	<b>13.336</b>	<b>128</b>	<b>12.622</b>	<b>13.062</b>	<b>203</b>	<b>12.824</b>	<b>12.395</b>	<b>8,1%</b>	<b>8,4%</b>	<b>0,1%</b>	<b>8,3%</b>
<b>Grupo Bankia a 31.12.11 reformulado 25.05.12</b>	<b>302.846</b>	<b>6.380</b>	<b>12.493</b>	<b>13.068</b>	<b>128</b>	<b>12.558</b>	<b>12.936</b>	<b>679</b>	<b>13.237</b>	<b>12.443</b>	<b>8,1%</b>	<b>8,3%</b>	<b>0,4%</b>	<b>8,5%</b>

Aunque no se cuantifican ajustes a las cuentas anuales de 2011 de Bankia, individuales y consolidadas, reformuladas en 25 de mayo de 2012, la conclusión, como se ha indicado anteriormente, es que no expresaban la imagen fiel de la entidad, al existir errores de importancia material en la valoración de los activos.

## **VII Remuneraciones de directivos y administradores**

### **Normativa aplicable**

#### Ley 4/2003, de 11 de marzo, de Cajas de Ahorros, Comunidad de Madrid

Los miembros de los órganos de gobierno no tendrán otras percepciones distintas de las asistencias e indemnizaciones. Se entiende por asistencia el abono de una cantidad a tanto alzado por la concurrencia efectiva a las reuniones de los órganos de gobierno y por indemnización la compensación por los gastos originados como consecuencia de la participación efectiva en dichos órganos, previa justificación documental.

Si el Consejo atribuye al Presidente funciones ejecutivas, ejercerá su cargo en régimen de dedicación exclusiva, con arreglo al sueldo que fije el Consejo de Administración, y será incompatible con cualquier otra actividad retribuida, pública o privada, salvo la administración del propio patrimonio y las actividades que ejerza en representación de la Caja. En este último caso, los ingresos que obtenga, distintos a dietas de asistencia a Consejos de Administración o similares, deberán cederse a la Caja.

#### Nueva redacción por Ley 1/2011, de 14 de enero, Comunidad de Madrid

Los Consejeros Generales en la Asamblea de las Cajas de Ahorros no tendrán percepciones distintas de las dietas por asistencia y desplazamiento. Los miembros de los restantes Órganos de Gobierno podrán obtener retribución, en cuyo caso no podrán percibir dietas por asistencia y desplazamiento. Si el cargo no es retribuido, solo podrá originar dietas por asistencia y desplazamiento, según determine la Asamblea General.

Los miembros de los órganos de gobierno no podrán tener simultáneamente percepciones de la Caja de Ahorros y de la entidad bancaria central, o de cualquiera de las Cajas que se integren en un SIP y si los hubiera, deberán cederse a la Caja.

#### Compromisos asumidos en la emisión de las Participaciones Preferentes del FROB.

En diciembre de 2010 BFA asumió el compromiso de ajustar las políticas de retribución de sus altos directivos a los criterios señalados por la normativa comunitaria aplicable y a lo dispuesto por la Comisión Europea en sus Recomendaciones de 30 de abril de 2009. En caso de incumplimiento grave de alguno de los compromisos se incrementaría la remuneración de las Participaciones Preferentes en 200 puntos básicos (2%).

#### Recomendación de la Comisión, de 30 de abril de 2009, sobre políticas de remuneración en el sector de los servicios financieros.

Establece un conjunto de principios generales para la política de remuneración en el sector de los servicios financieros de consejeros y empleados cuya actividad tenga una repercusión material en el perfil de riesgo de su entidad.

En resumen, debe haber equilibrio entre los componentes fijos y variables, fijándose un límite máximo para los variables. La parte fija debe representar un porcentaje suficientemente alto como para poder retener la totalidad o parte de las primas cuando no se obtienen los rendimientos establecidos. Debe poder aplazarse el pago de una prima importante durante un periodo mínimo. Los pagos por rescisión anticipada de

contrato deben guardar relación con los resultados alcanzados, sin recompensar los fallos. Se podrá reclamar la devolución de primas percibidas en función de datos inexactos. La evaluación de los resultados ha de inscribirse en un marco plurianual para garantizar que en ella se atiende a los resultados a largo plazo y que el pago efectivo de las primas se reparta a lo largo del ciclo económico de la entidad.

Recomendación de la Comisión, de 30 de abril de 2009, sobre sistema de remuneración de los consejeros de las empresas que cotizan en bolsa.

Similares principios generales a los contenidos en la Recomendación anterior.

Indica que los pagos por rescisión del contrato no deben superar un importe establecido o un determinado número de años de remuneración anual, por lo general, no más de dos del componente fijo. Para la remuneración en acciones se fija un plazo mínimo de tres años para poder hacer efectiva la propiedad y la obligación de retener una parte hasta final de mandato.

Real Decreto 771/2011, de 3 de junio.

Desarrolla un nuevo régimen relativo a las políticas de remuneración de las entidades financieras, respecto a las categorías de empleados que, en el desarrollo de sus funciones, puedan tener efectos potenciales sobre el perfil de riesgo de las entidades. Además de los requerimientos generales, se establece que los administradores y directivos de las entidades que reciban apoyo financiero público no percibirán remuneración variable salvo que se justifique adecuadamente a juicio del Banco de España, que podrá establecer, si procede, límites a su remuneración total.

Circular 4/2011, de 30 de noviembre, del Banco de España.

Establece que las entidades de crédito deberán reducir de forma considerable la remuneración variable cuando obtengan unos resultados financieros mediocres o negativos. Las que hayan recibido apoyo financiero público, deberán dar prioridad a la creación y mantenimiento de una base sólida de capital y a la devolución de la ayuda pública recibida, por lo que no podrán satisfacer remuneración variable a sus administradores y directivos sin la previa autorización del Banco de España.

La circular incluye normas de información sobre remuneraciones, requiriendo a publicarlas antes del 31 de diciembre de 2011 a las entidades que hubieran recibido apoyo directo del FROB.

Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero.

Para los directivos y administradores de las entidades participadas mayoritariamente por el FROB se suprimen la retribución variable y los beneficios discrecionales de pensiones de 2012. Se limita la retribución, por todos los conceptos, de los administradores a 50.000 € y la de los Presidentes ejecutivos, consejeros delegados y directivos a 300.000.

Para las entidades que sin estar participadas mayoritariamente por el FROB reciban apoyo financiero del mismo, se limita la retribución por todos los conceptos de los

administradores a 100.000 € y la de los Presidentes ejecutivos, consejeros delegados y directivos a 600.000.

Real Decreto-ley 3/2012, de 10 de febrero.

Establece limitaciones en las indemnizaciones por terminación de contrato de administradores y directivos de entidades de crédito participadas mayoritariamente o que hubieran recibido apoyos del FROB. Hay un límite general de dos años de la remuneración fija estipulada y un límite particular de 600.000 € para las participadas mayoritariamente o de 1.200.000 € para las restantes. Para los administradores y directivos que se hubiesen incorporado a la entidad o a su grupo con posterioridad o de forma simultánea a la toma de participación o apoyo financiero del FROB sólo aplica el límite general, si así lo aprueba el Banco de España. También incluye normas sobre extinción o suspensión de contratos de directivos o administradores.

Orden ECC/1762/2012, de 3 de agosto.

Desarrolla el RD-ley 2/2012 en materia de remuneraciones. Precisa lo que debe entenderse por entidades participadas mayoritariamente por el FROB, siendo aquellas en las que el Fondo ostente de forma directa la participación mayoritaria, y determina que mientras se mantenga dicha condición sus directivos y administradores no percibirán retribuciones variables.

En cambio, se entiende por entidades que han recibido apoyo financiero público aquellas que están participadas directa o indirectamente por las anteriores siempre que formen parte del mismo grupo en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. La retribución variable anual de sus directivos y administradores no podrá exceder del 60% de la retribución fija bruta anual. El comienzo de su percepción se diferirá tres años desde su devengo, condicionado a la obtención de los resultados que, según el cumplimiento del plan elaborado para la obtención del apoyo, justifiquen su percepción. La retribución variable podrá alcanzar hasta el 100% de la retribución fija bruta anual, previa aprobación del Banco de España, en caso de directivos contratados con posterioridad o de forma simultánea a la recepción de apoyo financiero del FROB.

**Retribuciones de directivos y administradores**

Retribuciones satisfechas a los altos directivos según memorias de BFA y Bankia:

BFA Año 2011 en miles €	Retribución	Post empleo	Indemniz Cese	Total
Alta Dirección, 7 personas	3.749	902	6.163	10.814

más 136.000 € en Consejos de participadas

Bankia Año 2011 en miles €	Retribución	Post empleo	Indemniz Cese	Total
Alta Dirección, 4 personas	1.366	437		1.803

más 120.000 € en Consejos de participadas

BFA Año 2012 en miles €	Retribución	Post empleo	Indemniz Cese	Total
Alta Dirección (01-01-2012 a 16-05-2012)	924	325	2.232	3.481
Alta Dirección (17-05-2012 a 31-12-2012)	738	7		745
<b>Total</b>	<b>1.662</b>	<b>332</b>	<b>2.232</b>	<b>4.226</b>

7 personas hasta 16/05/12 y 3 después

Bankia Año 2012 en miles €	Retribución	Post empleo	Indemniz Cese	Total
Alta Dirección (01-01-2012 a 16-05-2012)	732	280	1.483	2.495
Alta Dirección (17-05-2012 a 31-12-2012)	738	7		745
<b>Total</b>	<b>1.470</b>	<b>287</b>	<b>1.483</b>	<b>3.240</b>

5 personas hasta 16/05/12 y 3 después



Retribuciones satisfechas a los consejeros según memorias de BFA y Bankia:

Año 2010 en miles €	BFA
Rodrigo de Rato Figaredo	81,45
José Luis Olivas Martínez	12,60
José Manuel Fernández Norniella	106,82
Mercedes de la Merced Monge	96,30
Mercedes Rojo Izquierdo	37,52
Arturo Fernández Álvarez	30,77
Francisco Javier López Madrid	36,03
Ricardo Romero de Tejada y Pícastoste	140,43
Vírgilio Zapatero Gómez	108,03
Jorge Gómez Moreno	114,92
José Antonio Moral Santin	141,92
Pedro Bedia Pérez	140,43
Antonio Tirado Jiménez	8,40
Rafael Ferrando Giner	8,20
Angel Daniel Villanueva Pareja	8,90
Remigio Pellicer Segarra	7,50
José Rafael García Fuster	5,10
Agustín González González	23,10
<b>Total</b>	<b>1.108,42</b>

Año 2011 en miles €		Total	BFA	Sdo	Dietas	Comis	Pensión	Grupo	Sdo	Dietas	Comis	Consejos	Pensión	CM
Rodrigo de Rato Figaredo	BFA, BK	2.436	855	743	50	29	33	1.581	763	262	41	26	489	47
José Luis Olivas Martínez	BFA, BK	1.764	591	449	74	35	33	1.173	424	562	17		170	
José Manuel Fernández Norniella	BFA, BK	676	80		3	44	33	596	184	127	61	120	104	63
José Antonio Moral Santin	BFA, BK	522	54		0	21	33	468		274	35	120	39	73
Antonio Tirado Jiménez	BFA, BK	409	119		57	29	33	290		210	41		39	
José Manuel Serra Peris	BFA, BK	387	111		57	21	33	276		74	29	134	39	
Juan Llopart Pérez	BFA, BK	367	125		57	35	33	242		168	35		39	
Vírgilio Zapatero Gómez	BFA, BK	366	82		14	35	33	284		114	15	120	35	67
Francisco Javier López Madrid	BFA, BK	310	103		41	29	33	207		125	15	28	39	19
Arturo Fernández Álvarez	BFA, BK	278	86		43	10	33	192		125		28	39	15
Mercedes de la Merced Monge	BFA	376	184		87	25	72	192		135		57		47
Mercedes Rojo Izquierdo	BFA	374	216		114	30	72	158		129		29		15
Estanislao Rodríguez-Ponga	BFA	355	96		58	0	38	259		139		120		78
Jorge Gómez Moreno	BFA	339	208		66	70	72	131		53		78		73
Francisco Baquero Noriega	BFA	317	106		58	10	38	211		133		78		58
Pedro Bedia Pérez	BFA	308	177		69	36	72	131		53		78		69
Angel Daniel Villanueva Pareja	BFA	307	260		128	60	72	47		47				
Rafael Ferrando Giner	BFA	307	260		128	60	72	47		47		0		
Remigio Pellicer Segarra	BFA	302	255		128	55	72	47		47		0		
Ricardo Romero de Tejada	BFA	270	188		81	35	72	82		53		29		58
José Rafael García Fuster	BFA	265	265		128	65	72	0		0		0		
Juan Manuel Suárez del Toro	BFA	235	235		128	35	72	0		0				
Agustín González González	BFA	214	214		117	25	72	0		0		0		
Jesús Pedroche Nieto	BFA	204	96		58	0	38	108		51		57		19
José María de la Riva Amez	BFA	202	94		48	15	31	108		51		57		26
Luis Blasco Bosqued	BFA	178	96		58	0	38	82		53		29		56
Ángel Acebes Paniagua	BFA	163	104		48	25	31	59		59		0		
Francisco Verdú Pons	BK	1.570						1.570	1.010	27			533	
Alberto Ibáñez González	BK	142						142		70	33		39	
Atilano Soto Rábanos	BK	128						128		70	19		39	
Araceli Mora Enguñados	BK	125						125		70	16		39	
Carmen Cavero Mestre	BK	125						125		70	16		39	
Francisco Juan Ros García	BK	124						124		70	15		39	
Alvaro de Ulloa Suelves	BK	112						112		61	15		36	
Claudio Aguirre Pemán	BK	110						110		61	15		34	
Juan Martín Queralt	BK	96						96		61			35	
<b>Totales</b>		<b>14.763</b>	<b>5.260</b>	<b>1.192</b>	<b>1.898</b>	<b>834</b>	<b>1.336</b>	<b>9.503</b>	<b>2.381</b>	<b>3.651</b>	<b>418</b>	<b>1.188</b>	<b>1.865</b>	<b>785</b>

La nota 6.1.a) de la memoria de las cuentas anuales consolidadas de 2011 de BFA indica que la percepción de remuneración del Consejo de Administración de BFA es incompatible con la percepción de remuneración por el Consejo de Administración de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid o cualquier otra Caja integrante del SIP y Bankia. Es una referencia a la Ley 4/2003 de Cajas de Ahorros de la Comunidad de Madrid, modificada por Ley 1/2011, que resultó incumplida, pues percibieron 785 mil € como consejeros de Caja Madrid, además de las cantidades que luego se detallan por gastos realizados con tarjetas de crédito.

De acuerdo con la misma norma, los 3 consejeros que perciben retribución no deben recibir dietas, lo que podría indicar que se cobraron indebidamente 1,478 M, mientras que los consejeros que perciben dietas no deben recibir compensaciones de representación en otros consejos ni aportaciones a pensiones, lo que podría indicar que se cobraron indebidamente 2,848 M, según detalle del cuadro anterior.

Año 2012 en miles €		Total	BFA	Dietas	Comis	Pensión	Grupo	Sdo	Dietas	Comis	Pensión
<b>Nuevos consejos</b>											
José Ignacio Goirigolzarri	BFA, BK	354	0				354	334	20		
José Sevilla Álvarez	BFA, BK	342	0				342	342			
Alfredo Lafita Pardo	BFA, BK	56	0				56		56		
Eva Castillo Sanz	BK	60					60				
Fernando Fernández Méndez	BK	60					60				
Francisco Javier Campo García	BK	60					60				
Joaquín Ayuso García	BK	60					60				
Jorge Cosmen Menéndez-Castañedo	BK	60					60				
José Luis Feito Higuera	BK	60					60				
Álvaro Rengifo Abbad	BK	56					56				
<b>Consejeros salientes</b>											
Rodrigo de Rato Figaredo	BFA, BK	322	0				322	288	22		12
Francisco Pons Alcoy	BFA, BK	259	0				259	209	12		38
José Manuel Fernández Norriella	BFA, BK	218	0	0	0	0	218	137	36	12	33
Antonio Tirado Jiménez	BFA, BK	66	0	0	0	0	66		54	12	
Estanislao Rodríguez-Ponga	BFA	90	67	55	0	12	23		13	10	
Francisco Baquero Noriega	BFA	90	69	55	2	12	21		15	6	
Mercedes de la Merced Monge	BFA	89	69	55	2	12	20		15	5	
Mercedes Rojo Izquierdo	BFA	86	69	55	2	12	17		15	2	
Ángel Daniel Villanueva Pareja	BFA	84	72	55	5	12	12		12	0	
Rafael Ferrando Giner	BFA	84	72	55	5	12	12		12	0	
Remigio Pellicer Segarra	BFA	84	72	55	5	12	12		12	0	
Jorge Gómez Moreno	BFA	83	74	55	7	12	9		3	6	
Pedro Bedía Pérez	BFA	81	72	55	5	12	9		3	6	
José María de la Riva Amez	BFA	78	70	55	3	12	8		3	5	
Jesús Pedroche Nieto	BFA	75	67	55	0	12	8		3	5	
Ricardo Romero de Tejada	BFA	75	70	55	3	12	5		3	2	
José Rafael García Fuster	BFA	72	72	55	5	12	0		0	0	
Luis Blasco Bosqued	BFA	72	67	55	0	12	5		3	2	
Agustín González González	BFA	70	70	55	3	12	0		0	0	
Juan Manuel Suárez del Toro	BFA	69	69	55	2	12	0		0	0	
Ángel Acebes Paniagua	BFA	53	53	36	5	12	0		0		
Francisco Verdú Pons	BK	466					466	451	3		12
José Antonio Moral Santín	BK	100					100		73	15	12
Juan Llopart Pérez	BK	85					85		50	23	12
Virgilio Zapatero Gómez	BK	78					78		53	13	12
José Manuel Serra Peris	BK	77					77		50	15	12
Javier López Madrid	BK	70					70		53	5	12
Alberto Ibáñez González	BK	67					67		50	5	12
Álvaro de Ulloa Suelves	BK	65					65		50	3	12
Arturo Fernández Álvarez	BK	65					65		51	2	12
Carmen Cavero Mestre	BK	65					65		50	3	12
Claudio Aguirre Pemán	BK	65					65		50	3	12
Francisco Juan Ros García	BK	65					65		50	3	12
Araceli Mora Enguñados	BK	62					62		47	3	12
Juan Martín Queralt	BK	62					62		50		12
Josep Ibern Gallart	BK	55					55		47	2	6
Atilano Soto Rábanos	BK	12					12		5	1	6
José Wahnón Levy	BK	5					5		5		
<b>Totales</b>		<b>4.832</b>	<b>1.174</b>	916	54	204	<b>3.658</b>	1.761	1.049	169	263

### Bonus de ejecutivos

Según noticias de prensa, en 14 de febrero de 2011 el Consejo de Administración de Caja Madrid, presidido por don Rodrigo Rato, decidió finalizar, no renovar y no reconocer los derechos de cobro del plan de incentivos a largo plazo, que sumaban 25

M. La decisión se produjo después de que la Comunidad de Madrid trasladara a Caja Madrid su oposición.

Se justificó la cancelación por las ayudas públicas recibidas un mes antes por el SIP, los 4.465 M del FROB I, y por la existencia de legislación europea sobre la materia, Directiva 2010/76, que afectaría a esta cuestión al trasponerse a la normativa española.

Los beneficiarios del plan eran 5 directivos que ya habían cesado (Miguel Blesa, presidente; Juan Astorqui, director de Comunicación; Carlos Martínez, director de la Obra Social; Mariano Pérez Claver, consejero delegado de la Corporación Financiera; y Ricardo Morado, director de Organización y Medios) y otros 5 que se mantenían (Ramón Ferraz, directivo de Cibeles, la tenedora de las participaciones empresariales; Rafael Spottorno, director del patronato de la Fundación Caja Madrid; Matías Amat, director de empresas participadas; Carmen Contreras, directora de Acción Social, e Ildefonso Sánchez, director financiero). Todos ellos fueron beneficiarios durante unos 7 años de unas tarjetas de crédito especiales que se describen en el apartado siguiente, gastando un importe acumulado de 3,76 M.

### **Tarjetas opacas de Caja Madrid**

En 30 de septiembre de 2014 se recibió información relativa a la existencia de unas tarjetas de crédito proporcionadas por Caja Madrid inicialmente y después por Bankia a algunos de sus consejeros y directivos, fuera del circuito normal de otorgamiento de tarjetas de empresa. El detalle de la información es el siguiente:

#### Informes realizados por el departamento de Auditoría interna de Bankia

1 Informe “Revisión tarjetas de Bankia” de 25 de junio de 2014.

El primer objetivo era identificar y analizar unas tarjetas emitidas al margen del circuito general establecido para responsables de BFA/Bankia; 3 consejeros ejecutivos, de los cuales uno, el Consejero Delegado don Francisco Verdú, nunca hizo uso de la tarjeta, y 2 directores generales. El director Financiero y de Riesgos, Sr. Sánchez Barcoj, uno de los beneficiarios, gestionaba las tarjetas: *business plata* para consejeros contabilizadas en “Gastos de Órganos de Gobierno” y *business oro* para consejeros ejecutivos y directivos, en la cuenta de “Tratamiento administrativo Circular 50/99”, que se refiere a regularizaciones por fraudes, negligencias y deficiencias en los sistemas. El gasto registrado ascendió a 197,5 mil €.

El segundo objetivo, determinar el coste asumido por Bankia respecto a otras tarjetas pertenecientes a 15 Consejeros de Caja Madrid y 5 directivos, cuyo gasto registrado ascendió a 47,7 mil €.

2 Informe “Revisión tarjetas de Caja Madrid” de 25 de junio de 2014

Con el mismo objetivo de identificar y analizar las tarjetas de Caja Madrid emitidas también al margen del circuito general establecido, en funcionamiento desde 1999 a 2011 y destinadas a 65 consejeros y 21 consejeros ejecutivos y directivos. El gasto incurrido ascendió a 15,2 M, aunque sólo se conserva registro de sus movimientos

desde 2003, por un gasto acumulado de 11,8 M. El informe destaca que 28 consejeros siguieron utilizando las tarjetas hasta 8 meses después de su cese.

### 3 Informe “Revisión tarjetas de Bankia: situación actual” de 2 de julio de 2014

Según este informe, los usuarios de las tarjetas para Consejeros ejecutivos y directivos de Bankia (Sres. Rato, Fernández Normiella, Sánchez Barcoj y Amat) habrían devuelto a 3 de julio la totalidad del gasto incurrido, 197,5 mil €.

#### Informes jurídicos de la firma “Herbert Smith Freehills Spain LLP”

Dos informes sobre las mismas tarjetas, es decir, la percepción de cantidades en concepto distinto del retributivo, no justificadas ni contractual ni funcionalmente por personas vinculadas a Bankia y a Caja Madrid, ambos de fecha 16 de junio de 2014.

El referido a Bankia concluye indicando que las disposiciones a cargo de las tarjetas que se consideran, son incardinables en el concepto de cobro de lo indebido y susceptibles de reclamación, que deberá ejercitarse prioritariamente respecto de los beneficiarios de las tarjetas, o en su caso a Caja Madrid en relación con las cantidades correspondientes al personal que nunca se integró en Bankia, y sólo en su defecto sería aconsejable, de forma subsidiaria, una acción contra los administradores que consintieron su disposición. Añade que no se advierte razonablemente relevancia jurídico penal en las conductas o actuaciones consideradas, tanto en cuanto a la disposición de cantidades con cargo a las tarjetas como en lo relativo a su mantenimiento hasta que fueron canceladas.

El referido a Caja Madrid concluye indicando que Bankia no se encuentra legitimada activamente, por no haber soportado el pago de las disposiciones, respecto de los gastos realizados con las tarjetas que se consideran con anterioridad a la constitución de Bankia. Las disposiciones a cargo de las tarjetas que se consideran, son difícilmente incardinables en el concepto de cobro de lo indebido, generador de una obligación de restitución, con independencia de que pueda haberse producido una situación de enriquecimiento injusto que pueda dar lugar al ejercicio de las acciones oportunas.

#### Propuesta de actuación al Director General del FROB

Nota de 4 de julio de 2014 analizando la documentación anterior, que Bankia había remitido al FROB en 26 de junio de 2014. Realizada por el director de Asesoría Jurídica, don Alfonso Cárcamo, quien recomienda trasladar los hechos al Ministerio Fiscal para valoración de su relevancia penal, al no compartir las conclusiones de los dos informes jurídicos mencionados, por, entre otras, las siguientes razones:

- No existía o no consta previsión contractual o estatutaria de la existencia de esas tarjetas y su posible destino a usos particulares o ajenos a la actividad empresarial.
- No es preciso una especial cualificación para separar el patrimonio particular del de la entidad, y para advertir el carácter indebido de un uso de la tarjeta ajeno a la actividad del cargo. Además, en este caso los usuarios pertenecían a la dirección de la entidad o a sus órganos de gobierno, con responsabilidades y experiencia en puestos de diferente índole. Más aún, el hecho de que varios receptores no utilizaran las tarjetas justifica que era posible advertir lo indebido de un uso personal.

- Si los tenedores consideraron que se trataba de una tarjeta de empresa, ello no legitimaba el uso particular. Si consideraron que era un complemento retributivo, debieron declarar y tributar por tal concepto, sin que conste que lo hayan hecho.

El mismo 4 de julio de 2014 el FROB remite la nota y documentación de referencia a la Fiscalía Especial contra la Corrupción y el Crimen Organizado. En 25 de septiembre de 2014 la Fiscalía Especial remite las diligencias, a la Audiencia Nacional, para su incorporación a las Diligencias Previas nº 59/2012 del Juzgado Central de Instrucción nº4. Dichas diligencias incluyen además de la documentación mencionada varios ficheros electrónicos, con información sobre los contratos, inventario de las tarjetas y movimientos registrados.

Tras revisar la documentación, las conclusiones son:

- El inventario comprende 230 tarjetas. No registraron movimientos las emitidas a favor de don Francisco Verdú Pons, Consejero Delegado de Bankia y de tres consejeros de Caja Madrid: Iñigo Aldaz, Félix Sánchez Acal y Esteban Tejera.
- En la serie de numeración de las tarjetas la secuencia predominante es 8, pero hay bastantes excepciones, lo que podría indicar la posibilidad de que el inventario no recoja todas las tarjetas emitidas. Como ejemplo:

NOMBRE	TIPO	TARJETA	Sec	NOMBRE	TIPO	TARJETA	Sec
ASTORQUI PORTERA, JUAN MANUEL	30660	4918039021550349		FERRAZ RICARTE, RAMON	30660	4918039021550604	8
VELA GARCIA NORE#A, CARLOS	30660	4918039021550356	7	AMAT ROCA, MATIAS	30660	4918039021550612	8
GIL GARCIA, MARIA ELENA	30660	4918039021550364	8	MARTINEZ MARTINEZ, CARLOS MARIA	30660	4918039021550620	8
MARTINEZ MARTINEZ, CARLOS MARIA	30660	4918039021550372	8	ASTORQUI PORTERA, JUAN MANUEL	30660	4918039021550638	18
CONTRERAS GOMEZ, JOSE CARLOS	30660	4918039021550380	8	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039021550646	8
GABARDA DURAN, LUIS	30660	4918039021550398	18	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039021550653	7
BLESA DE LA PARRA, MIGUEL	30660	4918039021550406	8	MARTINEZ VILCHES, RAMON	30660	4918039021550661	8
SPOTTORNO DIAZ CARO, RAFAEL	30660	4918039021550414	8	BLESA DE LA PARRA, MIGUEL	30660	4918039021550679	18
CONTRERAS GOMEZ, CARMEN	30660	4918039021550422	8	PEREZ CLAVER, MARIANO	30660	4918039021550687	8
ASTORQUI PORTERA, JUAN MANUEL	30660	4918039021550430	8	FERRAZ RICARTE, RAMON	30660	4918039021550695	8
NAVALMORAL SANCHEZ, DOMINGO	30660	4918039021550448	18	ASTORQUI PORTERA, JUAN MANUEL	30660	4918039021550703	8
ASTORQUI PORTERA, JUAN MANUEL	30660	4918039021550455	7	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039021550711	8
BLESA DE LA PARRA, MIGUEL	30660	4918039021550463	8	FERRAZ RICARTE, RAMON	30660	4918039021550729	18
ASTORQUI PORTERA, JUAN MANUEL	30660	4918039021550471	8	TORRE MARTINEZ, ENRIQUE DE LA	30660	4918039021550737	8
CONTRERAS GOMEZ, CARMEN	30660	4918039021550489	18	BLESA DE LA PARRA, MIGUEL	30660	4918039021550745	8
SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039021550497	8	AMAT ROCA, MATIAS	30660	4918039021550752	7
VELA GARCIA NORE#A, CARLOS	30660	4918039021550505	8	PEREZ CLAVER, MARIANO	30660	4918039021550760	8
GABARDA DURAN, LUIS	30660	4918039021550513	8	PEREZ CLAVER, MARIANO	30660	4918039021550778	18
BLESA DE LA PARRA, MIGUEL	30660	4918039021550521	8	RATO FIGAREDO, RODRIGO DE	30660	4918039021550786	8
ASTORQUI PORTERA, JUAN MANUEL	30660	4918039021550539	8	SPOTTORNO DIAZ CARO, RAFAEL	30660	4918039021550794	8
MORADO IGLESIAS, RICARDO	30660	4918039021550547	8	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039254204762	8
ASTORQUI PORTERA, JUAN MANUEL	30660	4918039021550554	7	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039254204770	8
BLESA DE LA PARRA, MIGUEL	30660	4918039021550562	8	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039254204788	18
SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039021550570	8	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039254204796	8
BLESA DE LA PARRA, MIGUEL	30660	4918039021550588	18	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039254204804	8
CONTRERAS GOMEZ, CARMEN	30660	4918039021550596	8	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	30660	4918039254204812	8

- Los movimientos facilitados no recogen la integridad de los gastos incurridos. No se recuperó información anterior a 2003, ni los movimientos de febrero de 2009. Se observa además que hay 18 tarjetas sin movimientos, emitidas a favor de usuarios que sí hicieron uso de otras, lo que plantea la duda de si no se activaron o no se pudo recuperar sus movimientos, son:

NOMBRE	Nº TARJETA	NOMBRE	Nº TARJETA
ABEJAS JUAREZ, PABLO	4918049366471399	RECARTE GARCIA ANDRADE, ALBERTO	4918049366470821
BAQUERO NORIEGA, FRANCISCO	4918049366471126	RIVA AMEZ, JOSE-MARIA DE LA	4918049366470672
CERON ESCUDERO, CANDIDO	4918049366471027	ROJO IZQUIERDO, MERCEDES	4918049366471209
COUCEIRO OJEDA, ALEJANDRO	4918049366470466	ROMERO LAZARO, ANTONIO	4918049366470490
COUCEIRO OJEDA, ALEJANDRO	4918049366470474	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	4918039254204762
GOMEZ CASTAÑEDA, JUAN	4506259003971622	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	4918039254204770
PEREZ CLAVER, MARIANO	4918039021550760	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	4918039254204788
RATO FIGAREDO, RODRIGO DE	4918039254209191	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	4918039254204796
RATO FIGAREDO, RODRIGO DE	4918039254209233	SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	4918039254209209

- Los gastos incurridos de 2003 a 2012 suman 12.050.873 €, de los que 11.805.589 satisfechos por Caja Madrid y 245.284 por Bankia, que respectivamente corresponden a 80.972 y 1.163 pagos con tarjeta. En su inmensa mayoría corresponden claramente a gastos personales, incluyendo 2.938 retiradas de fondos en cajero o ventanilla de sucursal por un total de 1.976.171 € en Caja Madrid y 138 por 74.960 € en Bankia.
- La naturaleza de los gastos es muy diversa, incluyendo viajes, restaurantes y hoteles, joyas, ropa y calzado, bebidas alcohólicas, cuentas de supermercado y de farmacia o equipamiento doméstico. Los importes de los gastos también son variables, desde varios miles de euros al coste de unas entradas de cine o un billete de autobús.
- Aunque las conclusiones son aplicables a todos los gastos realizados con estas tarjetas, se consideran fuera del ámbito de este informe pericial los gastos no pagados por Bankia de tarjetas de consejeros y directivos de Caja Madrid que no tuvieron responsabilidades en el grupo BFA y por tanto se excluyen. Se incluyen gastos de tarjetas que suman 840 mil €, pagados por:
  - Bankia de consejeros y directivos de Bankia, 197,5 mil €.
  - Bankia a consejeros y directivos de Caja Madrid, 47,7 mil €
  - Caja Madrid de consejeros y directivos del grupo BFA entre 12/10 y 5/12, ámbito temporal del procedimiento, que suman 594,7 mil €

El detalle es el siguiente:

en € NOMBRE	Gastos pagados Cargo	por Caja Madrid			por Bankia			
		Total	dic 10	2011	Total	dic 10	2011	2012
RATO FIGAREDO, RODRIGO DE	Cons Ejec CM y GBFA	0	0	0	54.837	6.390	29.829	18.618
FERNANDEZ NORNIELLA, JOSE MANUEL	Cons Ejec CM y GBFA	63.360	13.790	49.570	10.136		173	9.962
SANCHEZ BARCOJ, ILDEFONSO JOSE	Directivo CM y GBFA	0	0	0	90.879		69.428	21.451
AMAT ROCA, MATIAS	Directivo CM y GBFA	0	0	0	42.043	9.036	33.006	
BAQUERO NORIEGA, FRANCISCO	Consejero CM y GBFA	63.953	5.383	58.570				
BEDIA PEREZ, PEDRO	Consejero CM y GBFA	21.769	943	20.826	37		37	
BLASCO BOSQUED, LUIS	Consejero CM y GBFA	37.637	2.774	34.863	109		109	
DE LA MERCED MONGE, MERCEDES	Consejero CM y GBFA	28.101	1.682	26.419				
FERNANDEZ ALVAREZ, ARTURO LUIS	Consejero CM y GBFA	23.153	453	22.700	1.450		1.450	
GOMEZ MORENO, JORGE	Consejero CM y GBFA	56.377	5.943	50.434				
LOPEZ MADRID, FRANCISCO JAVIER	Consejero CM y GBFA	26.345	1.687	24.658				
MORAL SANTIN, JOSE ANTONIO	Consejero CM y GBFA	68.730	5.610	63.120				
PEDROCHE NIETO, JESUS	Consejero CM y GBFA	25.770	1.730	24.040				
RIVA AMEZ, JOSE-MARIA DE LA	Consejero CM y GBFA	32.067	1.820	30.247				
RODRIGUEZ-PONGA SALAMANCA, ESTANISLAO	Consejero CM y GBFA	64.286	12.931	51.356				
ROJO IZQUIERDO, MERCEDES	Consejero CM y GBFA	29.047	1.183	27.864				
ROMERO DE TEJADA Y PICATOSTE, RICARDO	Consejero CM y GBFA	28.896	2.087	26.809				
ZAPATERO GOMEZ, VIRGILIO	Consejero CM y GBFA	25.231	3.149	22.082	55		55	
ABEJAS JUAREZ, PABLO	Consejero CM				1		1	
ABEJON RESA, MIGUEL ANGEL	Consejero CM				16			16
ACOSTA CUBERO, JOSE	Consejero CM				40		40	
ALVAREZ GAYOL, MARIA ENEDINA	Consejero CM				154		154	
AZCONA OLONDRIJ, JUAN JOSE	Consejero CM				88		88	
CORSINI FREESE, MIGUEL	Consejero CM				288		288	
GOMEZ CASTAÑEDA, JUAN	Consejero CM				151		151	
MORENO FLORES, GABRIEL MARIA	Consejero CM				18		18	
RABAGO JUAN ARACIL, JORGE	Consejero CM				326		326	
REY DE VIÑAS SANCHEZ-MAJESTAD, ANTONIO	Consejero CM				5		5	
SANCHEZ CARLOS, SANTIAGO JAVIER	Consejero CM				752		752	
CONTRERAS GOMEZ, CARMEN	Directivo CM				14.951	14.853	98	
MARTINEZ MARTINEZ, CARLOS MARIA	Directivo CM				3.322	3.322		
MARTINEZ VILCHES, RAMON	Directivo CM				11.168	2.416	8.753	
MORADO IGLESIAS, RICARDO	Directivo CM				2.500	2.500		
SPOTTORNO DIAZ CARO, RAFAEL	Directivo CM				11.953	5.699	6.255	
<b>Totales</b>		<b>594.722</b>	<b>61.165</b>	<b>533.558</b>	<b>245.280</b>	<b>44.216</b>	<b>151.016</b>	<b>50.047</b>

- La voluntad de ocultación de la existencia de estas tarjetas y sus gastos asociados es clara y la motivación para hacerlo también, teniendo en cuenta el escándalo

producido al conocerse los hechos. Repetidamente se incumplió la obligación de declarar los gastos:

- a la Administración Tributaria, pues no consta que estas retribuciones se declararan, ni se practicaran retenciones, ni se tributara por ellas
  - a la auditoría interna, que al parecer no conoció el asunto hasta junio de 2014
  - a la auditoría externa, en cuyos papeles de trabajo no constan los gastos
  - al experto independiente, la firma Garrigues, que a finales de 2011 elaboró un informe sobre adaptación de remuneraciones a la normativa, en cumplimiento del encargo realizado por el Banco de España
  - no se informó de la existencia de estas tarjetas en el folleto de salida a Bolsa
  - ni en las sucesivas memorias anuales de Caja Madrid, BFA y Bankia
  - ni en los informes de Gobierno Corporativo
  - ni se informó a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones
  - ni se incluyeron en la publicación individualizada de las remuneraciones de Consejeros y miembros del Comité de Dirección que se realizó en 30/12/11 en cumplimiento de la Circular 4/2011 de Banco de España.
- Los gastos incurridos suponen incumplimiento de la Ley 4/2003, de Cajas de Ahorros de la Comunidad de Madrid. El concepto de estos gastos no encaja como asistencias, abono de una cantidad a tanto alzado por la concurrencia efectiva a las reuniones de los órganos de gobierno, ni como indemnizaciones, compensación por los gastos originados como consecuencia de la participación efectiva en dichos órganos, previa justificación documental. En cuanto a la percepción de fondos de Caja Madrid u otras cajas del SIP, la Ley 1/2011 de la Comunidad de Madrid, establece que los miembros de los órganos de gobierno no podrán tener simultáneamente percepciones de la Caja de Ahorros y de la entidad bancaria central, o de cualquiera de las Cajas que se integren en un SIP y si los hubiera, deberán cederse a la Caja. Como se ha indicado, esta obligación tuvo mención expresa en la nota de retribuciones, 6.1.a), de la memoria de 2011, pero se incumplió.
  - Como indica la referida nota del FROB, no es preciso una especial cualificación para advertir el carácter indebido de un uso de la tarjeta ajeno a la actividad del cargo, siendo que los usuarios pertenecían a la dirección de la entidad o a sus órganos de gobierno y habían tenido responsabilidades y experiencia en puestos de diferente índole.
  - Destacar por último que el comportamiento de los tenedores de tarjetas no fue equivalente ni siquiera parecido, tanto en lo que se refiere a la cuantía de los gastos como a su naturaleza. Don Virgilio Zapatero devolvió por propia iniciativa 11.212 € en 24/05/12, mientras que don Matías Amat cesó como director de participadas en 16/06/11 pero siguió usando la tarjeta hasta octubre de 2011, incurriendo en un gasto adicional de 15.876 €.

## **VIII Gobernanza en el grupo BFA-Bankia**

### **Deficiencias de la dirección y gobierno en BFA y Bankia**

La gobernanza se considera uno de los factores que explican la crisis del grupo. En la documentación analizada se subrayan algunas deficiencias. Unas se fueron corrigiendo paulatinamente, como la atribución de competencias al Vicepresidente, la carencia inicial de Consejero Delegado (un único director general profesional para coordinar el día a día de las áreas de negocio con las financieras y de control) o la independencia de las áreas de control respecto a las de negocio.

De las restantes, buena parte de ellas se podrían considerar comunes a la generalidad de entidades, como la parquedad de las actas de los órganos de gobierno, pues se protege la confidencialidad de los debates. Lo mismo respecto a las luchas de poder, más o menos explícitas, pero comprensibles en cualquier proceso de integración.

Otras deficiencias podían explicarse por la premura con que todo el proceso se desarrolló, como los problemas en la integración informática, y por la vertiginosa sucesión de los acontecimientos, el deterioro del marco económico español e internacional y las importantes modificaciones legislativas en materia de provisiones y requisitos de solvencia, que es obvio resultaron obstáculos monumentales.

En relación con la gobernanza, es de referencia obligada la recomendación del FMI de adoptar medidas prontas y decisivas para reforzar el balance y mejorar la gobernanza.

Esta recomendación no es en sí misma relevante. Es ciertamente una obviedad, al ser aplicable a cualquier empresa, financiera o no. Por lo demás, no consta detalle de las medidas, ni justificación, ni explicación del razonamiento por el cual el FMI llegó a semejante conclusión. Lo significativo fue la urgencia con que se requería la medida y el hecho de su filtración, algo realmente sin precedentes.

Es sorprendente que el FMI fuera capaz de apreciar un aspecto tan complejo como la gobernanza y que hiciera esta recomendación a una entidad de reciente constitución presidida por quien fue Vicepresidente y Ministro de Economía del Gobierno de España durante 8 años y posteriormente Director Gerente del propio FMI.

En cualquier caso, es claro que la recomendación del FMI fue decisiva, precipitando la crisis de Bankia.

### **Informes de Gobierno Corporativo**

#### Informe de Gobierno Corporativo de Bankia de 2011

Informe de 28 de marzo de 2012. A continuación se detallan los aspectos significativos:

A) Estructura de la propiedad.

*Sin comentarios.*

B) Estructura de la administración de la Sociedad.



En el punto **B.1.11** se detalla la remuneración agregada de los consejeros.

*No se incluyen las cantidades asignadas para gastos personales en tarjetas opacas de consejeros de Bankia y BFA, que suman 565.156 €.*

En el punto **B.1.12** se detalla la remuneración agregada de los directivos no consejeros ejecutivos.

*No se incluyen las cantidades asignadas para gastos personales en tarjetas opacas de don Ildefonso Sánchez Barcoj, que suman 69.428 €.*

En el punto **B.1.14** se detalla el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración. Se indica que el establecimiento de la retribución de los consejeros corresponde al Consejo de Administración.

*No se incluye referencia a las cantidades asignadas para gastos personales en tarjetas opacas ni su eventual aprobación por el Consejo de Administración.*

*Se indica que las retribuciones se ajustarán a la regulación societaria y bancaria, lo que en la práctica se demostró falso.*

*Se indica además que los consejeros no ejecutivos que perciban alguna cantidad por su pertenencia a algún órgano de gobierno de la entidad financiera accionista mayoritaria de Bankia o de las entidades de crédito accionistas de dicho accionista mayoritario no tendrán derecho a percibir remuneración alguna por su cargo de Consejero de la Sociedad, lo que se ha incumplido, pues recibieron dietas de Caja Madrid y tarjetas.*

*Se indica que los consejeros ejecutivos de la Sociedad no tendrán derecho a recibir remuneración alguna en concepto de dietas o cantidades periódicas por su pertenencia a algún gobierno de la entidad financiera accionista mayoritaria de Bankia o de las entidades de crédito accionistas de dicho accionista mayoritario, lo que se ha incumplido, pues recibieron dietas de Caja Madrid y tarjetas para gastos personales.*

En el punto **B.1.15** se indica que el Consejo de Administración aprueba una política detallada de retribuciones, pronunciándose sobre el importe de los componentes de la retribución fija.

*No es cierto, pues el Consejo de Administración no aprueba las cantidades asignadas para gastos personales en tarjetas opacas.*

En el punto **B.1.16** se indica que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones propone al Consejo de Administración la política de retribución de consejeros y altos directivos y la retribución individual de consejeros ejecutivos. También se indica haber recibido asesoramiento externo de Towers Watson y Hay Group para el diseño de la política retributiva y de JA Garrigues, S.L.P. para su reglamentación.

*No consta que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ni las firmas mencionadas hayan sido informadas de las cantidades asignadas para gastos personales en tarjetas opacas. Es necesario destacar que la Comisión tenía tres miembros: el presidente, don José Manuel Serra Peris y los vocales don Juan Llopart Pérez y don José Antonio Moral Santín. Sólo este último era beneficiario de las denominadas tarjetas opacas, con las que gastó 456.522 € a lo largo de 9 años, incluyendo 696 retiradas de cajero por un total de 367.804 €.*

En el punto **B.1.32** se detallan los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración (CdA) para evitar que las cuentas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría. Se indica que el CdA a través del Comité de Auditoría y Cumplimiento (CAC) monitoriza el proceso de elaboración y formulación de las cuentas. Este control y el permanente contacto con el auditor tienen como objetivo evitar las salvedades en el informe de auditoría. Se detallan las funciones y responsabilidades del CAC, en particular, revisar las cuentas y vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad, establecer relaciones con los auditores para, entre otros, recibir información sobre los resultados de la auditoría.

*El CAC fracasó en el cumplimiento de sus funciones, pues las cuentas fueron reformuladas con modificaciones radicales. El auditor externo advirtió de los puntos problemáticos, pero las declaraciones realizadas por testigos y querellados presentan versiones distintas, de modo que no ha sido posible aclarar la causa del retraso en la emisión de los informes de auditoría. La documentación examinada indica que el auditor había terminado en marzo de 2012 la revisión de los estados financieros de Bankia, incluyendo la del área de inversión crediticia, faltando determinadas tasaciones de activos inmobiliarios para concluir el trabajo y emitir un dictamen, previsiblemente sin salvedades. Sin embargo, la emisión del dictamen se paralizó hasta la reformulación de las cuentas. Consta en varias actas la insistencia del auditor explicando que las modificaciones registradas no suponían un cambio de criterio contable, sino de las estimaciones. Sin embargo, es evidente que hubo un cambio en el criterio del auditor, al modificar sus propias conclusiones sobre la revisión de la inversión crediticia, y que este cambio no se ha explicado de forma convincente.*

En el punto **B.1.35** se detallan los mecanismos establecidos para preservar la independencia del auditor, responsabilidad del Comité de Auditoría y Cumplimiento (CAC). El CAC debe asegurarse que la Sociedad y el auditor respetan las normas sobre prestación de servicios distintos de la auditoría.

*Es obvio que el CAC falló en su cometido. En este punto es obligada la referencia a la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) de 17 septiembre de 2014, sobre las auditorías de los estados financieros consolidados de Bankia a 31 de marzo de 2011 y 30 de junio de 2011, que declaró a la sociedad de auditoría de cuentas DELOITTE, S.L. y a su socio auditor D. Francisco Celma Sánchez responsables de la comisión de una infracción continuada muy grave, al haber incurrido en un incumplimiento del deber de independencia.*

*El ICAC indica que el auditor carecía de independencia, por haber intervenido en la preparación de los estados financieros que luego auditó.*

En el punto **B.1.42** se detalla el procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones con tiempo suficiente. Los consejos se convocaban con una antelación de 5 días, salvo caso de urgencia, y a la convocatoria se acompañaba la información que el presidente consideraba necesaria.

*Se registraron diversas quejas de consejeros denunciando la falta de información:*

- *En el CdA de Bankia de 24 de febrero de 2012 el Sr. Serra Peris solicitó que las cuentas y demás operaciones financieras se remitieran con anterioridad a las sesiones del Consejo de Administración.*
- *En el segundo CdA de BFA de 9 de mayo de 2012 el Sr. de la Riva explicó que había pasado por los últimos Consejos sin ninguna información.*
- *En el CdA de BFA de 28 de mayo de 2012 varios consejeros manifestaron falta de información. El Sr. Pellicer indicó que en la sesión del Comité de Auditoría del mismo 28 de mayo se presentó borrador de las Cuentas Anuales y del Informe de Auditoría, resaltando que fue la primera vez que el comité tuvo conocimiento de dichas cuentas. El Sr. Bedia manifestó su total falta de información sobre los ajustes introducidos en las cuentas reformuladas que el mismo día se someten a aprobación del Consejo de Administración. El Sr. Villanueva quiso dejar claro la total falta de información que ha tenido el Consejo de Administración. La Sra. de la Merced manifestó que el Consejo ha tenido falta de información y que la documentación facilitada ha sido insuficiente para adoptar las decisiones que le competen.*

*Según la entidad, toda la información de gestión y financiera se facilitaba a los Sres Consejeros en las mismas reuniones del CdA. Son excepción los Informes de gestión de octubre y noviembre de 2011 y el de febrero de 2012, enviados en la convocatoria. La Presentación de las cuentas de 2011 formuladas inicialmente se facilitó a los Sres Consejeros en la convocatoria, no así la Presentación de las reformuladas, que lo fue en la reunión. Las cuentas formuladas inicialmente y las reformuladas se pusieron a disposición de los Sres Consejeros por la Intervención General con anterioridad al inicio de la Reunión (se ignora con qué antelación). La conclusión es que en general se carecía de tiempo material para un análisis previo de la documentación.*

En el punto **B.2.3** se describen las responsabilidades atribuidas a las diferentes comisiones del Consejo.

La Comisión delegada de Riesgos es responsable de establecer y supervisar el cumplimiento de los mecanismos de control de riesgos de la entidad. Entre sus funciones destaca:

- d) velar por la calidad crediticia de la cartera de riesgos
- e) realizar un seguimiento periódico de la cartera crediticia de la Sociedad y del Grupo... con particular atención a los clientes principales de la Sociedad
- i) informar al Consejo de Administración y a la Comisión Ejecutiva acerca de aquellas operaciones que pudieran implicar riesgos para la solvencia, la recurrencia de los resultados, la operativa o la reputación de la Sociedad

*La Comisión delegada de Riesgos fracasó en el cumplimiento de sus funciones, pues las cuentas fueron reformuladas corrigiendo la estimación de la calidad crediticia de la cartera de riesgos, con modificaciones radicales que afectaron a la solvencia, la recurrencia de los resultados, la operativa y la reputación de la Sociedad.*

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento tiene las siguientes responsabilidades:

- b) supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos
- c) supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada

e) establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones...relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría. En particular...recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones

*El CAC fracasó en el cumplimiento de sus funciones, pues las cuentas fueron reformuladas con modificaciones radicales.*

La Comisión Ejecutiva o Delegada tiene entre sus funciones la responsabilidad de elevar al Consejo de Administración la propuesta de aprobación del informe anual de Gobierno corporativo.

*De los 10 miembros de la Comisión eran poseedores y usuarios de tarjetas opacas, los señores Rodrigo Rato, José Manuel Fernández Norriella, Virgilio Zapatero Gómez, Francisco Javier López Madrid y José Antonio Moral Santín. Los señores Antonio Tirado, Atilano Soto, Claudio Aguirre, Francisco Juan Ros García no dispusieron de dichas tarjetas. Don Francisco Verdú Pons tuvo tarjeta pero no hizo uso de ella.*

C) Operaciones vinculadas.  
*Sin comentarios.*

D) Sistemas de control de riesgos.

En el punto **D.1** se indica que la gestión rigurosa del riesgo es para Bankia un pilar estratégico que tiene como objetivo principal preservar la solidez financiera y patrimonial de la Entidad. Posteriormente se precisan los principios que rigen la gestión del riesgo, destacando la visión global del riesgo, que incluye la admisión, identificación y seguimiento del riesgo autorizado, y la gestión temprana de la morosidad para anticipar la recuperación de los riesgos impagados, añadiendo que en este cometido la función de seguimiento de riesgos resulta fundamental, especialmente para los segmentos de empresas y promotores. Se indica que en la Dirección de Seguimiento y Recuperaciones se definen las políticas de seguimiento del riesgo que previenen el eventual deterioro de las carteras crediticias, así como las estrategias y políticas que permiten maximizar el valor actual neto recuperado de los deudores, impulsando la gestión financiera de la morosidad.

*Estas afirmaciones no se corresponden con la realidad, a la vista del contenido del presente informe. Específicamente en cuanto al riesgo de crédito, su medición, seguimiento y herramientas de calificación. Toda la descripción resulta ficticia cuando consta que ni siquiera se pudo mantener actualizada la información financiera de los acreditados y sus garantías. El anexo 3 contiene información sobre los expedientes de 238 acreditados, información obtenida de los papeles de trabajo del auditor externo, Deloitte. El 48% de los expedientes carece de estados financieros de los acreditados y el 76% de información sobre las garantías de sus riesgos.*

En el punto **D.2** se indica que todos los sistemas de control sobre los riesgos de la Entidad han funcionado de forma eficaz ante la materialización de los distintos riesgos y que los sistemas de medición y control de riesgos han permitido anticipar y minimizar en muchos casos las cuantías de las pérdidas asociadas a la actividad financiera.

*Esta afirmación se considera errónea, teniendo en cuenta el deterioro de los activos y que las cuentas fueron reformuladas con modificaciones radicales.*

E) Junta General  
*Sin comentarios.*

F) Grado de seguimiento de las Recomendaciones de Gobierno Corporativo

Nº 9: La dimensión máxima recomendada es 15 miembros.

*Se explica que la actual, 19, es adecuada para permitir la representación de los accionistas fundadores.*

Nº 16: Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente.

*Se indica que se cumple, cuando en realidad parece que no fue así, de acuerdo con lo indicado en el punto B.1.42 anterior.*

Nº 41: Que la memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio.

*Se indica que cumple, pero no es cierto, por no incluir todas las retribuciones.*

Nº 50: Corresponde al Comité de Auditoría,

1º En relación con los sistemas de información y control interno, a) supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los principios contables b) revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente c) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna...

2º En relación con el auditor externo,...b) recibir regularmente del auditor externo sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

*Se indica que se cumple, lo que es erróneo, teniendo en cuenta que las cuentas fueron reformuladas con modificaciones radicales.*

#### Informe de Gobierno Corporativo de BFA de 2011

Informe de 28 de marzo de 2012. A continuación se detallan los aspectos significativos, resaltando los comentarios en letra cursiva:

A) Estructura de la propiedad.  
*Sin comentarios.*

B) Estructura de la administración de la Sociedad.

En el punto **B.1.4** se detalla la remuneración agregada de los consejeros.

*No se incluyen las cantidades asignadas para gastos personales en tarjetas opacas de consejeros de Bankia y BFA, que suman 565.156 €.*

En el punto **B.1.8** se detallan los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración (CdA) para evitar que las cuentas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría. Se indica que el CdA a través del Comité de

Auditoría y Cumplimiento (CAC) monitoriza el proceso de elaboración y formulación de las cuentas. Este control y el permanente contacto con el auditor tienen como objetivo evitar las salvedades en el informe de auditoría. Se detallan las funciones y responsabilidades del CAC, en particular, revisar las cuentas y vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad, establecer relaciones con los auditores para, entre otros, recibir información sobre los resultados de la auditoría.

*El CAC fracasó en el cumplimiento de sus funciones, pues las cuentas fueron reformuladas con modificaciones radicales. El auditor externo Deloitte advirtió de los puntos problemáticos, a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento en la sesión del 18 de octubre de 2011, sin que conste que la alta dirección tuviera en cuenta sus recomendaciones ni que la Comisión de Auditoría y Cumplimiento lo verificase. Las declaraciones realizadas por testigos y querellados presentan versiones distintas, de modo que no ha sido posible aclarar la causa del retraso en la emisión de los informes de auditoría. La documentación examinada indica que el auditor había terminado en marzo de 2012 la revisión de los estados financieros de BFA, a falta de conclusiones sobre la valoración de la participación en Bankia y la recuperabilidad de los activos fiscales. La emisión del dictamen se paralizó hasta la reformulación de las cuentas. No se ha explicado de forma convincente la causa del retraso en la solución de los puntos pendientes.*

En el punto **B.1.10** se detallan los mecanismos establecidos para preservar la independencia del auditor.

*En este punto es obligada la referencia a la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) de 17 septiembre de 2014, sobre las auditorías de los estados financieros consolidados de Bankia a 31 de marzo de 2011 y 30 de junio de 2011, que declaró a la sociedad de auditoría de cuentas DELOITTE, S.L. y a su socio auditor D. Francisco Celma Sánchez responsables de la comisión de una infracción continuada muy grave, al haber incurrido en un incumplimiento del deber de independencia. El ICAC indica que el auditor carecía de independencia, por haber intervenido en la preparación de los estados financieros que luego auditó.*

En el punto **B.2.3** se describen las responsabilidades atribuidas a las diferentes comisiones del Consejo.

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento tiene las siguientes responsabilidades:

- b) supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos
- c) supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada
- e) establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones...relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría. En particular...recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones

*El CAC fracasó en el cumplimiento de sus funciones, pues las cuentas fueron reformuladas con modificaciones radicales.*

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones propone al Consejo de Administración la política de retribución de consejeros y altos directivos y la retribución individual de consejeros ejecutivos.

*No consta que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones haya sido informada de las cantidades asignadas para gastos personales en tarjetas opacas. Es necesario destacar que la Comisión tenía cuatro miembros: el presidente, don Jorge Pérez Moreno y los vocales don Francisco Baquero, don Remigio Pellicer y don Angel Villanueva. Los señores Pérez y Moreno eran beneficiarios de las denominadas tarjetas opacas, con las que gastaron respectivamente 98.182 y 266.434 €, a lo largo de 2 y 5 años.*

C) Operaciones vinculadas.

*Sin comentarios.*

D) Sistemas de control de riesgos.

En el punto **D.1** se indica que la gestión rigurosa del riesgo es para BFA un pilar estratégico que tiene como objetivo principal preservar la solidez financiera y patrimonial de la Entidad. Posteriormente se precisan los principios que rigen la gestión del riesgo, destacando la visión global del riesgo, que incluye la admisión, identificación y seguimiento del riesgo autorizado, y la gestión temprana de la morosidad para anticipar la recuperación de los riesgos impagados, añadiendo que en este cometido la función de seguimiento de riesgos resulta fundamental, especialmente para los segmentos de empresas y promotores.

*Estas afirmaciones no se corresponden con la realidad, a la vista del contenido del presente informe. Específicamente en cuanto al riesgo de crédito, su medición, seguimiento y herramientas de calificación, toda la descripción resulta ficticia cuando consta que ni siquiera se pudo mantener actualizada la información financiera de los acreditados y sus garantías. En el apartado V del informe, en referencia al ajuste a inversión crediticia en la contabilización definitiva de la combinación de negocios, se indica que de los 137 acreditados revisados por Deloitte, el 37% carecían de estados financieros, mientras que 91 que acumulaban un 73% del riesgo carecían de información sobre el valor de sus garantías.*

*Por otra parte, se pone de relieve la pésima calidad del seguimiento del riesgo de crédito de BFA o incluso su carencia. Esta falta de seguimiento explica en parte el deterioro de la inversión crediticia y garantías asociadas, en perjuicio de accionistas y acreedores. La responsabilidad alcanza a los directivos y órganos de gobierno de BFA, pero también a los de Bankia, encargada del seguimiento del riesgo de acuerdo con el contrato de prestación de servicios suscrito.*

En el punto **D.3** se indica que todos los sistemas de control sobre los riesgos de la Entidad han funcionado de forma eficaz ante la materialización de los distintos riesgos y que los sistemas de medición y control de riesgos han permitido anticipar y minimizar en muchos casos las cuantías de las pérdidas asociadas a la actividad financiera.

*Esta afirmación se considera errónea, teniendo en cuenta el deterioro de los activos y que las cuentas fueron reformuladas con modificaciones radicales.*

En el punto **D.4** se detallan las funciones de la Comisión Delegada de Riesgos, que es responsable de establecer y supervisar el cumplimiento de los mecanismos de control de riesgos de la entidad. Entre sus funciones destaca velar por la calidad crediticia de la cartera de riesgos, realizar un seguimiento periódico de la cartera crediticia de la Sociedad y del Grupo...con particular atención a los clientes principales de la Sociedad e informar al Consejo de Administración y a la Comisión Ejecutiva acerca de aquellas operaciones que pudieran implicar riesgos para la solvencia, la recurrencia de los resultados, la operativa o la reputación de la Sociedad

*La Comisión Delegada de Riesgos fracasó en el cumplimiento de sus funciones, pues las cuentas fueron reformuladas corrigiendo la estimación de la calidad crediticia de la cartera de riesgos, con modificaciones radicales que afectaron a la solvencia, la recurrencia de los resultados, la operativa y la reputación de la Sociedad.*

E) Junta General  
*Sin comentarios.*

F) Grado de seguimiento de las Recomendaciones de Gobierno Corporativo

Se indica que BFA no tiene la condición de sociedad cotizada, por lo que no está obligado a seguir estrictamente las recomendaciones de gobierno corporativo establecidas. Sin perjuicio de ello, ha adoptado las medidas necesarias tendentes a la mejora de su gobierno corporativo, cumpliendo en su gran mayoría las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno.

Nº 16: Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente.

*Se indica que se cumple, cuando en realidad parece que no fue así, de acuerdo con lo indicado en el punto B.1.42 relativo a Bankia, donde se detallan diversas quejas de consejeros denunciando la falta de información.*

*Según la entidad toda la información de gestión y financiera se facilitó a los Sres Consejeros en las mismas reuniones del CdA: Fueron excepción los Informes de gestión de noviembre de 2011 y febrero de 2012, que se enviaron en la convocatoria. La Presentación de las cuentas de 2011 formuladas inicialmente se facilitó a los Sres Consejeros en la convocatoria, no así la Presentación de las reformuladas, que lo fue en la reunión. Las cuentas formuladas inicialmente y las reformuladas se pusieron a disposición de los Sres Consejeros por la Intervención General con anterioridad al inicio de la Reunión (se ignora con qué antelación). La conclusión es que en general se carecía de tiempo material para un análisis previo de la documentación.*

*Indican BFA y Bankia que no consta petición alguna por parte de los Sres Consejeros de inclusión de un nuevo asunto inicialmente no comprendido en los órdenes del día distribuidos.*

Nº 41: Que la memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio.

*Se indica que cumple pero no es cierto, por no incluir todas las retribuciones.*



## IX Conclusiones

La controversia contable en relación con los hitos del caso BFA-Bankia (SIP, salida a bolsa y reformulación) no es tanto si había un deterioro de los activos del grupo y su cuantificación, sino si existía información o ésta pudo obtenerse en su momento para registrar el deterioro cuando correspondía, porque según la normativa:

Plan General de Contabilidad, norma 22ª *“se entiende por errores las omisiones o inexactitudes en las cuentas anuales de ejercicios anteriores por no haber utilizado, o no haberlo hecho adecuadamente, información fiable que estaba disponible cuando se formularon y **que la empresa podría haber obtenido y tenido en cuenta en la formulación de dichas cuentas**”*.

Circular 4/2004 del Banco de España, norma decimonovena, *“son el resultado de omisiones o inexactitudes resultantes de fallos al emplear o utilizar información fiable, que estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados y **que la entidad debería haber empleado en la elaboración de dichos estados**”*.

NIC 8, apartado 5, (errores) *“son las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una entidad, para uno o más periodos anteriores, resultantes de un fallo al emplear o de un error al utilizar información fiable que:*

*(a) estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados; y (b) **podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de aquellos estados financieros**”*.

La extensa documentación examinada ha puesto de relieve discrepancias que prueban retrasos en el reconocimiento contable del deterioro. Los administradores y directivos del grupo tenían capacidad y experiencia para interpretar los datos y extraer conclusiones sobre el deterioro de los activos inmobiliarios. Si alguien podía conocer el deterioro de los activos inmobiliarios eran los empleados de Bankia, que llevaban décadas gestionando préstamos a promotores e hipotecas de particulares.

La contabilización definitiva de la combinación de negocios reconoció deterioros de activos por 3.931 M, de los que 498 por Banco de Valencia, 1.747 por inversión crediticia y 1.686 por activos adjudicados.

En cuanto a Banco de Valencia, se sostiene que el deterioro no se pudo conocer en la integración porque la entidad funcionaba de forma autónoma. Este argumento es incompatible con el hecho de consolidar una entidad por integración global en virtud del control ejercido. BdV se integraba en Bancaja desde hacía 16 años y su deterioro tenía que ser conocido necesariamente por los miembros del CdA de BFA y Bankia originarios de Bancaja, que a su vez ocupaban la presidencia y vicepresidencia de BdV.

En cuanto a los activos adjudicados, la falta de información se solucionó con la tasación de 42 activos en marzo de 2012. En un contexto de facturas millonarias de auditores, asesores y expertos de diversa naturaleza no se entiende por qué no se encargaron estas tasaciones un año antes, pues los directivos y administradores del grupo BFA tenían medios para haberlo hecho.

En cuanto a la inversión crediticia, se dice que no hubo un inventario integrado de riesgos hasta el verano de 2011. Es una justificación peculiar, puesto que ello no había impedido el primer ajuste a la combinación de negocios y además imprecisa, pues no aclara si el conocimiento del ajuste fue anterior o posterior a la salida a bolsa, en 20 de julio de 2011. Se indica que había unos riesgos procedentes de Caja Madrid que contaban con toda la información necesaria, por lo que no se entiende la falta de registro de su deterioro. Había otros con origen en las entidades restantes, de los que se alega falta de información, aunque lo cierto es que se trataba de riesgos antiguos repetidamente auditados. Tampoco se entiende por qué no se aplicó el mismo porcentaje de ajuste a los riesgos restantes, mientras se conseguía la información necesaria. Por otra parte, el argumento de carencia de un inventario integrado no es sólido, porque debido a la concentración de las carteras hubiera sido posible integrar manualmente los principales riesgos y alcanzar una cobertura suficiente en el análisis.

Al fijar el precio de salida a bolsa en 3,75 € por acción el traspaso de valor de los antiguos accionistas a los nuevos quiebra BFA, por reducción del valor de su participación en Bankia. La bajada del porcentaje de dominio al 52% rompe el grupo fiscal y automáticamente hace irrecuperables la mayor parte de los activos fiscales.

En cuanto a la reformulación de Bankia, se indica que los deterioros en activos inmobiliarios de BdV son anteriores al SIP de diciembre de 2010, igual que los de BFA. Sin embargo, los de Bankia se producen en 31 de diciembre de 2011. Sería razonable considerar que una parte del deterioro se hubiera producido también antes del SIP o que otra parte se hubiera producido a lo largo del año 2011.

Se reclasificaron en bloque a la categoría de subestándar riesgos refinanciados por 12.803 M. Sería razonable considerar que alguno fuera en realidad dudoso. En vista de la antigüedad de los riesgos y las sucesivas refinanciaciones con largos plazos de carencia de capital e incluso de intereses, sería razonable considerar que parte del deterioro hubiera debido registrarse antes del SIP o que otra parte hubiera debido registrarse a lo largo de 2011.

En relación con los activos adjudicados, se justifica el ajuste de reformulación por información adicional, al obtener nuevas tasaciones y recibir ofertas a la baja en la venta de los activos. No es un argumento sólido, pues las ofertas o ventas realizadas en un corto período de tiempo difícilmente pueden determinar la valoración de 53.000 activos, más los existentes en 294 sociedades participadas. En realidad, el deterioro era conocido con anterioridad, como prueba el acta del Consejo de Administración de Bankia de 12 de diciembre de 2011, cuando se cuantificaron las provisiones adicionales necesarias a 31/12/11 en 1.484 M para Bankia y 700 M para BFA.

## **1 Sobre el SIP**

El objetivo principal de la integración de las Cajas fundadoras en un Sistema Integral de Protección fue acceder a las ayudas del FROB para capitalizar el grupo y poder superar el test de estrés de julio de 2010.

El SIP se transformó en poco tiempo en una fusión de pleno derecho, pero los planes de negocio que justificaban la operación fallaron desde el principio, debido al deterioro del marco económico, los cambios normativos y la debilidad de las entidades integradas.

Gracias a la combinación de negocios efectuada, en diciembre de 2010 se pudieron contabilizar saneamientos por 9.207 M, con una disminución de reservas por 6.419 M, neta de efecto fiscal. Este ajuste reducía los fondos propios consolidados en un 43%, lo que ilustra el deterioro de los activos de las Cajas tras la fuerte expansión registrada en ejercicios anteriores, sustentada en el crecimiento del crédito inmobiliario.

La contabilización definitiva de la combinación de negocios se saldó en diciembre de 2011 con saneamientos adicionales por 3.931 M y una nueva disminución de reservas por 2.752 M, neta de efecto fiscal. Estos saneamientos correspondían en exclusiva a los activos que permanecieron en BFA, no segregados a Bankia.

Según la documentación examinada, no puede alegarse desconocimiento de este deterioro a 31 de diciembre de 2010, porque BFA tenía la información necesaria, o estaba a su alcance conseguirla, para establecer la correcta valoración de los activos. Por este motivo, se considera que **los estados financieros individuales y consolidados de BFA a 31 de diciembre de 2010 no expresaban la imagen fiel de la entidad.**

## **2 Sobre la OPS**

La fijación del precio de la salida a bolsa no fue un modelo de concurrencia, pues se realizó en base a las ofertas de 29 grupos económicos, algunos incluso con relaciones de dependencia respecto al grupo BFA.

Se han detectado compras inexplicables, realizadas por acreditados con riesgos refinanciados y retrasos generalizados en el pago de sus cuotas. Se han detectado ventas inmediatas tras la salida a bolsa, que ponen en duda el interés real de algunos inversores. Además, Bankia asumió 26 M de las pérdidas registradas por la participación de Corporación Gestamp S.L. adquirida en la OPS.

El precio fijado, 3,75 € por acción, que suponía un descuento sobre el valor contable del 74%, volvió inviable a BFA, al romper el grupo fiscal y dañar la recuperabilidad de sus cuantiosos activos fiscales y al causar una gran pérdida del valor de su participación en Bankia, en perjuicio de sus accionistas y acreedores, principalmente los tenedores de obligaciones subordinadas y participaciones preferentes, así como el propio FROB.

**Los estados financieros de BFA incluidos en el folleto de emisión no expresaban la imagen fiel de la entidad**, de acuerdo con lo indicado en el apartado anterior sobre la contabilización definitiva de la combinación de negocios.

**Tampoco los estados financieros de Bankia expresaban su imagen fiel.** Unos meses después de la OPS las cuentas se reformularon para contabilizar saneamientos adicionales de activos y préstamos inmobiliarios que al menos en parte correspondían a fechas anteriores a la salida a bolsa, de los que, según la documentación examinada, no puede alegarse desconocimiento, porque Bankia tenía la información necesaria, o estaba a su alcance conseguirla, para establecer la correcta valoración de los activos.

## **3 Sobre Banco de Valencia**

BdV pertenecía al grupo BFA, en el que consolidaba por integración global en virtud del control ejercido. Durante años había declarado beneficios recurrentes hasta junio de 2011 incluido, cuando el patrimonio neto ascendía a 1.282 M. Fue intervenido por el Banco de España en 21 de noviembre de 2011.

BdV declaró en 2011 pérdidas consolidadas antes de impuestos de 1.298 M y 922 M después de impuestos, por saneamiento de préstamos y activos inmobiliarios que redujeron el patrimonio neto a 368 M. Se ha reconocido, que estos deterioros no se generaron en el segundo semestre de 2011 sino que venían de años anteriores, de lo que se deduce que **los estados financieros de BdV a 31 de diciembre de 2010 no expresaban la imagen fiel de la entidad.**

#### **4 Sobre la formulación original de las cuentas anuales de 2011**

**Las cuentas anuales de 2011, individuales y consolidadas, de Bankia y BFA, que se formularon en 28 de marzo de 2012, no expresaban la imagen fiel** de estas entidades debido a la existencia de ajustes de importancia material no contabilizados.

La documentación analizada pone de relieve la pésima calidad del seguimiento del riesgo de crédito, pues buena parte de los expedientes carecían de estados financieros de los acreditados y de información actualizada sobre las garantías. Ello explica en parte el deterioro de la inversión crediticia, en perjuicio de accionistas y acreedores.

En cuanto a BFA, no se saneó la participación en Bankia, que en la reformulación generó un ajuste de 5.189 M, ni se dieron de baja los activos fiscales. Estos ajustes debieron registrarse en la fecha de los primeros estados después de la salida a bolsa.

En cuanto a Bankia, en la reformulación se registraron saneamientos adicionales de activos y préstamos inmobiliarios por 4.168 M, que en parte correspondían a deterioros de ejercicios anteriores, de los que, según la documentación examinada, no puede alegarse desconocimiento en la formulación original de las cuentas.

#### **5 Sobre la reformulación de las cuentas anuales de 2011**

**Las cuentas anuales de 2011, individuales y consolidadas, de Bankia y BFA, que se reformularon respectivamente en 25 y 28 de mayo de 2012, no expresaban la imagen fiel** de estas entidades, debido a la existencia de ajustes de importancia material no contabilizados.

Derivadas de los contratos realizados con accionistas minoritarios de Bancaja Inversiones, S.A. existían a 31 de diciembre de 2011 pérdidas no registradas por importe aproximado de 900 M y se incluían indebidamente 1.151 M en el neto patrimonial como intereses minoritarios.

El ajuste de los activos fiscales de BFA, 2.744 M, se considera incorrecto, porque a fecha de la reformulación era evidente la recuperabilidad de al menos 1.428 M.

El Grupo Bankia registró en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2012 saneamientos por 20.807 M, descontados los 3.100 M atribuibles al traspaso a la SAREB. Es evidente que parte de estos deterioros eran anteriores a 2012.

## Anexo nº 1: Cronología de la crisis del grupo BFA-Bankia

Nº	Fecha	Prima	Refª	Descripción
1	26/06/09	67	RDI 9/2009	Reestructuración bancaria y reforzamiento RRPP. Creación FROB. Proceso reestructuración (art 7 y 9). Planes capitalización
2	01/01/10	54		D. Rodrigo Rato es nombrado Presidente de Caja Madrid (dimite de Lazard y Consejos de B Santander y Critería)
3	09/04/10	72	RDI 6/2010	Impulso recuperación económica (Sistema Integral de Protección, SIP)
4	23/04/10	92		Petición rescate Grecia
5	29/06/10	205	BdE C.E.	Plan de Integración de Caja Madrid, Bancaja, Caixa Laietana, Caja Ávila, Segovia, Insular de Canarias y Caja Rioja (SIP)
6	23/07/10	157		El SIP supera las pruebas de resistencia (test de estrés) Tier I 8,8% en escenario adverso y 6,8% y 6,3% en escenarios estresados, incluyendo los 4.465 M solicitados al FROB (I). Excesos de 5.991 M, 1.714 y 639. Cuatro uniones de Cajas y CajaSur suspenden
7	30/07/10	145		Firma del SIP por las 7 cajas integrantes
8	23/11/10	231		Rescate de Irlanda
9	03/12/10	225		Nace BFA como sociedad central SIP. D Rodrigo Rato presidente. Caja Madrid 52,1% y Bancaja 37,7%. Registro 7/12 y BdE 13/12.
10	14/12/10	256	BdE C.E.	Escrito de requerimientos Caja Madrid (Inspección s/EEFF a 31.03.09 y actualizada a 30.09.10). Reclasif 2.722, ajustes 658
11	14/12/10	256	BdE C.E.	Escrito de requerimientos Bancaja (Inspección s/EEFF a 30.09.09 y actualizada a 30.04.10). Reclasific 4.813, ajustes 889
12	14/12/10	256	BdE C.E.	Escrito de requerimientos C.A. Ávila (Inspección s/EEFF a 31.03.10 y actualizada a 31.08.10). Reclasif 673, ajustes 322
13	14/12/10	256	BdE C.E.	Escrito de requerimientos C.A. Insular de Canarias (Inspección s/EEFF a 31.03.10). Ajustes 90, reclasificaciones 300 M
14	16/12/10	252		Escritura participaciones FROB I. Desembolso en 28/12/10
15	29/12/10	250	BdE C.E.	Autorización a los integrantes del SIP Grupo BFA para registrar contablemente ajustes contra reservas en sus EEFF individuales
16	16/02/11	209	BdE D	Declaración de ausencia de objeciones al aumento de capital de BFA
17	17/02/11	216		Consejos Admón Cajas aprueban segregación activos y pasivos para su integración en BFA. (1ª segregación). Juntas Grales en 24/03
18	18/02/11	217	RDI 2/2011	Reforzamiento sistema financiero (ratio de Capital Principal 8% y 10%; SIPS).
19	06/04/11	182		Aprobación traspaso activos y pasivos de BFA a Bankia (2ª segregación). Bankia amplia capital en 12.000 M, 100% de BFA.
20	06/04/11	182		Petición rescate Portugal
21	08/04/11	180	HR BFA	Standard & Poor's calificaciones de BFA y de Caja Madrid 'A-/A-2', en revisión con perspectivas negativas
22	14/04/11	192	BdE C.E.	Aprobación estrategia capitalización: salida a Bolsa, necesidades de capital 1.795 M; último recurso solicitud de apoyo al FROB.
23	20/04/11	219	HR BFA	Fitch Ratings calificaciones grupo BFA "A-/F2/ estable"
24	30/05/11	244	HR BFA, Bk	Standard & Poor's calificaciones: BFA "BBB-" a largo plazo y "A-3" a corto; Bankia "A-" a largo y "A-2" a corto
25	03/06/11	221	RD 771/11	Recursos propios y remuneraciones de empleados creadores de riesgo
26	28/06/11	274	HR Bankia	Los órganos de gobierno de BFA y Bankia acuerdan poner en marcha la salida a Bolsa de Bankia. En 29/06 registro folleto en CNMV
27	14/07/11	315	HR BFA, Bk	Fitch Ratings calificaciones: BFA "BB" a largo y "B" a corto, perspectiva estable. Bankia "A-" a largo y "F2" a corto.
28	18/07/11	365	HR Bankia	Se fija el precio de la acción en 3,75 €. Tramo Minorista y para Empleados: 494,7 M acciones; para Inversores Cualificados: 329,8 M.
29	20/07/11	324		Estreno en Bolsa de Bankia. Ampliación de capital 1.649 M con prima de emisión 1.443 M, suma 3.092 M. Minoritarios 47,6% y BFA 52,4%. 3,75 € por acción supone descuento del 74% sobre VCN. Minoristas media de 2.376 acciones, 8.911 € de inversión media.
30	22/07/11	293		El Banco de España interviene la Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM) y destituye a su cúpula.
31	11/11/11	404	HR BFA	Fitch Ratings BFA en revisión negativa: deuda subordinada ("BB-"), deuda subord Upper Tier 2 ("B"), y particip preferentes ("B-")
32	20/11/11	468		Elecciones Generales en España
33	21/11/11	468	HR BFA, Bk	C Admón B de Valencia solicita la intervención del BdE. FROB admin provisional. BFA posee un 27,3%. Bankia y BFA informan de la dimisión de D. José Luis Olivas Martínez como Vicepresidente y Consejero.
34	30/11/11	410	CBE 4/2011	Recursos propios e información sobre remuneraciones
35	08/12/11	369		EBA: nuevos requerimientos capital para Bankia, 1.239 M s/datos a 3T11, de los que 763 M para Core Tier-I del 9% a cubrir en 2T12.
36	15/12/11	395	HR BFA, Bk	Standard & Poor's calificaciones: BFA a largo "BB+" a largo plazo y "B" a corto. Bankia "BBB+" a largo y "A-2" a corto

37	03/02/12	307	RDI 2/2012	Saneamiento sector financiero y remuneraciones entidades con ayudas, marca incremento provisiones y requerimientos capital
38	10/02/12	334	HR BFA	Grupo BFA, provisiones a constituir para la cobertura de los activos inmobiliarios 3.396 M € y buffer de capital de 1.674 M €. A 31/12/11 anticipó 1/3 de las provisiones, constituyendo 1.139 M de las requeridas por el RDI 2/201, pendientes para 2012, 2.257 M
39	10/02/12	334	HR Bankia	Bankia obtuvo un bº neto atribuido de 309 M en 2011,
40	13/02/12	330	HR BFA	Standard & Poor's BFA "BB-" con perspectiva negativa, "B" deuda subordinada y "B-" participaciones preferentes
41	13/02/12	330	HR Bankia	Fitch Ratings Bankia a largo "BBB+" y a corto plazo "F2". Standard and Poor's calificación a largo plazo de Bankia, S.A. "BBB-"
42	7/03/12	333	BdE C.E.	Autorización para la recompra de preferentes y deuda subordinada en BFA y no oposición a ampliación de capital en Bankia
43	09/03/12	320	HR BFA	Fitch Ratings :Deuda Subordinada Especial B- desde B, Deuda Subordinada B+ desde BB-, Participaciones preferentes CC desde B-
44	30/03/12	359		Pactos con tenedores de preferentes: canje por acciones del 75% de la inversión en 30/3/12 y si se mantienen como accionistas cobro 8,3% en 30/6/12, 8,3% en 30/12/12 y 8,3% en 30/6/13. BFA diluye
45	17/04/12	424	BdE C.E.	Grupo BFA. Aprobación Plan de Saneamiento derivado del Real Decreto-Ley 2/2012
46	04/05/12	424	HR BFA	Presentación cuentas anuales 2011 sin auditar (el 30/04, fin plazo, se presentaron en papel). Beneficio 309 M (declaró 295 en 3T11).
47	07/05/12	427		D. Rodrigo Rato anuncia dimisión como Presidente de Bankia y BFA (efectiva el 9/05); sigue como presidente de Caja Madrid
48	09/05/12	463		Nombramiento de D. José Ignacio Goirigolzarri como Consejero y Presidente de Bankia y BFA
49	09/05/12	463		Solicitud conversión preferentes FROB I. Aceptada por Rectora FROB en 11/5/12.
50	11/05/12	458	RDI 18/2012	Saneamiento activos inmobiliarios y SGA: HR 13/5 nuevas provisiones a constituir 4.813 MM € antes de impuestos
51	14/05/12	487	HR BFA	Fitch Ratings BFA a "c", desde "bb-". Deuda Subordinada CC desde B+, Subordinada Especial C desde B-, preferentes C desde CC
52	16/05/12	490	HR Bankia	Avance resultados 1T12. No se informa de provisiones ni de resultados; disclaimer por resultados de 2011 en revisión
53	25/05/12	498		Consejo de Bankia pide inyección de 19.000 M para el grupo, de los que 12.000 para Bankia. Con 4.465 del FROB I, total de 23.465 M.
54	25/05/12	498	HR BFA	Presentación cuentas anuales auditadas. Pérdidas 2.979 M.CNMV suspende negociación de Bankia
55	25/05/12	498	HR BFA	S & P BFA a largo plazo, "B+". Deuda Subordinada: "CCC+" desde "B" Preferentes: "CCC-" desde "B-". Bankia BB+ a largo y B a corto.
56	26/05/12	498	HR Bankia	Plan de Recapitalización de Bankia
57	30/05/12	545	General	Dimisión del Gobernador BdE D. Miguel Fernández Ordóñez y subgobernador D. Javier Ariztegui.
58	01/06/12	536	HR BFA	HR suspensión pago cupón determinadas emisiones de subordinadas y preferentes.
59	01/06/12	536	FROB	Adquisición de Banco CAM por Banco Sabadell
60	06/06/12	496	HR BFA	Standard & Poor's Deuda subordinada: "CC" desde "CCC+"
61	25/06/12	510		España solicita asistencia financiera a Comunidad Europea
62	26/06/12	528	General	Toma posesión nuevo Gobernador D. Luis Mº Linde y subgobernador D. Fernando Restoy
63	27/06/12	534	BdE C.E.	BFA. RD-L. 18/2012, saneaº y venta activos inmobiliarios del sector financiero, y Plan de retorno al cumpliº de los RRPP obligatorios.
64	04/07/12	489	AUTO	Admisión a trámite querrela UPyD por 1) estafa, 2) apropiación indebida, 3) falsificación cuentas, 4) administración fraudulenta o desleal y 5) maquinación para alterar precio contra Bankia, BFA y sus
65	10/07/12	551	AUTO	Admisión a trámite querrela accionistas de Bankia representación D. Victor Gº Montes por 1) estafa, 2) falsedad contable, 3) falsedad documental, 4) administración desleal y 5) otros contra Bankia y sus
66	20/07/12	604	MOU	Memorando entendimiento ayuda financiera
67	27/07/12	541	FROB	Formalización de la venta de la participación del FROB en Unnim Banc a BBVA
68	03/08/12	561	OM	ECC 1762/2012: Desarrollo RDI 2/2012 en materia de remuneraciones en entidades con ayudas públicas
69	08/08/12	546	HR Bankia	Standard & Poor's Bankia a largo plazo: Mantiene "BB+". Deuda a corto: Afirmada en "B".
70	31/08/12	544	RDI 24/2012	Reestructuración y resolución entidades de crédito. Capital ppal 9% a partir 1/1/13. Deroga RDL 9/2009
71	31/08/12	544	HR BFA, Bk	BFA, BDI consolidado 1S 12 -5.161 M y Bankia BDI consolidado 1S 12 -4.454 M
72	03/09/12	554	FROB	Acuerdo para la recapitalización de BFA/Bankia.
73	28/09/12	456	HR Bankia	OW necesidades de capital para el Grupo BFA de 13.230 M en escenario base y 24.743 M en el adverso. Pérdida esperadas cartera crediticia y adjudicados antes de provisiones según OW con datos al 31/12/11: 29.593M en el escenario base y 42.756 en el adverso.
74	16/10/12	423	HR BFA, Bk	Standard & Poor's BFA a largo "B" perspectiva negativa. Bankia a largo "BB" perspectiva negativa; a corto
75	14/11/12	457	Ley 9/2012	Reestructuración y resolución entidades de crédito. Copia del RDI 24/2012, al que dota rango de Ley.
76	27/11/12	412	FROB	Venta de Banco de Valencia a CaixaBank
77	28/11/12	398	HR BFA	La Sociedad remite presentación sobre el Plan Estratégico 2012-2015 del Grupo BFA-Bankia.
78	21/12/12	387	HR BFA	Firma traspaso a SAREB, precio 22.317 M, de los que 2.850 BFA y 19.467 Bankia
79	26/12/12	387	FROB	Valoración económica BFA (-10.444 M) y Bankia (-4.148)
80	26/12/12	387	HR BFA	El FROB aprueba la recapitalización de Banco Financiero y de Ahorros por un importe total de 17.959 M €
81	20/01/13	357		Grupo Bankia BFA presenta Plan de Capitalización (conversión FROB I y venta activos)
82	21/03/13	351	HR BFA	Avance resultados 2S 12: BDI consolidado -16.078 M en el semestre y -21.238 en el año

## Anexo n° 2. Detalle de ajustes de reformulación

Es necesario destacar que algunos de los ajustes realizados en la reformulación de las cuentas no se explican correctamente en la documentación disponible. Hay ajustes que carecen de una justificación coherente o de un detalle de los activos a los que se refieren. Como ejemplo, la reclasificación a subestándar de riesgos refinanciados (se desconoce el criterio para discriminar entre los riesgos refinanciados los que se reclasifican y para fijar el nivel de deterioro) o la provisión por deterioro de participadas inmobiliarias.

Para facilitar la lectura se ha evitado el recurso a la jerga contable. Los movimientos de las cuentas, cargos y abonos, se sustituyen por aumentos y disminuciones de saldo. Los nombres oficiales de algunas cuentas se han cambiado por referencias a su contenido.

### Reformulación de los estados financieros de Bankia.

Resumen de los ajustes, tanto en cuentas individuales como consolidadas:

Nº	Naturaleza del ajuste	Cuenta afectada	Individual	Consolidado
1	Se reestimó el valor de determinados activos inmobiliarios mantenidos a través de sociedades participadas	Activos fin disponibles para venta	-77	-223
		Participaciones	-139	-140
		Inversión crediticia	-957	-338
		Ajustes por valoración	-9	-18
		Pérdidas	1.182	719
2	Compromisos con sociedades e inversiones inmobiliarias y la probabilidad de contingencias	Provisiones	-297	-297
		Pérdidas	297	297
3	Como consecuencia de la situación del mercado hipotecario al 31 de diciembre de 2011 y su previsible evolución	Activos no corrientes en venta	-1.352	-1.352
		Existencias		-465
		Pérdidas	1.352	1.817
4	Revisión de la información sobre determinadas carteras y riesgos de promoción y construcción	Inversión crediticia	-1.859	-1.859
		Pérdidas	1.859	1.859
5	Efecto fiscal de los ajustes anteriores (30%)	Activos fiscales	1.404	1.402
		Ajustes por valoración	3	5
		Pérdidas	-1.407	-1.407

### Reformulación de los estados financieros individuales de Bankia.

El conjunto de los ajustes en la reformulación de los estados financieros de Bankia, S.A. redujo en 4.691 M los resultados antes de impuestos de la sociedad. El efecto fiscal de estos ajustes se cuantificó en un 30% de la cifra anterior, 1.404 M, por lo que el ajuste neto de efecto fiscal implicó una reducción de los resultados de 3.283 M.

El detalle de los ajustes es el siguiente:

1 Se reestimó el valor de determinados activos inmobiliarios mantenidos a través de sociedades participadas, reduciendo el saldo de la cuenta de “Activos financieros disponibles para la venta” en 77 M, el de “Participaciones” en 139 y el de “Inversión crediticia” en 957, aumentando en contrapartida los “Ajustes por valoración” en 9 y las pérdidas en 1.182 M.

El ajuste de 77 M en “Activos financieros disponibles para la venta” corresponde a la valoración de acciones de sociedades.

El ajuste de 139 en “Participaciones” corresponde a financiación concedida a participadas y tiene el siguiente detalle:

Deterioros en millones €	Financiación
<b>Empresas asociadas y multigrupo</b>	
ACINELAV INVERSIONES 2006, S.L.	49
EUROPEA DE DESARROLLOS URBANOS	10
DES URBANISTICOS LOS CASTAÑOS	4
ONCISA INICIATIVAS DE DESARROLLO	10
LEADERMAN INVESTMENT GROUP	28
Resto de sociedades	33
<b>TOTAL</b>	<b>134</b>
<b>Participadas disponibles para la venta</b>	
TERINZA 26	2
Resto de sociedades	3
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>139</b>

Del ajuste de 957 M a “Inversión crediticia” corresponden 401 M a pérdidas por deterioros de inversión crediticia, 467 a deterioros de participadas inmobiliarias y 89 a deterioros de activos, fondo inmobiliario.

Este ajuste de 89 M corresponde a una parte del deterioro de 175 M registrado sobre Caja Madrid Cibeles, tenedora del fondo inmobiliario Madrid Patrimonio Inmobiliario, el resto, 86 M, son deterioro directo del propio fondo, en el que Grupo Bankia participa en un 92%. El auditor indica en sus papeles de trabajo que no ha recibido el detalle del cálculo de este ajuste y que el valor patrimonial del fondo asciende a 370 M, equivalente al valor contable de esta inversión en el consolidado de Bankia, estimando un exceso de provisión de 175 M por este concepto. No obstante no propone ajuste, porque esta diferencia positiva se compensa con otras negativas en la revisión final del grupo inmobiliario.

Detalle del ajuste de participadas inmobiliarias:

Deterioros por sociedad en millones €	Total	Suelo	En curso	Terminado
Bancaja Habitat	153	137		16
Inmovenu	81	73		8
Geoportugal Inmobiliaria	27	15	12	
Inversiones y Desarrollos Madrid 2069	20	20		
Inversiones y Desarrollos Valladolid 2069	18	18		
Santa Pola Life Resort	18	3	7	8
Promociones el Pedrazo	16	16		
Cami la Mar de Sagunto	15	14	1	
Promociones Llanos de Maspalomas	13	13		
Benidorm Complejo Vida y Golf	11			11
Proyecto Inmobiliario Vailant	9	1	6	2
Restaura Maratons	8	2	2	4
Urbiland Inversora	8	3	2	3
Edificios Singulares de Canarias	7	4		3
Hotal Alameda de Valencia	6			6
Cobimansa	6	6		
Resto de sociedades	49	18	13	18
<b>TOTAL</b>	<b>465</b>	<b>343</b>	<b>43</b>	<b>79</b>

En los estados consolidados figuran los activos de las filiales inmobiliarias mientras que en los individuales la financiación otorgada a las mismas. Por ello este ajuste disminuye el saldo de existencias en los estados consolidados, mientras que en los individuales reduce el saldo de inversión crediticia.

Respecto al ajuste de 153 M en Bancaja Habitat del cuadro anterior, el auditor indica en sus papeles de trabajo que corresponde al deterioro de los activos de negocio (no



adjudicados) de la sociedad, un 20% en suelos y un 15% en vivienda. Añade que las causas del deterioro son varias: la sociedad está realizando ventas por debajo de su valor de tasación y va a continuar con esta política en 2012, el análisis de la naturaleza y localización de los activos y de los datos de ejercicios anteriores, que confirman los porcentajes de deterioro citados.

Detalle del ajuste de inversión crediticia:

Deterioros en millones €	Participación
<b>Empresas asociadas y multigrupo</b>	
DEPROINMED, S.L.	49
NUEVAS ACTIVIDADES URBANAS, S.L.	168
ACINELAV INVERSIONES 2006, S.L.	9
GRUPO INMOBILIARIO FERROCARRIL, S.A.	17
COSTA BELLVER, S.A.	14
JUVIGOLF, S.L.	6
GEOINVERS, S.A.	6
EUROPEA DE DESARROLLOS URBANOS	3
DES URBANISTICOS LOS CASTAÑOS	3
ONCISA INICIATIVAS DE DESARROLLO	9
LEADERMAN INVESTMENT GROUP	5
Resto de sociedades	48
<b>TOTAL</b>	<b>337</b>
<b>Participadas disponibles para la venta</b>	
GRUPO EMPRESARIAL PINAR	31
PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR	5
HERCESA INTERNACIONAL	15
RESIDENCIAL GOLF MAR	7
Resto de sociedades	8
<b>TOTAL</b>	<b>66</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>403</b>

2 Se actualizó la información sobre compromisos con sociedades e inversiones inmobiliarias y la probabilidad de eventuales contingencias, contabilizando un aumento de provisiones de 297 M y un incremento de las pérdidas por el mismo importe. Es un ajuste del fondo para avales, según el siguiente detalle:

millones €	Provisión
Prestadas por Bancaja Hábitat	107
Por otras sociedades	70
No asignada a operaciones	120
<b>Total</b>	<b>297</b>

Este ajuste cubre eventuales quebrantos derivados de las garantías y avales otorgados por sociedades del grupo para garantizar los préstamos de participadas inmobiliarias, en concreto, el 60% de dicha financiación, que es el porcentaje de pérdida estimado. La provisión se concentra en Urbanika (Deproinmed), Acinelav Inversiones e Inmovemu, con respectivamente, 48, 30 y 27 M.

Se dota una provisión de 120 M para la cobertura de posibles contratos de garantía que pudiesen surgir, concentrada en las mismas empresas del párrafo anterior y en el mismo orden, por 28, 20 y 18 M.

En resumen, los ajustes anteriores, nº 1 y 2, se refieren a sociedades del grupo inmobiliario participadas, dependientes o asociadas de Bankia y corresponden a deterioros por diversos conceptos, como la participación en esas empresas, la financiación otorgada por el grupo, la otorgada por otras entidades financieras mediando cartas de garantía emitidas por el grupo y los compromisos asumidos con otros socios, que en su mayoría resultaron insolventes. Exceptuando el ajuste ya comentado de 175 M al Fondo inmobiliario y el de 158 M a Bancaja Hábitat, resulta una disminución de

resultados de 1.146 M, 802 M neto de impuestos, que en un 47% se concentra en 4 sociedades.

Acinelav Inversiones 2006, S.L., ajustes por 108 M. Se constituyó en 2006 para el desarrollo de 100.000 m<sup>2</sup> de terreno en el barrio portuario de Valencia comprados a CLH por 300 M. La inversión se financió con 100 M de capital y deuda bancaria, participando en el proyecto Bancaja con un 25,4% y promotores locales como Lubasa Desarrollos Inmobiliarios SL (Luis Batalla) 20,4%, Construcciones Valencia Constitución SL (Febrer Rovira) 20,4%, Kiral y Desarrollos Inmobiliarios SL (Pavasal y Gesfesa, Ferrando Giner) 18%, Salvador Vila SL 10,4% y Planea gestión Suelo SL 5,4%. Con el proyecto paralizado y sin ingresos, la sociedad registraba pérdidas continuadas por los intereses de la deuda, unos 10 M por año. El préstamo sindicado original vencía en 28/12/09 y se refinanció en 18/01/10 por 5 meses y después hasta agosto de 2012. Sus intereses se satisfacían originalmente con recurso al disponible del préstamo y a partir de 2010 con financiación de Bancaja Hábitat. En los papeles de trabajo de la auditoría de Bankia 2011, Deloitte indica: *“previsiblemente esta inversión acabará como un activo adjudicado o bien perdiendo Bancaja Habitat el total de la inversión, dado que al vencimiento del préstamo sindicado el resto de socios no van a poder hacer frente al pago del mismo”*. A finales de 2012 se traspasó a la SAREB la financiación otorgada por Bancaja Hábitat, 68 M, y el patrimonio se limitaba a 4 M.

Inmovemu, S.L., ajustes por 126 M. En 2008 su principal activo eran existencias, 94 M, de las que 81 M terrenos en Ajalvir (Madrid). La inversión se financiaba con deuda bancaria, de la que 37 M a largo plazo vencimiento 2011 y 71 a corto plazo, incluyendo 37 M vencidos que fueron renovados en 2009. El capital social se limitaba a 1,2 M, al 50% entre Caja de Avila y el Grupo Ventero Muñoz, y había sido absorbido por las pérdidas generadas, de modo que la sociedad presentaba patrimonio negativo en 3,8 M. Caja Avila financiaba 35,5 M de la deuda bancaria. En 2010 se realizó un aumento de capital de 11,4 M, aportado por Caja Avila, que incrementó su participación hasta el 95%. A pesar de ello el patrimonio siguió siendo negativo porque con el proyecto paralizado y sin ingresos, la sociedad registraba pérdidas continuadas por los intereses de la deuda, unos 4 M por año. A finales de 2012, tras registrar una provisión por deterioro de 70 M, se traspasaron a la SAREB las existencias.

Deproinmed, S.L., ajustes por 108 M. Registra pérdidas continuadas desde 2009, destacando los 447 M de 2011 y los 195 M de 2012. A diciembre de 2008 su patrimonio neto ascendía a 39.000 €, con un capital social de 6.000. En 2009 y 2010 se realizaron varias ampliaciones de capital por un importe acumulado de 705 M, con aportaciones no dinerarias, básicamente existencias de terrenos por 300 M y participaciones en sociedades inmobiliarias tenedoras de terrenos por 385 M. Tras estas ampliaciones el capital social quedó en manos de Bancaja 44%, Grupo Ortiz 42% (Presidente y principal accionista Enrique Ortiz Selfa) y Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio S.L.U. 14% (Grupo Villar Mir). Los bienes aportados tenían un valor contable de 360 M en las sociedades aportantes, pero se registraron por sus valores de mercado, 685 M. Es evidente que la valoración de las aportaciones no dinerarias de 2009 y 2010 era incorrecta teniendo en cuenta las pérdidas que poco después se produjeron.

Nuevas Actividades Urbanas, S.L.(NAU), ajustes por 168 M. Registra pérdidas continuadas desde 2009, destacando los 35 M de 2011 y los 108 de 2012. Se constituyó en mayo de 2009 con un capital de 5.000 € que un mes después se amplió en 503 M, de

los que 465 M aportaciones no dinerarias, básicamente existencias de terrenos por 85 M y participaciones en sociedades inmobiliarias tenedoras de terrenos por 361 M. Los bienes aportados tenían un valor contable de 215 M en las sociedades aportantes, pero se registraron por sus valores de mercado, 465 M. En concreto, Gesfesa Valencia S.L. (propiedad de la familia Ferrando Giner, a la que pertenece don Rafael Ferrando Giner, consejero de Bancaja de 2002 a 2011 y de BFA desde su fundación hasta junio de 2012) titular, del 41% del capital social de NAU, aportó participaciones en empresas y terrenos con un valor contable de 28 M que se valoraron en 205 M. Gesfesa Valencia declaró en sus estados consolidados de 2009 un beneficio de 86 M. Es evidente que la valoración de la aportación no dineraria de 2009 era incorrecta teniendo en cuenta las pérdidas que poco después se produjeron.

El resto de los ajustes está diversificado en numerosas participadas. La documentación disponible es limitada, especialmente en lo que se refiere al valor de las garantías, lo que dificulta concluir sobre el momento en que los deterioros se produjeron y por tanto, sobre la fecha en que debieron contabilizarse. No obstante, es evidente que estas operaciones deberían haber sido ajustadas en las cuentas de 2011 consolidadas de BFA inicialmente formuladas y en las individuales y consolidadas de Bankia. En el Consejo de Administración de Bankia de 12 de diciembre de 2011, referido en el apartado VI de este informe, don José Manuel Fernández Norriella presentó la situación del Grupo Inmobiliario y cifró las provisiones adicionales necesarias a 31/12/11 en 1.484 M para Bankia y 700 M para BFA, deterioros cuyo detalle se desconoce y no se registraron en la formulación inicial de las cuentas.

Es probable que parte de los deterioros sean incluso anteriores a la constitución del SIP. El FROB está investigando las operaciones que dieron lugar a los ajustes mencionados, habiendo encargado análisis forensic de algunas sociedades que en caso de evidenciar prácticas fraudulentas serán denunciadas ante la Fiscalía.

**3** Como consecuencia de la situación del mercado hipotecario al 31 de diciembre de 2011 y su previsible evolución, se redujo el valor de los activos adjudicados, registrando una disminución de 1.352 M en el saldo de la cuenta de Activos no corrientes en venta y un aumento de las pérdidas por el mismo importe.

El detalle de este ajuste se incluye en el apartado VI del informe, Ajuste de los activos inmobiliarios de Bankia, Activos adjudicados. Consiste en la aplicación de un descuento medio de valoración del 42% en viviendas terminadas, residencia habitual o no, con antigüedad inferior a 24 meses y del 46% para el resto. Corresponden 924 M a viviendas terminadas, 170 a fincas rústicas, oficinas, locales y naves en explotación y 258 a parcelas y solares.

**4** Como consecuencia de la revisión de la información sobre determinadas carteras y riesgos de promoción y construcción, se contabilizó una disminución de la Inversión Crediticia por 1.859 M y un aumento de las pérdidas por el mismo importe. Este ajuste se comenta en el apartado VI del informe y corresponde a la reclasificación como subestándar de riesgos normales refinanciados, registrando un deterioro del 15% en empresas y del 5% en particulares. El resumen del ajuste es el siguiente:

Reclasificaciones de normal a subestándar	Reclasif	Provisión	%
<b>EMPRESAS</b>	<b>10.631</b>	<b>1.750</b>	<b>16%</b>
Promoción y/o construcción inmobiliaria	9.864	1.638	17%
<i>Promoción en curso con licencia</i>	462	76	16%
<i>Promoción term pte venta subrog</i>	1.860	329	18%
<i>Suelo urbano y urbanizable delimitado</i>	4.363	719	16%
<i>Resto suelo y promoc sin licencia</i>	552	92	17%
<i>Otros bienes</i>	129	21	16%
<i>Garantía pignoraticia</i>	100	19	19%
<i>Resto</i>	2.398	382	16%
Grandes empresas	1.049	158	15%
Pymes y autónomos	-282	-46	16%
<b>PARTICULARES</b>	<b>2.172</b>	<b>109</b>	<b>5%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>12.803</b>	<b>1.859</b>	<b>15%</b>

5 El efecto fiscal de los anteriores ajustes (30% de 4.690 M) generó un aumento de 1.404 M en los activos fiscales reduciendo en contrapartida las pérdidas en 1.407 M y los “Ajustes por valoración” en 3.

### **Reformulación de los estados financieros consolidados del Grupo Bankia.**

1 Se reestimó el valor de determinados activos inmobiliarios mantenidos a través de sociedades participadas, reduciendo el saldo de la cuenta de “Activos financieros disponibles para la venta” en 223 M, el de “Inversión crediticia” en 140 y el de “Participaciones” en 338, aumentando en contrapartida los “Ajustes por valoración” en 18 M y las pérdidas en 719 M.

Como se observa en el resumen, coincide con el ajuste nº1 realizado en las cuentas individuales, excepto en lo que se refiere al ajuste de 465 M en participadas inmobiliarias, que como se ha indicado se ajusta contra existencias en los estados consolidados (ajuste nº3).

Del ajuste de 223 M en “Activos financieros disponibles para la venta” corresponden 157 a acciones de sociedades cotizadas y 66 a no cotizadas.

2 Se actualizó la información sobre compromisos con sociedades e inversiones inmobiliarias y la probabilidad de eventuales contingencias, contabilizando un aumento de provisiones de 297 M y un incremento de las pérdidas por el mismo importe. Coincide con el ajuste nº2 realizado en las cuentas individuales.

3 Como consecuencia de la situación del mercado hipotecario al 31 de diciembre de 2011 y su previsible evolución, se redujo el valor de los activos adjudicados registrando una disminución de 1.352 M en el saldo de la cuenta de “Activos no corrientes en venta” y de las “Existencias” en 465, aumentando las pérdidas en 1.817 M.

4 Como consecuencia de la revisión de la información disponible sobre determinadas carteras y riesgos de finalidad promoción y construcción inmobiliaria, se redujo el saldo de “Inversión crediticia” en 1.859 M, aumentando las pérdidas en el mismo importe. Coincide con el ajuste nº4 realizado en las cuentas individuales.

5 El efecto fiscal de los ajustes anteriores generó un aumento de 1.402 M en los activos fiscales, reduciendo en contrapartida las pérdidas en 1.407 M y los “Ajustes por valoración” en 5. Coincide con el ajuste nº5 realizado en las cuentas individuales.

El efecto de los ajustes en los estados financieros fue el siguiente:

Bankia Reformulación del balance <i>en M de €</i>	Cuentas individuales 2011			Cuentas consolidadas 2011		
	may-12	mar-12	diferencia	may-12	mar-12	diferencia
Activos financieros disponibles para la venta	24.649	24.726	-77	25.269	25.492	-223
<i>Instrumentos de capital</i>	1.028	1.105	-77	1.347	1.570	-223
Inversiones crediticias	208.239	211.054	-2.816	207.791	209.789	-1.998
<i>Crédito a la clientela</i>	182.609	185.425	-2.816	184.094	186.092	-1.998
Activos no corrientes en venta	2.063	3.415	-1.352	3.898	5.250	-1.352
Participaciones	4.168	4.307	-140	2.349	2.687	-338
<i>Entidades asociadas</i>	693	717	-25	1.397	1.703	-306
<i>Entidades multigrupo</i>	85	123	-38	952	984	-32
<i>Entidades del grupo</i>	3.390	3.467	-77	0	0	0
Activos fiscales	5.653	4.248	1.404	6.380	4.978	1.402
<i>Diferidos</i>	5.568	4.164	1.404	6.250	4.848	1.402
Resto de activos	0	0	0	1.760	2.225	-465
<i>Existencias</i>	0	0	0	1.345	1.810	-465
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>298.367</b>	<b>301.347</b>	<b>-2.980</b>	<b>302.846</b>	<b>305.820</b>	<b>-2.974</b>
Provisiones	1.283	986	297	1.284	987	297
<i>Para riesgos y compromisos contingentes</i>	474	177	297	469	172	297
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>286.870</b>	<b>286.573</b>	<b>297</b>	<b>290.353</b>	<b>290.056</b>	<b>297</b>

Bankia Reformulación cuenta de resultados <i>en M de €</i>	Cuentas individuales 2011			Cuentas consolidadas 2011		
	may-12	mar-12	diferencia	may-12	mar-12	diferencia
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>3.786</b>	<b>3.786</b>	<b>0</b>	<b>4.099</b>	<b>4.099</b>	<b>0</b>
Gastos de administración	-1.920	-1.920	0	-2.142	-2.142	0
Amortización	-246	-246	0	-298	-298	0
Dotaciones a provisiones	-157	140	-297	-153	144	-297
Pérdidas por deterioro del resto de activos	-3.954	-1.052	-2.902	-3.373	-1.135	-2.239
<i>Inversiones crediticias</i>	-3.865	-1.050	-2.816	-3.114	-1.116	-1.998
<i>Otros instrumentos fin no a valor razonable con cambios en PyG</i>	-88	-2	-86	-259	-19	-241
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-2.491</b>	<b>708</b>	<b>-3.199</b>	<b>-1.867</b>	<b>668</b>	<b>-2.536</b>
Pérdidas por deterioro del resto de activos	-304	-164	-140	-865	-62	-803
Rdo en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	-4	-4	0	-2	-2	0
Rdo de activos no corrientes en venta no clasif como op interrumpidas	-1.571	-219	-1.352	-1.572	-220	-1.352
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-4.370</b>	<b>321</b>	<b>-4.691</b>	<b>-4.307</b>	<b>384</b>	<b>-4.691</b>
Impuesto sobre beneficios	1.339	-68	1.407	1.330	-77	1.407
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP CONTINUADAS</b>	<b>-3.031</b>	<b>253</b>	<b>-3.283</b>	<b>-2.977</b>	<b>307</b>	<b>-3.283</b>
Resultado de operaciones interrumpidas	0	0	0	0	0	0
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-3.031</b>	<b>253</b>	<b>-3.283</b>	<b>-2.977</b>	<b>307</b>	<b>-3.283</b>
Atribuido a la dominante	0	0	0	-2.979	305	-3.283
Atribuido a intereses minoritarios	0	0	0	2	2	0

Bankia Reformulación Patrimonio <i>en M de €</i>	Cuentas individuales 2011			Cuentas consolidadas 2011		
	may-12	mar-12	diferencia	may-12	mar-12	diferencia
<b>Fondos propios</b>	<b>12.078</b>	<b>15.362</b>	<b>-3.283</b>	<b>13.068</b>	<b>16.352</b>	<b>-3.283</b>
Capital	3.465	3.465	0	3.465	3.465	0
Prima de emisión	11.643	11.643	0	11.643	11.643	0
Valores propios	-28	-28	0	-28	-28	0
Reservas	28	28	0	967	967	0
<i>Reservas (pérdidas) acumuladas</i>	0	0	0	990	990	0
<i>Reservas ent método participación</i>	0	0	0	-24	-24	0
Resultado del ejercicio	-3.031	253	-3.283	0	0	0
Resultado de la dominante	0	0	0	-2.979	305	-3.283
<b>Ajustes por valoración</b>	<b>-581</b>	<b>-588</b>	<b>6</b>	<b>-703</b>	<b>-716</b>	<b>13</b>
<i>Activos fin disponibles para la venta</i>	-548	-555	6	-528	-540	13
<i>Coberturas de los flujos de efectivo</i>	-33	-33	0	-71	-71	0
<i>Coberturas inversiones extranjero</i>	0	0	0	14	14	0
<i>Diferencias de cambio</i>	0	0	0	13	13	0
<i>Ent valoradas método participación</i>	0	0	0	-131	-131	0
<b>Intereses minoritarios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>128</b>	<b>128</b>	<b>0</b>
<i>Ajustes por valoración</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Resto</i>	0	0	0	128	128	0
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>11.497</b>	<b>14.774</b>	<b>-3.277</b>	<b>12.493</b>	<b>15.764</b>	<b>-3.271</b>

## Reformulación de los estados financieros de BFA.

Resumen de los ajustes, tanto en cuentas individuales como consolidadas:

Naturaleza del ajuste	Cuenta afectada		Individual		Consolidado
Se reestimó el valor de determinados activos inmobiliarios mantenidos a través de sociedades participadas	Activos fin disponibles para venta	1		1	-223
	Participaciones				-140
	Inversión crediticia		-86		-424
	Ajustes por valoración				-18
	Pérdidas		90		805
Compromisos con sociedades e inversiones inmobiliarias y la probabilidad de contingencias	Provisiones	2	-15	2	-312
	Pérdidas		15		312
Ajuste participación de BFA en Bankia	Participaciones	3	-5.186		
	Pérdidas		5.186		
Como consecuencia de la situación del mercado hipotecario al 31 de diciembre de 2011 y su previsible evolución	Activos no corrientes en venta			3	-1.352
	Existencias				-469
	Pérdidas				1.821
Revisión de la información sobre determinadas carteras y riesgos de promoción y construcción	Inversión crediticia			4	-1.859
	Pérdidas				1.859
Estimación recuperabilidad activos fiscales	Activos fiscales	4	-2.744	5	-2.744
	Pérdidas		1.565		1.565
	Reservas		1.179		1.179
Efecto fiscal de los ajustes anteriores (30%)	Activos fiscales	5	31	6	1.434
	Ajustes por valoración				5
	Pérdidas		-31		-1.439

### Reformulación de los estados financieros individuales de BFA

El conjunto de los ajustes derivados de la reformulación de los estados financieros de BFA S.A. sumó 5.290 M, que redujeron los resultados antes de impuestos de la sociedad en el mismo importe. Además se anularon contra resultados activos fiscales por 1.534 M. El efecto de estos ajustes, implicó una reducción de los resultados de 6.824 M.

1 Se reestimó el valor de determinados activos inmobiliarios mantenidos a través de sociedades participadas, reduciendo el saldo de la cuenta de Participaciones en 4 M y el de Inversión crediticia en 86, aumentando las pérdidas en 90 M.

2 Se actualizó la información sobre compromisos con sociedades e inversiones inmobiliarias y la probabilidad de eventuales contingencias, contabilizando un aumento de Provisiones de 15 M y un incremento de las pérdidas en el mismo importe.

3 Se realizó un ajuste reduciendo en 5.185 M el importe de la participación de BFA en Bankia, de acuerdo con su valor teórico contable consolidado al 31 de diciembre de 2011, y aumentando las pérdidas en el mismo importe. El detalle es el siguiente:

Fondos propios consolidados de Bankia al 31.12.11	13.068
% de participación	52,4%
Valor teórico contable	6.848
Coste de la inversión	12.025
Deterioro según Deloitte	5.177
Deterioro según BFA	5.185
Diferencia, inmaterial	8

Este ajuste se comenta en el apartado VI del informe

4 Se actualizaron las estimaciones de la probabilidad de obtención de ingresos fiscales futuros por parte del Banco y de su grupo fiscal, reduciendo en 2.744 M el saldo de

Activos fiscales, los resultados en 1.565 M y las reservas en 1.179. Este ajuste se comenta en el apartado VI del informe

5 El efecto fiscal de los ajustes anteriores generó un aumento de 31 M en los activos fiscales y redujo las pérdidas en el mismo importe.

### **Reformulación de los estados financieros consolidados del Grupo BFA**

1 Se reestimó el valor de determinados activos inmobiliarios mantenidos a través de sociedades participadas, reduciendo el saldo de la cuenta de “Activos financieros disponibles para la venta” en 223 M, el de “Inversión crediticia” en 140 y el de “Participaciones” en 424, aumentando en contrapartida los “Ajustes por valoración” en 18 M y las pérdidas en 805 M. Este ajuste es suma del ajuste nº1 a los estados consolidados de Bankia y del nº1 a los estados individuales de BFA.

2 Se actualizó la información sobre compromisos con sociedades e inversiones inmobiliarias y la probabilidad de eventuales contingencias, contabilizando un aumento de provisiones de 312 M y un incremento de las pérdidas por el mismo importe. Este ajuste es suma del ajuste nº1 a los estados consolidados de Bankia y del nº1 a los estados individuales de BFA.

3 Como consecuencia de la situación del mercado hipotecario al 31 de diciembre de 2011 y su previsible evolución, se redujo el valor de los activos adjudicados registrando una disminución de 1.352 M en el saldo de la cuenta de “Activos no corrientes en venta” y de las “Existencias” en 469, aumentando las pérdidas en 1.821 M. Este último ajuste coincide con el nº3 a los estados consolidados de Bankia y corresponde a los activos de las filiales inmobiliarias, que afecta a inversión crediticia en los estados financieros individuales y a existencias en los consolidados, como se ha explicado antes. A su vez, se descompone en dos ajustes de 187 y 287 M.

En 20 de diciembre de 2012 Bankia respondió a una solicitud de información de CNMV, refiriendo en el punto 1.2.3 de su escrito un ajuste de 187 M fundado en tasaciones nuevas y otro de 278 por reestimación de tasaciones antiguas. Posteriormente Bankia aportó 918 ficheros conteniendo las tasaciones nuevas, que resultaron inútiles para poder establecer correspondencia entre el importe de las tasaciones y el del ajuste.

En 6 de marzo de 2014 se solicitó un inventario de las tasaciones indicando: *“se solicita que se incluya la explicación del motivo del ajuste que de cada tasación deriva y su cuantía”*. Se trataba de ajustes de importe significativo, de los que posteriormente resultó una cuantiosa solicitud de ayudas públicas, por lo que la pretensión de explicar su cálculo resultaba justificada.

Dos meses más tarde, BFA/Bankia facilitó dicho inventario, sin incluir información que explicara el ajuste, indicando: *“el Grupo consideró, junto a otra información, la información obtenida de las tasaciones de los activos inmobiliarios como un indicio de deterioro del valor de los mismos y como una referencia para la estimación de los indicadores de tal deterioro”*.

Es decir, el ajuste derivó de una serie de factores no explicados. La conclusión es que a pesar de las reiteradas solicitudes de información, BFA/Bankia no ha justificado

debidamente los ajustes realizados para contabilizar el deterioro de valor de los activos inmobiliarios.

El inventario facilitado por la entidad es incorrecto, pues incorpora 86 tasaciones repetidas que suman 96 M. Más aún, el inventario incorpora 14 tasaciones de fecha 25 de mayo 2012 y otras 100 de fecha posterior, que mal podrían justificar un ajuste a los estados financieros reformulados precisamente en 25/05/12.

En el cuadro siguiente se resumen datos de 772 tasaciones de vivienda, realizadas entre 10 de abril y 31 de mayo de 2012, por un importe de 82 millones €, media de 107 mil €, superficie media útil 75 m<sup>2</sup> y antigüedad 39 años. Las viviendas en Madrid representan un 47% del número tasado y un 53,5% de su valor.

	Datos de tasaciones de viviendas				
	Nº	Importe	media	m2	Antig
Madrid	363	44.077	121	63	46
ciudad	240	27.635	115	55	52
provincia	123	16.442	134	78	33
Alicante	63	5.006	80	73	31
ciudad	14	885	63	68	39
provincia	49	4.121	84	75	29
Barcelona	48	6.430	134	80	40
ciudad	10	1.127	113	57	40
provincia	38	5.304	140	86	40
Valencia	39	3.307	85	88	42
ciudad	17	1.287	76	74	48
provincia	22	2.021	92	98	39
Resto	259	23.646	92	90	32
<b>Total</b>	<b>772</b>	<b>82.469</b>	<b>107</b>	<b>75</b>	<b>39</b>

En el cuadro siguiente se resumen datos de 107 tasaciones de vivienda, aquellas en las que ha sido posible distinguir en la documentación registral información sobre la hipoteca. Se aprecia concentración en las concedidas entre 2005 y 2007, que sobre totales suponen un 72% en número y un 78% en valor. El descuento medio de las tasaciones respecto a las hipotecas concedidas es del 42,2%.

miles €		Hipoteca concedida		Valor tasación		Descuento
Hipoteca	Viviendas	Importe	Medio	Importe	Medio	Medio
2002	3	281	94	199	66	29,2%
2003	4	433	108	267	67	38,3%
2004	13	2.248	173	1.362	105	39,4%
2005	21	4.648	221	2.931	140	36,9%
2006	31	6.059	195	3.115	100	48,6%
2007	25	4.782	191	2.907	116	39,2%
2008	8	1.027	128	537	67	47,7%
2009	2	415	208	185	93	55,4%
<b>Total</b>	<b>107</b>	<b>19.893</b>	<b>186</b>	<b>11.503</b>	<b>108</b>	<b>42,2%</b>

**4** Como consecuencia de la revisión de la información disponible sobre determinadas carteras y riesgos de finalidad promoción y construcción inmobiliaria, se redujo el saldo de Inversión crediticia en 1.859 M millones de euros, aumentando las pérdidas en el mismo importe. Este ajuste coincide con el ajuste nº4 a los estados consolidados de Bankia.

**5** Se actualizaron las estimaciones de la probabilidad de obtención de ingresos fiscales futuros por parte del Banco y de su grupo fiscal, reduciendo en 2.744 M el saldo de Activos fiscales, los resultados en 1.565 M y las reservas en 1.179. Este ajuste coincide con el ajuste nº4 a los estados individuales de BFA.



6 El efecto fiscal de los ajustes anteriores generó un aumento de 1.434 M en los activos fiscales, reduciendo en contrapartida las pérdidas en 1.439 M y los “Ajustes por valoración” en 5. Este ajuste es suma del ajuste nº5 a los estados consolidados de Bankia y del nº5 a los estados individuales de BFA.

**En definitiva**, se redujeron los activos en 5.777 M y aumentaron provisiones y ajustes en 325, y en contrapartida se redujeron los resultados en 4.923 M y las reservas en 1.179.

El efecto de los ajustes en los estados financieros fue el siguiente:

BFA Reformulación del balance <i>en M de €</i>	Cuentas individuales 2011			Cuentas consolidadas 2011		
	may-12	mar-12	diferencia	may-12	mar-12	diferencia
Activos financieros disponibles para la venta	0	0	0	29.409	29.631	-223
<i>Instrumentos de capital</i>	0	0	0	1.541	1.764	-223
Inversiones crediticias	8.568	8.654	-86	201.987	203.985	-1.998
<i>Crédito a la clientela</i>	4.396	4.482	-86	186.048	188.046	-1.998
Activos no corrientes en venta	0	0	0	5.694	7.046	-1.352
Participaciones	10.845	16.034	-5.189	5.971	6.395	-424
<i>Entidades asociadas</i>	0	0	0	5.019	5.411	-392
<i>Entidades multigrupo</i>	0	0	0	952	984	-32
<i>Entidades del grupo</i>	9.223	14.412	-5.189	0	0	0
Activos fiscales	262	2.975	-2.713	6.833	8.144	-1.311
<i>Diferidos</i>	211	2.923	-2.713	6.648	7.959	-1.311
Resto de activos	0	0	0	1.971	2.440	-469
<i>Existencias</i>	0	0	0	1.611	2.080	-469
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>31.111</b>	<b>39.099</b>	<b>-7.988</b>	<b>312.343</b>	<b>318.119</b>	<b>-5.776</b>
Provisiones	19	4	15	1.308	996	312
<i>Para riesgos y compromisos contingentes</i>	15	0	15	484	172	312
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>35.600</b>	<b>35.585</b>	<b>15</b>	<b>309.595</b>	<b>309.283</b>	<b>312</b>

BFA Reformulación cuenta de resultados <i>en M de €</i>	Cuentas individuales 2011			Cuentas consolidadas 2011		
	may-12	mar-12	diferencia	may-12	mar-12	diferencia
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>-309</b>	<b>-309</b>	<b>0</b>	<b>4.365</b>	<b>4.365</b>	<b>0</b>
Gastos de administración	-12	-12	0	-2.310	-2.310	0
Amortización	-1	-1	0	-313	-313	0
Dotaciones a provisiones	-41	-26	-15	-194	118	-312
Pérdidas por deterioro de activos financieros	-212	-126	-86	-3.475	-1.236	-2.239
<i>Inversiones crediticias</i>	-211	-125	-86	-3.214	-1.216	-1.998
<i>Otros instrumentos fin no a valor razonable con cambios en PyG</i>	-1	-1	0	-261	-20	-241
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-575</b>	<b>-474</b>	<b>-101</b>	<b>-1.926</b>	<b>624</b>	<b>-2.551</b>
Pérdidas por deterioro del resto de activos	-5.444	-254	-5.189	-971	-78	-893
Rdo en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	2	2	0	0	0	0
Rdo de activos no corrientes en venta no clasif como op interrumpidas	70	70	0	-2.023	-671	-1.352
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-5.947</b>	<b>-657</b>	<b>-5.290</b>	<b>-4.920</b>	<b>-125</b>	<b>-4.796</b>
Impuesto sobre beneficios	-1.316	217	-1.534	-27	100	-126
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP CONTINUADAS</b>	<b>-7.263</b>	<b>-439</b>	<b>-6.824</b>	<b>-4.947</b>	<b>-25</b>	<b>-4.922</b>
Resultado de operaciones interrumpidas	0	0	0	-5	-5	0
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-7.263</b>	<b>-439</b>	<b>-6.824</b>	<b>-4.952</b>	<b>-30</b>	<b>-4.922</b>
Atribuido a la dominante	0	0	0	-3.318	41	-3.359
Atribuido a intereses minoritarios	0	0	0	-1.634	-71	-1.563

BFA Reformulación Patrimonio <i>en M de €</i>	Cuentas individuales 2011			Cuentas consolidadas 2011		
	may-12	mar-12	diferencia	may-12	mar-12	diferencia
<b>Fondos propios</b>	<b>-4.109</b>	<b>3.894</b>	<b>-8.003</b>	<b>-3.463</b>	<b>1.076</b>	<b>-4.538</b>
Capital	27	27	0	0	0	0
Prima de emisión	7.068	7.068	0	0	0	0
Reservas	-3.941	-2.762	-1.179	-144	1.035	-1.179
<i>Reservas (pérdidas) acumuladas</i>	0	0	0	-89	1.090	-1.179
<i>Reservas ent método participación</i>	0	0	0	-56	-56	0
Resultado del ejercicio	-7.263	-439	-6.824	0	0	0
Resultado de la dominante	0	0	0	-3.318	41	-3.359
<b>Ajustes por valoración</b>	<b>-380</b>	<b>-380</b>	<b>0</b>	<b>-801</b>	<b>-814</b>	<b>13</b>
<i>Activos fin disponibles para la venta</i>	-380	-380	0	-613	-626	13
<i>Coberturas de los flujos de efectivo</i>	-1	-1	0	-38	-38	0
<i>Coberturas inversiones extranjero</i>	0	0	0	7	7	0
<i>Diferencias de cambio</i>	0	0	0	7	7	0
<i>Ent valoradas método participación</i>	0	0	0	-164	-164	0
<b>Intereses minoritarios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.012</b>	<b>8.574</b>	<b>-1.563</b>
<i>Ajustes por valoración</i>	0	0	0	-344	-344	0
<i>Resto</i>	0	0	0	7.355	8.918	-1.563
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>-4.489</b>	<b>3.514</b>	<b>-8.003</b>	<b>2.748</b>	<b>8.836</b>	<b>-6.088</b>

### Efecto neto de los ajustes sobre grupo BFA ex Bankia

BFA ex Bankia Reformulación del balance <i>en M de €</i>	Ajustes Balance consolidado 2011		
	Grupo BFA	G. Bankia	BFA ex Bankia
Activos financieros disponibles para la venta	-223	-223	0
<i>Instrumentos de capital</i>	-223	-223	0
Inversiones crediticias	-1.998	-1.998	0
<i>Crédito a la clientela</i>	-1.998	-1.998	0
Activos no corrientes en venta	-1.352	-1.352	0
Participaciones	-424	-338	-86
<i>Entidades asociadas</i>	-392	-306	-86
<i>Entidades multigrupo</i>	-32	-32	0
<i>Entidades del grupo</i>	0	0	0
Activos fiscales	-1.311	1.402	-2.713
<i>Diferidos</i>	-1.311	1.402	-2.713
Resto de activos	-469	-465	-4
<i>Existencias</i>	-469	-465	-4
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>-5.776</b>	<b>-2.974</b>	<b>-2.803</b>
Provisiones	312	297	15
<i>Para riesgos y compromisos contingentes</i>	312	297	15
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>312</b>	<b>297</b>	<b>15</b>

BFA ex Bankia Reform Patrimonio <i>en M de €</i>	Ajustes Neto consolidado 2011		
	Grupo BFA	G. Bankia	BFA ex Bankia
<b>Fondos propios</b>	<b>-4.538</b>	<b>-3.283</b>	<b>-1.255</b>
Capital	0	0	0
Prima de emisión	0	0	0
Valores propios	0	0	0
Reservas	-1.179	0	-1.179
<i>Reservas (pérdidas) acumuladas</i>	-1.179	0	-1.179
<i>Reservas ent método participación</i>	0	0	0
Resultado del ejercicio	0	0	0
Resultado de la dominante	-3.359	-3.283	-76
<b>Ajustes por valoración</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>
<i>Activos fin disponibles para la venta</i>	13	13	0
<i>Coberturas de los flujos de efectivo</i>	0	0	0
<i>Coberturas inversiones extranjero</i>	0	0	0
<i>Diferencias de cambio</i>	0	0	0
<i>Ent valoradas método participación</i>	0	0	0
<b>Intereses minoritarios</b>	<b>-1.563</b>	<b>0</b>	<b>-1.563</b>
<i>Ajustes por valoración</i>	0	0	0
<i>Resto</i>	-1.563	0	-1.563
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>-6.088</b>	<b>-3.271</b>	<b>-2.818</b>

### Anexo nº 3. Análisis de acreditados en las auditorías de Deloitte.

#### Resumen de los principales riesgos crediticios y su evolución

Posiciones		CM 2009			CM 2010			Bankia 2011				BFA 2011			
		Nº	Rgo	Prov	%	Rgo	Prov	%	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	Rgo	Prov 1	Prov 2
1 Mayores	71	7.595	601	8%	7.500	1.201	16%	5.892	937	288	21%	1.490	334	381	48%
2 Medianos	60	544	95	17%	950	197	21%	756	177	12	25%	566	146	175	57%
3 Otros Bankia	26							451	59	15	16%				
4 Otros BFA	81											1.629	300	598	55%
<b>Totales</b>	<b>238</b>	<b>8.139</b>	<b>696</b>	<b>9%</b>	<b>8.450</b>	<b>1.398</b>	<b>17%</b>	<b>7.099</b>	<b>1.173</b>	<b>315</b>	<b>21%</b>	<b>3.685</b>	<b>780</b>	<b>1.154</b>	<b>52%</b>

En este Anexo se presenta detalle de la evolución de 238 acreditados problemáticos. La información se ha obtenido de los papeles de trabajo de las sucesivas auditorías realizadas por Deloitte sobre los estados financieros de Caja Madrid, Bankia y BFA desde 2009 a 2011.

Para tratar de recomponer la evolución de los riesgos, se han identificado los principales acreditados problemáticos de Bankia y BFA en 2011 y después se ha realizado una búsqueda de sus expedientes en las auditorías de 2010 y 2009. En cada acreditado se incluye un cuadro que intenta resumir y explicar dicha evolución. Hay que resaltar que en diciembre de 2010 los riesgos se analizan separadamente en cada una de las Cajas del SIP, mientras que en diciembre de 2011, tras el traspaso de activos de BFA a Bankia en la segunda segregación, los riesgos se asignan a una de las dos entidades.

En cada uno de los cuadros resumen se distingue en la columna “Provisión 2” el incremento por reformulación para Bankia y el incremento por ajuste complementario de la combinación de negocios para BFA.

Para los acreditados comunes de Bancaja, cuando su localización ha sido posible, se incluye también un resumen de la evolución de los riesgos en esta entidad.

A efectos prácticos los 238 acreditados se han dividido en 4 grupos. Los dos primeros, con 71 y 60 acreditados, están ordenados según importe del riesgo. Los grupos 3 y 4 comprenden respectivamente 26 acreditados de Bankia y 81 de BFA en los que, pese a tratarse de riesgos antiguos, no se ha localizado su expediente en las auditorías de Caja Madrid, bien porque no estuvieran acreditados en esta entidad y procedieran de otras Cajas o porque no hubieran sido incluidos en las muestras de revisión de expedientes realizadas por Deloitte.

Como puede observarse, se trata en su práctica totalidad de riesgos concedidos antes de 2009, refinanciados sucesivamente, con impagos y dificultades de reembolso, de titulares con una situación financiera completamente deteriorada o sin información, y con unas garantías sin valor real, debido al desplome del mercado inmobiliario. Es evidente que el deterioro de estos activos ya se había producido mucho antes del 31 de diciembre de 2011.



**Bancaja marzo 2011**, 39 M dudosos, provisión 100%, el auditor lo considera razonable en base a la situación financiero-patrimonial del acreditado.

**Bancaja diciembre 2011**, 32 M dudosos, provisión 100%.

**Bankia 2011**. Sólo el 11% de la deuda, 92 M, tiene garantía real; son préstamos que datan de 2004 y carecen de tasaciones actualizadas, se entiende que datan de la fecha de concesión, por lo que se consideran no utilizables. El convenio se aprobó en 26/07/11, no se comienza a pagar capital hasta 12/14 y no se prevé cancelación hasta 12/18. Pérdidas continuadas y patrimonio negativo.

**BFA 2011**. Provisión adicional 19,3 M, ajuste complementario SIP. Préstamos suelo de 2004 a 2007, sin información sobre su desarrollo. Impagados de antigüedad superior a un año. Fondos propios negativos, pérdidas continuadas.

#### **Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (presentando el cliente impagados por un plazo superior a un año), la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (declaración en concurso de acreedores, fondos propios negativos, existencia de pérdidas continuadas, solvencia baja, etc.) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

## **2 A28238988 REYAL URBIS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	429	23,0	5%	D	277	67,0	24%	D	420	102,8	0,3	25%	S	13	1,3	5,0	49%

**Caja Madrid 2009**. A finales de 2008 vendió 1.775 M en activos para reducir deuda. Caja Madrid compró 169 M, de los que 152 hipotecados. En 2009 compró otros 153 M de activos (vía Infodirección). Caja Madrid clasificó como Subestándar la reestructuración de la financiación sindicada de Reyál Urbis, con provisión del 10%. Desde el primer trimestre de 2009 la situación ha empeorado:

- 1 Necesidad de **refinanciar** con carencia de 3 años, sin haber transcurrido un año desde la primera.
- 2 Compra de activos por parte de los acreedores financieros.
- 3 Importes vencidos por 5 M desde el mes de Julio, que serían mayores sin la **refinanciación** de 2008.
- 4 Incumplimiento del plan de Negocio establecido.
- 5 Las garantías de las operaciones sindicadas no son suficientes

**Caja Madrid 2010**. Reducción de riesgo en 152 M, Los préstamos sin garantía real, 244 M, se clasifican como dudosos por razones distintas de la morosidad con provisión del 25%. Los préstamos con garantía real y las líneas de avales como subestándar, dotando un 20% y un 16% respectivamente.

**Bancaja, marzo 2011**, 118 M dudosos, provisión 36%.

**Bancaja diciembre 2011**, 21 M subestándar, provisión 5 M y 98 M dudosos provisión 33 M. Préstamo promotor de 6/07, 10,5 M, obra terminada en 12/09, ventas 32%. Créditos 87 M, **refinanciación** en 7/11.

**Bankia 2011**. El riesgo creció en 143 M, no explicado en expediente, aunque se entiende por traspaso de los riesgos de Bancaja y otras entidades del grupo. Un 92% del riesgo, 390 M, son préstamos sindicados, **refinanciaciones** de 2008 y 2010. Provisión 97 M. Con garantía valorada en 213 M, acciones de Reyál Urbis y activos inmobiliarios, de los que no explica el expediente su naturaleza, si se trata de suelos o de viviendas terminadas o con distinto grado de avance y comercialización. Las **refinanciaciones** incluyen una **línea adicional para financiar el pago de los intereses que se devenguen hasta el tercer año** del Crédito Sindicado, por un importe máximo de 259,5 M. Pérdidas continuadas y fondos propios negativos.

**BFA 2011. Refinanciación** de operaciones. Negativa evolución del acreditado. Préstamos formalizados en 2010 con garantía de suelos, sin información sobre su desarrollo.

Préstamo promotor 8,9 M construcción en Yebes (Guadalajara), estación Ave, de 2/06 plazo 3 años. En 2/09 se amplió el plazo un año y en 31/05/10 otra, con carencia de capital por 3 años, hasta 30/10/15.

Préstamo 3,7 M, compra suelo en Madrid - Vallecas, Los Berrocales, de 8/04, plazo 3 años, renovado en 2007 por otros 3 años, hasta 8/10. En 5/10 otra renovación hasta 10/15, con carencia de capital 3 años.

#### **Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (**refinanciación** de operaciones), la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (evolución negativa de la cifra de negocios, solvencia por debajo de los niveles recomendados, endeudamiento elevado) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

### 3 B82365826 INVERSIONES GLOBALES INVERYAL, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	11	2,8	25%	D	11	2,8		25%					

Grupo Rey al Urbis. Es el vehículo de tenencia de acciones de Rey al Urbis de don Rafael Santamaría.

**Caja Madrid 2010.** Dudoso 11,5 M, provisión 2,8 M, 25%. En 2009 sin provisión. Se indica que la Caja considera muy reducida la probabilidad de éxito en el cobro de la deuda, con garantía personal. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y proyectos financiados.

**Bancaja diciembre de 2011,** 53 M dudosos, provisión 21 M.

Préstamo de 12/08 por 53 M para financiar la adquisición de 12,5 M de acciones de Rey al Urbis. Incluido en el acuerdo de **refinanciación** de la deuda de Rey al Urbis.

**Bankia 2011.** En 2007 y 2008 Rafael Santamaría se vio obligado a atender opciones sobre un 6,2% del capital de Rey al Urbis. Estas compras, 220 M, se financiaron en 7/08 con garantía de las acciones. Bankia participó con 10 M. Rafael Santamaría cuenta con un 81,5% del capital de Rey al Urbis, pignorado en el Sindicado de Rey al Urbis o en financiación a Inveryal. El expediente no indica el valor de la garantía.

### 4 A81787889 REALIA BUSINESS, S. A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	431			S	379	5,6	1%	N	405	0,8		0%					

Participada en un 28% por Corporación Financiera Caja Madrid.

**Caja Madrid 2009.** Procede el riesgo de una cuenta de crédito con un límite de 380 M. En el marco de su plan de Negocio 2009-2012, Realia estimó necesidades de tesorería de 300 M y agrupó toda la deuda con garantía personal en las distintas entidades financieras y las necesidades estimadas, 835 M, con un sindicado vencimiento en 2012.

**Caja Madrid 2010.** La empresa no tiene riesgo vencido; se ha dotado una provisión de 5,6 M en el caso de una de las líneas de avales, que se considera subestandar y dotada al 15%. Sin estados financieros.

**Bankia 2011.** La fecha de vencimiento del sindicado se amplió en 11/10, 5 años más, hasta 31/12/17, es decir, se trata de riesgos sucesivamente **refinanciados**. Es un riesgo infraprovisionado, como ejemplo la garantía de las acciones de Realia, se estima en 190 M, que es el 75% del valor teórico contable, cuando la propia Bankia en julio de 2011 amplía capital al 25% del valor contable. Respecto a las garantías inmobiliarias, no hay tasaciones actualizadas, datan de 2008, fecha de concesión de las operaciones y lo que se hace es aplicar un factor de descuento, desconociendo el estado de las promociones financiadas.

### 5 B84914530 REALIA PATRIMONIO, S.L.U.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	288			N	283			S	272		40,8	15%					

**Caja Madrid 2009.** Préstamo sindicado para **refinanciar** la deuda del negocio patrimonial del grupo Realia y la adquisición de la SIIC de París, compañía francesa especializada en el alquiler de inmuebles, comprada en 2006 por Realia con financiación Caja Madrid. Saldo 288 M, valor de la garantía 127 M.

**Caja Madrid 2010.** El expediente no informa del valor de la garantía.

**Bankia 2011.** Se clasifica como subestandar, pero la provisión de 40,8 M corresponde en exclusiva a la reformulación. Préstamo sindicado cuya garantía, valor de acciones de la SIIC, cubre sólo el 39%.

### 6 A79494233 VALLEHERMOSO DIVISIÓN PROMOCIÓN, S.A.U.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	534			N	353			S	352		55,2	16%					

**Caja Madrid 2009.** Venta de activos a entidades financieras y desinversiones (venta de Itínere) en primer trimestre de 2009. Las garantías, con factor de descuento por antigüedad, cubren una parte del riesgo

**Caja Madrid 2010.** Reducción de riesgo 181 M, que el expediente no aclara cómo se produjo.

**Bancaja junio 2011,** 30 M normal.

**Bankia 2011.** Deudas **refinanciadas**. Se clasifica subestandar, pero la provisión de 55 M corresponde en exclusiva a la reformulación. Sin información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías, se desconoce si lo que se financia son suelos o promociones en distinto grado de avance y comercialización.

### 7 A28013811 SACYR, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	127			N	152			N	127								

**Caja Madrid 2009.** Operaciones con garantía personal, 24 M cuenta de crédito y 100 M sindicado para compra de Itinere. Sin importes vencidos, la sociedad atraviesa graves problemas de liquidez, está vendiendo activos en pago de deuda a entidades financieras.

**Caja Madrid 2010.** Incremento de riesgo para financiar operativa de la entidad hasta la venta de Itinere.

**Bankia 2011.** Operaciones por 3 M se califican subestándar y se provisionan en reformulación al 15%, 0,45 M. El riesgo principal es un sindicado de 100 M para la compra de Repsol, vencido en 21/12/11.

#### 8 B84791516 SACYR VALLEHERMOSO PARTICIPACIONES MOBILIARIAS, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	433			N	428			N	251								

**Caja Madrid 2009.** Préstamo sindicado para adquirir la participación en Repsol. La garantía cubre el riesgo y se obtiene liquidez recurrente por el cobro de dividendos, si bien dada la caída de la cotización se propone seguimiento.

**Caja Madrid 2010.** Igual al anterior.

**Bankia 2011.** Reducción del riesgo en 177 M. Garantía acciones de Repsol, valor 249 M. En 19/12/11 nueva refinanciación de 2.446 M de principal. El resto de la financiación se amortiza anticipadamente mediante la venta de 122 M de acciones de Repsol YPF S.A. (10%) a un precio de 21 € por acción por lo que el acreditado contabiliza un resultado consolidado negativo, neto de gastos e impuestos de 940 M.

#### 9 B83079244 INMOBILIARIA LUALCA, S.L

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	293	21,0	7%	D	298	43,0	14%	S	138	11,9	5,7	13%	S	176	36,8	29,9	38%

Préstamos para suelo y compra de acciones de Realia Business

**Caja Madrid 2009.** Lualca participa en un 5% en Realia Business (valor inversión 88, valor de mercado 34) y en un 4,82% en Rey al Urbis(valor inversión 141, valor de mercado 54), las minusvalías suman 141 M. No hay información sobre la financiación. Los últimos estados financieros analizados los de 2007.

**Caja Madrid 2010.** Riesgo moroso 7,7 M. Sin estados financieros. Dudoso con fondo sólo del 14%. En su mayor parte garantía de suelo.

En 2011 pasan 138 M a Bankia y 176 a BFA, ambos como subestándar.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 5,7 M en reformulación. Cuenta de crédito saldo 43,8 M garantía acciones de Realia Bussines, valor 11,6 M. Préstamos concedidos entre 2006 y 2008 para compra de suelo y construcción de viviendas, sin información sobre el grado de avance de los proyectos financiados y garantías.Pérdidas continuadas, alto endeudamiento.

**BFA 2011.** Provisión adicional 29,9 M ajuste complementario SIP. Préstamos formalizados entre 2006 y 2009 con garantía sobre suelos, sin información sobre su desarrollo. Pérdidas continuadas.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (existencia de pérdidas continuadas, endeudamiento superior al recomendado, evolución negativa de la cifra de negocios) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 10 A14027635 GRUPO PRA, S.A

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	402			D	409	102,3	25%	D	281	70,2		25%	D	19	4,6	14,1	100%

Préstamos concedidos en 2007, **refinanciados** y morosos

**Caja Madrid 2009.** Importes vencidos en el préstamo de 313 M concedido para la compra de acciones de Realia y de Gecina, valor garantía 168 M. En 7/08, debido a que la bajada de cotización llevaba a continuos incumplimientos del ratio de colaterales, se acordó eliminarlo y la cláusula de actualización de la prenda. Como contrapartida Caja Madrid elevó el margen aplicable a la operación al 1,75%, además se garantizó la operación mediante la pignoración de la totalidad de los títulos de Prasa y Procarn.

Los hipotecarios presentan coberturas bajas, el de mayor importe, 60 M, suelos en Polonia para la construcción de oficinas y complejos hoteleros.

**Caja Madrid 2010.** Vencidos 0,8 M. La mayoría del riesgo con garantía real, de eficacia limitada:

1. Garantía de suelos, los más importantes en Polonia, con cobertura muy baja.
2. Las prendas de acciones no cubren el riesgo total, 177 M frente a 313 M.
3. En 15/11/10, con casi 2.000 M de deuda, afronta demanda de concurso de acreedores.

**Bancaja marzo 2011,** 61 M subestándar, provisión 26%. El auditor reclasifica a dudoso con la misma provisión. El auditor de Grupo PRA indica salvedad, al no poder verificar tasaciones por 958 M.

**Bancaja 6/11,** 46 M subestándar, provisión 25%. Incidencias en los préstamos y bajo % de ventas.

**Bancaja 12/11,** 34 M subestándar, provisión 10 M. Reducción de riesgo no explicada.

**Bankia 2011.** Reducción de riesgo 128 M, no explicada en expediente. La garantía de acciones bajó a 133 M. Pérdidas continuadas y salvedad de auditoría que harían negativos los fondos propios. Se desconoce la situación de los proyectos financiados.

**BFA diciembre 2011.** Provisión adicional 14 M, ajuste complementario SIP. Pérdidas continuadas, endeudamiento alto, evolución negativa de la cifra de negocios. Préstamo suelo formalizado en 2006 sin información sobre su desarrollo.

#### **Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011 y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (pérdidas continuadas, endeudamiento alto, evolución negativa de la cifra de negocios) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción) concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### **11 B14705644 PRASATUR (ALGARVETUR), S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	125			N	125			S	124		18,6	15%					

Grupo PRA.

**Caja Madrid 2009.** Préstamo de 125 M para **refinanciar** cuentas de crédito concedidas en 2005, vencimiento 7/11, para comprar suelo en Vilamoura, Portugal. Garantía 50% aval de Procám (Grupo Cataluña Caixa) y 50% grupo PRA, provisionado al 25%.

**Caja Madrid 2010.** Igual situación. Sin estados financieros ni información sobre desarrollo del proyecto.

**Bankia 2011.** Subestándar, pero la provisión de 18,6 M corresponde en exclusiva a la reformulación. Sin estados financieros del acreditado ni información sobre desarrollo de proyectos financiados y garantías.

#### **12 B92408988 DESARROLLO URBANÍSTICO SEVILLA ESTE, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	235			D	249	48,9	20%						S	253	52,4	25,0	31%

Grupo Sando.

**Caja Madrid 2009.** Préstamo concedido el 29/11/2007 por 235 M para financiar compra de suelo, tasación 445 M, en la zona de expansión de Sevilla hacia el aeropuerto de San Pablo.

**Caja Madrid 2010.** Préstamo anterior provisionado al 15%, más 10,5 M de sus **intereses impagados provisionados al 100%**. Tasación en 388 M, actualizada al 50%, 188 M.

**BFA diciembre 2011.** Préstamo anterior **más sus intereses impagados**. Subestándar. Apalancamiento alto, resultados negativos del ejercicio, fondo de maniobra negativo, deuda con vencimiento a corto plazo, etc. Se aumenta la provisión en 25 M, en ajuste complementario de constitución del SIP.

#### **Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (apalancamiento alto, resultados negativos del ejercicio, fondo de maniobra negativo, deuda con vencimiento a corto plazo, etc. ) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### **13 B92406156 SANDO SERVICIOS CORPORATIVOS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	13	2,0	15%	S	56	11,9		21%					



**Caja Madrid 2010.** Préstamo sindicado para refinanciar la deuda del grupo concedido en distintos tramos durante 2009 y 6/10, garantía personal, del que 0,5 M fallido. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y proyectos financiados.

**Bankia 2011.** Aumento de riesgo 43 M no explicado en expediente. Préstamos y créditos sindicados concedidos en 7/09 **para refinanciar deuda y atender intereses**, con garantía personal. Pérdidas continuadas, patrimonio nulo. Sin información sobre los proyectos financiados.

#### 14 A29084613 SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	51	5,1	10%					S	35	5,2	11,8	49%					

**Caja Madrid 2010.** Préstamo 10 M de 7/08 para construir 59 viviendas en el Pº marítimo de Málaga. Promoción terminada en 12/09 y entregando las viviendas. Préstamo de 6/09, novación de otro anterior, saldo 34 M, para compra de terreno no urbanizado en Valdebebas (Madrid). Préstamo de 12/04 8 M, garantía promoción terminada de viviendas en Pinto (Madrid). Sin estados financieros.

**BFA diciembre 2011.** Provisión adicional 11,8 M, ajuste complementario SIP. Préstamo suelo formalizado en 2009 sin información sobre su desarrollo.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (disminución de los resultados del ejercicio y de la cifra de negocios, alto nivel de endeudamiento, etc.) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 15 A82442922 INMOBILIARIA PROMOTER, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	58	7,1	12%					S	56	6,9	1,4	15%					

Grupo Sando.

**Caja Madrid 2010.** Dos préstamos saldo conjunto 26 M **refinanciación** de otras operaciones, en el marco de la reestructuración de la deuda del grupo en 7/09. Otros dos préstamos, concedidos en 1/06 y 10/05, saldo 32 M, comparten la misma garantía, inmuebles alquilados. Sin estados financieros.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 1,4 M en reformulación. Pérdidas continuadas, patrimonio nulo. Préstamos promotor de los que se ignora grado de avance y comercialización.

#### 16 ZZ02437ZZ ITR CONCESSION COMPANY

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	166							D	202		69,1	34%					

**Caja Madrid 2009.** Pertenece al 50% a Ferrovial. Es un vehículo constituido para la gestión, explotación y mantenimiento de autopista de peaje de 253 km en Indiana, Estados Unidos. Préstamo de 2006, 162 M, para la compra de la concesión por 75 años. Patrimonio neto negativo en 1.196 M, dice el expediente "por las pérdidas en actividades de alto riesgo".

**Caja Madrid 2010.** Expediente sin estados financieros.

**Bankia 2011.** El riesgo aumenta en 36 M, no explicado en expediente. Se clasifica como dudoso y se provisionan 69 M, en ajuste de reformulación. La auditoría de 2009 indica que tuvo que realizarse una corrección sobre las Cuentas anuales debido a error en la valoración de sus swaps, comunicando pérdidas de 14,8 M. En 2010 pérdidas de 197 M. Patrimonio negativo, -398 M en 2009 y -789 en 2010.

#### 17 A96911482 QUABIT INMOBILIARIA, S.A. (ASTROC, AFIRMA)

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	104	9,5	9%	D	101	19,2	19%	D	128	30,6	0,9	25%	S	54	9,5	17,5	50%

Sucesivas **refinanciaciones**. La capitalización bursátil del grupo alcanzó los 9.100 M, pero a partir de abril de 2007 se produjo un rápido desplome de la capitalización a 278 M. En 2007 declaró 333 M de pérdidas antes de impuestos, con salvedad de auditoría por incertidumbre sobre la capacidad del grupo para continuar su actividad, condicionada a la **refinanciación** de la deuda bancaria.

**Caja Madrid 2009.** Expediente sin información, sin estados financieros ni detalle de los riesgos y garantías, sólo se indica que la mayor parte del riesgo hace relación a unos préstamos y unas líneas de aval concedidos entre 2005 y 2009.

**Caja Madrid 2010,** dudosos 101 M dotación 19%. Expediente sin información, sin estados financieros ni detalle del desarrollo de los proyectos financiados y garantías.

**Bancaja, marzo de 2011,** 66 M dudosos, provisión 44%, en su mayor parte, sindicado para **refinanciación** de préstamos antiguos impagados.

**Bancaja, diciembre de 2011,** 63 M dudosos, provisión 30 M.

En 2001 los riesgos de Caja Madrid y Bancaja se asignan a Bankia y BFA.

**Bankia 2011. Refinanciación** de los riesgos en 2008. A finales de 2011 se negocia otra **refinanciación**, con aportación de nueva liquidez de la que a Bankia corresponden 10,9 M, de los que 2 M financian los costes de reestructuración (comisiones) **y 1,5 M los intereses de la financiación.** Se aportan nuevas garantías, bienes que quedan libres de cargas, tras atender las deudas a Hacienda con la nueva liquidez. Pérdidas continuadas que reducen el patrimonio a 1,8 M sobre un total activo de 1.415.

**BFA 2011.** Provisión adicional 17,5 M, ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia ni estado del proyecto. Sin información sobre garantías.

#### **Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (presentando el cliente impagados y procesos de refinanciación de operaciones), la negativa evolución de la situación financiera patrimonial del acreditado (existencia de resultados de ejercicio negativos y el hecho de que la mayor parte de la deuda del acreditado vence en el corto plazo) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### **18 A19145853 GRUPO RAYET, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	40	8,9	22%	S	42	2,2	5%	S	15	0,9	1,4	15%					

**Caja Madrid 2009.** Cuenta de crédito de 2009 con vencimiento en 2012, saldo 35 M. A finales de 2006 se vendió el 53,84% del capital social de Rayet Promoción a Astroc por 330 M y se firmó un acuerdo para la venta del 40% restante. Con esta liquidez el Grupo capitalizó las sociedades, compró el 5,1% de Astroc, la planta 16 del edificio de Capitán Haya nº1 de Madrid y el edificio de Gran Via 15 en Barcelona. Finalmente Rayet Promoción pasa a formar parte, junto a Astroc Mediterráneo y Landscape, del Grupo Afirma participado en un 40,3% por el Grupo Rayet. Actualmente, la cartera de participadas de la empresa está formada por Antena 3, Eiffage y Afirma.

**Caja Madrid 2010.** Subestandar 42 M, la provisión baja a 2,2 M, 5%, sin que se explique en expediente. Sin estados financieros, sin información sobre los riesgos, desarrollo de los proyectos y garantías.

**Bancaja diciembre 2011,** 44,5 M subestandar con provisión 10 M. Estados financieros de 2009.

Préstamo de 9/09, saldo 27 M, garantía acciones de Afirma (Quabit) dudoso, garantía no eficaz.

Líneas de crédito de 5,9 M y 8,5 M, **para refinanciar deuda y cubrir liquidaciones de interés**, más comisiones de formalización, misma garantía acciones Afirma, no eficaz

**Bankia 2011.** Provisión adicional 1,4 M en reformulación. Reducción de riesgo 27 M, no explicada en expediente. Cuenta de crédito de 3/09, 13,7 M, con garantía personal. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados.

#### **19 A28027399 INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	273	15,0	5%	S	162	8,4	5%	S	162	8,4	19,1	17%					

Riesgos **refinanciados** sucesivamente, los bancos se adjudican la empresa.

**Caja Madrid 2009.** Los riesgos proceden de operaciones corporativas, compras por Inmocaral de Colonial, Société Fonci re Lyonnaise, Riofisa y 15% de FCC. Las auditorias de Deloitte, desde 2006 hasta el primer semestre de 2009 sealan importantes salvedades.

**Caja Madrid 2010.** Reducción del riesgo en 111 M, se entiende traspasados a Colren (ver siguiente). Sin estados financieros. Préstamo 80 M sin dotación porque indica garanti  suficiente, no explicada en expediente. El resto al 10%.

**Bancaja diciembre de 2011.** Subestandar 21,8 M, provisión 3,7. Sindicado para **reestructurar** deuda.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 19,1 M en reformulación. Expediente sin información sobre el desarrollo de los proyectos y garantías.

**20 B65020067 COLREN, S.L.U. (ASENTIA PROJECT, SL.)**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	111	27,8	25%	D	110	27,5		25%					

Grupo Colonial. Préstamos **refinanciados** morosos con garantía de suelos.

**Caja Madrid 2010.** Dudoso 111 M, dotación 25%. Garantía personal. Riesgos concedidos en abril de 2010, se entiende riesgos **refinanciados** traspasados de Colonial (ver anterior). No hay estados financieros, no se sabe qué se financia, ni desarrollo del proyecto.

**Bankia 2011.** Riesgos **refinanciados**. Promotor 45 M con garantía de suelo y sindicados 67 M. Sin estados financieros del acreditado ni información sobre los proyectos financiados y garantías, que se cuantifica en 40 M, segunda hipoteca sobre edificio en Madrid.

**21 A48070635 RIOFISA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	66	15,3	23%	D	66	15,4		23%					

Grupo Colonial.

**Caja Madrid 2010.** Todos los riesgos **refinanciaciones**. Cuenta de crédito de 6/09, 11 M, continuación de otra abierta en 7/06, vence en 9/11. Financiación sindicada concedida en 7/09, total de 105 M y plazo 18 meses para compra de suelo, 153.353 m<sup>2</sup>, en el Pº Ferrovianos nº 10 de Madrid, con un precio de 131 M. La participación de Caja Madrid se divide en dos tramos, uno de 52 M para **refinanciar** otro préstamo y **otro de 3 M para atender los intereses y pagar la comisión de apertura**.

**Bankia 2011.** Vencida en 9/11 la cuenta de crédito de 11 M y en 7/11 el sindicado de 3 M, sin explicación en el expediente. Sin información sobre los proyectos financiados y garantías.

**22 A19122209 HERCESA INMOBILIARIA.SA**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	194			N	143			S	154	1,1	32,0	21%					

**Caja Madrid 2009.** Se financian suelos, operaciones de finales de 2007 y mayo de 2008 que vencen en 2011. Sin información sobre desarrollo de los proyectos y tasaciones.

**Caja Madrid 2010.** Reducción de riesgo 51 M, por amortizaciones.

**Bancaja, marzo de 2011,** 69 M normal, sin provisión.

**Bancaja, diciembre de 2011,** 60 M normal, provisión 10,4 M. Corresponde a varios préstamos **refinanciados** en 6/11 con garantía de suelo y un sindicado de 23 M (total 69), también **refinanciado** en 6/11, con garantía personal para financiar suelo y compra de autocartera.

**Bankia 2011.** En octubre de 2008 la compañía planteó la necesidad de reestructurar su deuda bancaria con carencia de principal de los préstamos de suelo en vigor hasta 30/06/2011 y **aportación de liquidez operativa adicional por importe de 110 M para atender los intereses**, de los que a Bankia le correspondían 18,2 M. La **refinanciación** se cerró en 2/09. En ajuste de reformulación se provisionan 32 M. La garantía, solares en distintos grados de urbanización, de difícil viabilidad según situación del mercado.

**23 B28201598 INMOBILIARIA OSUNA, S.L.U.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	146	1,8	1%	D	145	25,1	17%	D	110	25,3	5,8	28%	S	30	4,5	8,4	43%

**Caja Madrid 2009.** Préstamos promotor 65 M concedidos en 6/09, el resto en fechas anteriores, desde 2001. Las líneas de avales suman 19 M y están vencidas desde 7/09.

**Caja Madrid 2010.** Sin información sobre el desarrollo de las promociones y las garantías.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 5,8 M en reformulación. Cuentas de crédito 13 M, provisionadas al 100%. Préstamos promotor 89 M, provisión 7,4 M, sin información sobre el desarrollo de los proyectos financiados y garantías.

**BFA 2011.** Provisión adicional 8,4 M ajuste complementario SIP. La totalidad del riesgo consiste en préstamos suelo formalizados en 2009, sin información sobre desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011 y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (resultados del ejercicio negativos, disminución de la cifra de negocios, endeudamiento alto) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 24 B84570043 ALTECO GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE MARCAS, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	99	4,9	5%	S	99	4,9	5%	S	125	6,3		5%					

Propiedad de Joaquín Rivero.

**Caja Madrid 2009.** El origen del riesgo es la OPA sobre Metrovacesa que sus accionistas (Rivero y Soler por un lado y Sanahuja por otro) hicieron en 5/06 para hacerse con el control de la sociedad, que terminó escindiéndose en 6/07. Se ha **refinanciado** varias veces. La garantía actual son acciones de la inmobiliaria Gecina, cuyo precio en 2008 cayó un 60%.

**Caja Madrid 2010.** Se mantiene saldo, calificación de subestándar y provisión.

**Bankia 2011.** El riesgo crece en 26 M, no explicado en expediente. Mantiene calificación de subestándar y provisión del 5%. Préstamo sindicado de 12/08, que vence en 12/11, por lo que ha debido renovarse nuevamente, con garantía acciones de Gecina, valor 146 M. Sin estados financieros.

#### 25 A28017804 METROVACESA, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	372	23,0	6%	S	347	49,7	14%	S	99	9,3	3,2	13%	S	16	2,5	5,7	49%

Riesgos **refinanciados**. Los bancos se adjudican la empresa en febrero de 2009 y enero 2010.

**Caja Madrid 2009.** Préstamo sindicado, 225 M, financia la compra de Gecina, garantía pignoración de acciones, valor 103 M. Salvedad de auditoría en cuentas de 2008, si las inversiones inmobiliarias se valoraran a mercado las pérdidas, 730 M, aumentarían en 207 M y los Fondos propios, 1.798 M, disminuirían en 2.053 M, quedando negativos. Se han incumplido condiciones del acuerdo de financiación, por lo que se podría exigir el vencimiento anticipado de 3.209 M.

**Caja Madrid 2010.** Sin estados financieros ni información sobre la garantía. Subestándar provisión 14%.

**Bancaja marzo de 2011,** 45 M subestándar con dotación 10%.

**Bankia 2011.** Reducción de la deuda en 273 M, con la asignación del 19% del capital. Línea de aval vencida por 20 M. Préstamo 46 M, **refinanciación** de deuda de empresa del grupo Promociones Vallebramen, garantía hipoteca edificio de oficinas en el Parque Empresarial de las Rozas. 23.569 m<sup>2</sup>, alquilado 100%. Crédito 32 M, hipoteca sobre Hotel Paseo del Arte, c/ Atocha 123 de Madrid, y Hotel Castellana Norte, Avda. de Manoteras 20, ambos alquilados; tenía que haberse producido una rebaja de 15 M en 5/11, que no se ha realizado. Pérdidas continuadas. Patrimonio neto negativo.

**BFA 2011.** Descenso en la valoración de las garantías aportadas, consistentes en suelos.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado con significativas dificultades y el descenso en la valoración de las garantías aportadas, consistentes en suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 26 B46368510 MAG IMPORT, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	86	4,3	5%	S	86	4,3	5%	S	109	5,4		5%					

Propiedad de Bautista Soler Crespo.

**Caja Madrid 2009.** El origen del riesgo es la OPA sobre Metrovacesa que sus accionistas (Rivero y Soler por un lado y Sanahuja por otro) hicieron en 5/06 para hacerse con el control de la sociedad, que terminó escindiéndose en 6/07. **Refinanciado** varias veces. La garantía actual son acciones de la inmobiliaria Gecina, cuyo precio en 2008 cayó un 60%.

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 86 M dotación 5%. Riesgo principal sindicado de 31/12/08 que vence en 1/12/11. Garantía personal, sin estados financieros.

**Bankia 2011.** Aumento de riesgo 23 M, no explicado en expediente, el cual no indica que se trata de un riesgo vencido. El valor de las acciones de Gecina en garantía se fija en 76 M. Pérdidas continuadas.

**27 A46007738 MERCADO DE CONSTRUCCIONES, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	68	6,8	10%	S	58	8,7	15%	S	61	9,1		15%					

Grupo Bautista Soler.

**Caja Madrid 2009.** El riesgo comprende 206 préstamos hipotecarios de importe entre 203 y 581 mil €. Sin información sobre la sociedad y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Sube la provisión al 15%. Todo el riesgo procede de un préstamo concedido el 28/06/05. Importes vencidos por 0,4 M con antigüedad inferior a tres meses, no se considera moroso. No hay estados financieros, no se sabe en qué consiste el proyecto, no hay información sobre la garantía.

**Bankia 2011.** Expediente sin información. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**28 B61850574 SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	33	8,1	25%														

**Caja Madrid 2009.** Grupo Sanahuja. Préstamo sindicado concedido en 2009. Sin información sobre el acreditado, el riesgo o las garantías.

**Caja Madrid 2010.** En septiembre 32,6 M dudosos, provisión 16,3, 50%. Aparece sin riesgos en 2011, sin explicación en el expediente. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto. Declaración de concurso en 14/07/10, no consta en el expediente.

**29 ZZ02639ZZ STE. D'INVEST IMMOBILIERS COTEE**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	119			N	113			S	124		18,5	15%					

**Caja Madrid 2009.** Péstamo y crédito sindicado por importe de 79 y 40 M concedidos en 2007 (vencimiento 12/10) y 2009. La garantía es la personal de la sociedad. Filial de Realia.

**Caja Madrid 2010.** Misma situación. Préstamo de 79 vencia a fin de año.

**Bankia 2011.** Se clasifica como subestándar, pero la provisión de 18,5 M corresponde en exclusiva a la reformulación. Valor garantía 184 M, acciones de empresas participadas. Sin estados financieros.

**30 B28115178 NORIEGA, SL**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	113	28,2	25%	D	18	14,1		77%	D	98	43,9		45%

**Caja Madrid 2009.** Noriega está integrado en Grupo Sánchez-Ramade. Se califica en vigilancia especial, por carecer de estados financieros actualizados. Tampoco se informa sobre los riesgos y garantías.

**Caja Madrid 2010.** A finales de 2008 el Grupo refinanció su deuda con aplazamiento a 3 años y nueva financiación para atender necesidades de tesorería. En 11/10 el Grupo se declaró en concurso de acreedores. En cuanto a las garantías, no se sabe en qué consisten, ni el desarrollo de los proyectos financiados.

En 2011 se traspasan 18 M a Bankia y 98 a BFA.

**Bankia 2011.** Préstamo de 4,5 M impagado desde el 14/2/11. Préstamo sindicado para refinanciar deuda, 12,1 M, garantía personal, dotado por Bankia en 11,5 M, al 95%. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**BFA diciembre 2011.** Sin información sobre las garantías.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (existencia de importes vencidos, refinanciación de operaciones), la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (concurso de acreedores) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**31 B14821375 CIA MERIDIONAL DE INVERSIONES E INMUEBLES, S.L**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	33	5,2	16%	D	33	10,3		31%					

Grupo Noriega.

**Caja Madrid 2010.** Subestandar 33 M, provisión 16%. En 2009 sin dotación. Préstamos concedidos entre 2003 y 2007. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**Bankia 2011.** Préstamos concedidos entre 2003 y 2007. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre las garantías, ni sobre el estado de los proyectos. Declaración de concurso en 8/11/11.

### 32 B73355604 ALIANZA CORPORACIÓN INMOB DEL MEDITERRÁNEO, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	98	12,0	12%	D	66	6,6		10%	D	33	5,2	13,7	57%

**Caja Madrid 2010.** Los avales, 26 M, se consideran dudosos por razones distintas de la morosidad, provisionados al 25%. El resto del riesgo subestandar, provisión 10% y 15%. Expediente sin información, no hay estados financieros, no se sabe en qué consiste el proyecto, no hay información sobre la garantía.

En 2011 los riesgos se dividen entre Bankia y BFA.

**Bankia 2011.** Préstamo de 7/08, 61 M. Expediente sin información. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**BFA diciembre 2011.** Provisión adicional 13,7 ajuste complementario SIP. Garantía personal. Sin estados financieros. Dos operaciones de préstamo formalizadas en 2008 y 2009 con garantía personal.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones es personal, no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector de actividad en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

### 33 B82219999 GRUPO EMPRESARIAL PINAR, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	77	15,6	20%	D	40	7,1	0,8	20%	S	53	12,7	15,9	53%

**Caja Madrid 2010.** Riesgos concedidos entre 2006 y 2009, que se han empezado a provisionar al acercarse su fecha de vencimiento. Expediente sin información. Sin estados financieros ni detalle de los riesgos y garantías.

**Bankia 2011.** Sin estados financieros. Primera **refinanciación** de 5/08: ampliación de capital de 150 M, ampliación plazo 3 años y liquidez adicional de **34 M para financiar gastos de estructura e intereses**.

Segunda **refinanciación** de 12/09: venta de activos a las entidades financieras (reducción de 330 M de deuda), carencia de intereses. **Financiación nueva para intereses** de la deuda en balance y **refinanciación** de una operación, 71 M, con carencia de principal e intereses por 5 años, hasta 2014.

La tercera reestructuración se basa en compra de activos por las entidades para reducir deuda en 461 M (56,5% del total incluyendo las participadas). Novación del resto, con carencia de principal e intereses por 3 años y línea de liquidez a 3 años por 12 M (2,5 Bankia). Desglose de los riesgos de Bankia:

Préstamo Promotor 2 M para construcción de viviendas en Móstoles (Madrid). La garantía no cubre.

Crédito sindicado 8,3 M, vencimiento 5/12, garantía 2ª hipoteca, con carencia de capital hasta 9/11.

Aval para aplazamiento de pago con el Ayto. de Arroyomolinos, con garantía personal.

Cuenta de crédito 5 M para cubrir desfases de liquidez y compra de suelos. Garantía personal.

**BFA 2011.** Provisión adicional 15,9 M ajuste complementario SIP. Préstamos suelo. Sin estados financieros, ni información sobre garantías ni estado del proyecto.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, considerando que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económico-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

### 34 B82643305 CORPORACIÓN SÁNCHEZ CARRASCAL, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	59	14,4		24%					

Grupo Empresarial Pinar.

**Bankia 2011.** El riesgo principal es un sindicado de 57,7 M, concedido en 27/11/11, con garantía personal, obviamente se trata de una **refinanciación**, no explicada en expediente. La cifra de negocios ha disminuido un 99% del 2009 al 2010, pasando de 11,2 M a 0,1 M. Pérdidas continuadas. Sin información sobre los riesgos y proyectos financiados.

### 35 B83581405 URBAPINAR, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	50	7,5	15%						S	50	7,5		15%

Accionistas Urbapinar: Des Inmobil Pinar, S.L. 33,34%; Caja Avila 25%, Segovia 25%, Burgos 16,66%.

**Caja Madrid 2008.** Préstamo 50 M de 10/06 para financiar la compra de parcelas en Colmenar Viejo.

**Caja Madrid 2009.** Sin provisión.

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 50 M, provisión 15%. Préstamo 50 M concedido en 10/06. Garantía valorada en 70 M. Sin estados financieros, sin información sobre estado del proyecto y garantía.

**BFA diciembre 2011,** 50 M subestándar provisión 15%.

#### Conclusión auditoría.

La totalidad del riesgo del Acreditado ha sido clasificado por BFA como riesgo subestándar. La Circular 4/2004 de Banco de España en su Anejo IX establece que los riesgos clasificados como subestándar han de estar dotados como mínimo al 10%. En el presente caso, el fondo dotado supone un porcentaje de cobertura del 15% de modo que se cumple con lo dispuesto por la normativa. Además, a la fecha del análisis el Acreditado no presenta importes vencidos por lo que está haciendo frente con normalidad a sus compromisos de pago. En base a ello, concluimos favorablemente acerca de la dotación realizada por BFA del Acreditado.

### 36 B82691064 PINAR HABITAT, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	33	4,9		15%

**BFA diciembre 2011.** Novación de préstamo personal de 8/10. Retrasos generalizados en el pago de las cuotas, negativa evolución del acreditado, garantía suelos sin información sobre su desarrollo.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BEA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BEA al 31 de diciembre de 2011.

### 37 A36046993 GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSÉ, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	89	8,4	9%	S	92	8,4	1,1	10%					

**Caja Madrid 2010.** Riesgos concedidos entre 2003 y 2010. La parte con garantía real presenta tasaciones por 45 M, y provisión de 7.9 M, 15%. Incluye sindicado de 49 M, para **refinanciar** riesgos anteriores, con garantía personal. No hay estados financieros, sin información sobre estado del proyecto y las garantías.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 1,1 M en reformulación. Préstamo sindicado de 4/09, 46 M, vencimiento a 6 años, para **refinanciar** riesgos anteriores. Pérdidas continuadas. Sin información sobre los restantes riesgos, ni sobre los proyectos financiados y garantías.

### 38 A36006666 CONSTRUCTORA SAN JOSE S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	24	0,6	3%	S	20	0,4	1,1	7%					

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 24 M, provisión 0,6 M, 3%. Sin provisión en 2009. El riesgo son avales, garantía personal. No hay estados financieros, ni información sobre los riesgos.

**Bancaja, diciembre de 2011**, 10,3 M subestándar, provisión 1,6 M. Sindicados concedidos en 4/09, de los que 6 M son **refinanciación** de la deuda de Grupo Empresarial San José y 1 M para liquidez (se entiende incluye el servicio de la deuda)

**Bankia 2011**. Provisión adicional 1,1 M en reformulación. Expediente sin información. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

#### 39 B80075211 INONSA, S.L.U.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	80	10,7	13%	S	64	8,4		13%	S	26	3,9	8,7	49%

Grupo de Inversiones Noga 100 %.

**Caja Madrid 2010**. Subestandar 82 M dotación 11% (igual que en 2009). Préstamos concedidos de 2002 a 2005 para financiar construcción de viviendas, de los que se ignora vencimiento, desarrollo de las promociones y garantías. Sin estados financieros.

**Bancaja diciembre de 2011**, 14,7 M subestándar, 2,2 M provisión. Préstamo promotor concedido en 7/06, saldo 14,7 M, obra acabada en 1/08, ventas 45%.

**Bankia 2011**. Préstamos concedidos de 2002 a 2005 para financiar construcción de viviendas, de los que se ignora vencimiento, desarrollo de las promociones y garantías.

**BFA 2011**. Provisión adicional 8,7 M, ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos suelo y cuenta de crédito formalizadas en 2009, sin información sobre desarrollo de las garantías.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 40 B28241495 GRUPO DE INVERSIONES NOGA, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	12	0,9	8%	S	12	0,9		7%					

**Caja Madrid 2010**. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y garantías.

**Bankia 2011**. Préstamo 4/06, 11,5 M. Sin estados financieros, ni información sobre los proyectos financiados, los riesgos y la garantía.

#### 41 A08263972 PROMOCIONES HÁBITAT, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	226	54,9	24%	D	118	68,9	58%	D	78	46,0		59%					

A finales de 2006 anunció la compra de la división inmobiliaria de Ferrovial por 2.200 M, incluida deuda por 600 M. A junio de 2008 las cuentas consolidadas presentaban pérdidas de 685 M, dejando al grupo con fondos propios negativos por 712 M. En concurso voluntario de acreedores desde diciembre de 2008.

**Caja Madrid 2009**. El auditor propone subir la dotación al 50%, debido a falta de información financiera y situación del acreditado; el expediente no detalla los riesgos ni las garantías. En 2009 el riesgo se redujo en 90 M, aunque no se explica si fue por compra de activos al acreditado.

**Caja Madrid 2010**. El riesgo se redujo en 108 M, aunque no se explica si fue por compra de activos al acreditado. Los riesgos que cuentan con garantía real se han dotado al 25%, y los de garantía personal al 60%. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y garantías.

**Bankia 2011**. Nueva reducción del riesgo de 40 M, no explicada en expediente. Riesgos con garantía personal. Fondos propios negativos. Sin información sobre los proyectos financiados.

#### 42 B46076899 LUBASA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	74	14,4	19%	D	24	4,2	0,6	20%	D	50	10,1	16,7	53%

**Caja Madrid 2010**. Préstamos a largo plazo, 61 M, con origen en la **reestructuración** bancaria y provisión 11 M. Préstamos a corto para construcción de viviendas. A finales de 2010 el grupo Luis Batalla/Obinesa en reestructuración para obtener carencia de principal por 3 años, financiación para atender los intereses (tramo B del sindicado 103 M) y los gastos de personal (tramo A 47 M).



**Bankia 2011.** Provisión adicional 0,6 M en reformulación. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y garantías. Se desconoce el vencimiento de los riesgos.

**BFA 2011.** Provisión adicional 16,7 M ajuste complementario SIP. Pérdidas continuadas, patrimonio negativo. Préstamos de 2009 con garantía real, viviendas y suelos, sin información sobre desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (pérdidas recurrentes, elevado endeudamiento, fondos propios negativos ... ) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**43 B46076881 OBINESA, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	44	9,3	21%	D	53	11,2		21%					

Grupo con Lubasa (Luis Batalla).

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 44 M, provisión 9,3 M, 21%. En 2009 sin dotación. Préstamos sindicados de 2010 (**refinanciación** de otros anteriores) con saldo 10,8 M y provisión de 2,7 M. Préstamo de 2009 a corto plazo con riesgo de 30,4 M y fondo de 6,1 M. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto. Ver **refinanciación** en número anterior, Lubasa.

**Bankia 2011.** Aumento de riesgo 9 M, no explicado en expediente. Pérdidas continuadas. Sin información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**44 A50310366 CONSTRUCCIONES TABUENCA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	68	3,0	4%	S	67	10,1	15%	S	31	4,6		15%	S	37	5,5	8,3	38%

**Caja Madrid 2009.** Préstamos **refinanciados** concedidos entre 2003 y 2009. Sin estados financieros ni información sobre las operaciones y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Subestándar dotación 15%. Expediente sin información. Sin estados financieros ni información sobre las operaciones y las garantías.

**Bankia 2011.** Préstamos 30,6 M, vencimiento 8/11. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías

**BFA diciembre 2011.** Provisión adicional 8,3 M, ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos suelo formalizados en 2009 sin información sobre su desarrollo

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**45 A28006195 LA FAMA INDUSTRIAL, S.A**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
N	108			D	93	16,7	18%	D	47	11,5	1,8	28%	S	13	1,9	3,5	42%

**Caja Madrid 2009.** El riesgo lo componen varios préstamos concedidos entre 2003 y 6/06 para compra de suelo y promoción de viviendas, sin información sobre la marcha de las promociones y garantías.

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 99 M (a 9/10) con dotación 18%. La posición incluye **dos cuentas de crédito con un saldo de 8 M**, provisionadas al 75%, que **financian los intereses de los restantes préstamos**, todos **refinanciados** entre 2005 y 2010. Sin estados financieros ni información sobre la marcha de las promociones y garantías.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 1,8 M en reformulación. Reducción de riesgo 33 M, no explicada en expediente. Préstamos promotor 36 M y cuentas de crédito 12 M para **refinanciar** deuda. Sin información sobre los proyectos financiados, grado de avance de las obras y de comercialización y garantías

**BFA diciembre 2011.** Provisión adicional 3,5 M ajuste complementario SIP. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (endeudamiento elevado, disminución de sus niveles de

liquidez, la mayor parte de su deuda vence en el corto plazo). El riesgo del Acreditado se concentra en un préstamo formalizado en 2003 con garantía real, viviendas.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (endeudamiento elevado, disminución de sus niveles de liquidez, la mayor parte de su deuda vence en el corto plazo) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**46 B83948752 DESCIREA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	75	14,5	19%						S	55	11,0	43,8	100%

**Caja Madrid 2010.** Cuenta de crédito y avales concedidos entre 2006 y 2009. Se ha dotado un fondo de 14,5 M dada la situación del sector inmobiliario y que se acerca el vencimiento de los riesgos. Expediente sin información. No hay estados financieros, ni información sobre desarrollo de los proyectos y garantías.

**BFA diciembre 2011.** Provisión adicional 43,8 M en ajuste complementario SIP. Garantía suelos sin información sobre su desarrollo. La totalidad del riesgo del Acreditado se concentra en dos cuentas de crédito formalizadas en el año 2009 con vencimiento a largo plazo y respaldadas por garantía real.

**47 ZZ03061ZZ TYROL ACQUISITION 2, S.A.U.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	56	0,3	1%	S	54	6,9	13%	S	54	6,3		12%					

**Caja Madrid 2008.** Sociedad vehicular para la compra de acciones del Grupo Tower Participations S.A.S. operador de torres de difusión de señales audiovisuales líder en Francia.

**Caja Madrid 2009.** Préstamo sindicado concedido en 2007. Sin estados financieros de la sociedad ni información sobre las operaciones.

**Caja Madrid 2010.** Sin estados financieros de la sociedad ni información sobre las operaciones.

**Bankia 2011.** Riesgos con garantía personal. Pérdidas continuadas y patrimonio neto negativo 0,5 M,

**48 A62385729 RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.U.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	22	2,2	10%	S	21	4,2	20%	D	52	13,0		25%					

**Caja Madrid 2009.** Línea de aval, crédito y préstamo sindicados concedidos entre 2006 y 2009. Garantía personal. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos y la **refinanciación**.

**Caja Madrid 2010.** Igual que el anterior. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos.

**Bankia 2011.** Reestructuración de la deuda, 756 M, en 5/09. En abril de 2011 se vuelve a **refinanciar**, con intereses al 1%, condicionado el pago a la generación de tesorería. Venta de inmuebles a entidades financieras para reducir deuda. Pérdidas continuadas y patrimonio negativo.

**49 A29403052 AIFOS, ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	49	13,1	27%	D	43	18,3	42%	D	18	5,8		32%	D	28	12,5	3,9	59%

**Caja Madrid 2009.** Vencidas desde hace cinco meses la línea de aval y dos partes de los préstamos. Declaración de concurso en 23/07/09. No consta en expediente. Sin información sobre las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Avales concedidos entre 2000 y 2007. Préstamos de 2004 a 2006, con vencimiento a corto, 34,6 M y provisión de 15,8 M. Préstamos de 2000 a 2004, a largo plazo, 8,8 M y provisión 2,2 M. Sin información sobre el acreditado, desarrollo de los proyectos y garantías

**Bankia 2011.** Préstamos concedidos de 2004 a 2006. Datos de avance y preventas no actualizados.

Préstamo 11 M, 129 viviendas, en Baeza (Jaén). Obra al 7% en 5/07 y ventas 94%.

Préstamo 1,43 M, 188 garajes de la anterior promoción. Obra al 7% en 5/07 y ventas 94%.

Préstamo 5,23 M, 69 viviendas, en Baeza (Jaén). Obra al 28% en 5/07 y ventas 62%.

Préstamo 0,54 M, 70 garajes de la promoción anterior. Obra al 28% en 5/07 y ventas 62%.

Sin estados financieros, ni información sobre las garantías.

**BFA 2011.** Provisión adicional 3,9 M, ajuste complementario SIP. Impagos con antigüedad mayor al año.

**Conclusión auditoría.**

La totalidad del riesgo del Acreditado ha sido clasificado por BFA como dudoso por razones de morosidad presentando los impagos una antigüedad superior al año. Consideramos correcta la dotación del acreditado ya que el porcentaje de dotación propuesto por la compañía es razonable, teniendo en cuenta los porcentajes de dotación que exige la Circular 4/2004 de Banco de España en su Anejo IX para acreditados clasificados como dudosos por razones de la morosidad y el valor de las garantías corregido tanto por tipo de garantía y antigüedad.

**50 A78319688 LARCOVI, S.A.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	39	4,9	13%	S	28	1,6	1,8	12%	S	17	2,5	5,4	47%				

**Caja Madrid 2010.** Provisión 13%. En 2009 sin dotación. Sin estados financieros. Sin información sobre los riesgos, las garantías, ni sobre el estado de los proyectos financiados.

Aumento de riesgo conjunto, Bankia y BFA 2011 de 6 M, no explicado en expediente.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 1,8 M en reformulación. Sin estados financieros ni información sobre grado de avance y comercialización de las promociones financiadas y garantías.

**BFA 2011.** Provisión adicional 5,4 M ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos formalizados en el año 2009 sin información sobre desarrollo de las garantías.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**51 A28287092 NESGAR PROMOCIONES, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	50	6,8	13%										S	45	6,8	11,3	40%

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 50 M, provisión 6,8 M, 13%. Préstamo, línea de aval y cuenta de crédito concedidos entre 1998 y 2010. Expediente sin información. Sin estados financieros ni información sobre desarrollo de las promociones y garantías.

**BFA 2011.** Provisión adicional 11,3 M ajuste complementario SIP. La totalidad del riesgo son préstamos suelo formalizados en 2010, sin información sobre su desarrollo. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, el desarrollo de los proyectos financiados y las garantías.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, considerando que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponiendo de estados financieros actualizados con los que analizar la estructura económico-financiera del acreditado y el sector donde opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**52 A60785888 COPERFIL OBRAS Y SERVICIOS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	45	11,2	25%	D	45	31,0	69%										

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 45 M, provisión 25%. En 2009 sin dotación. Riesgos **refinanciados**. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**Bankia 2011.** Cuenta de crédito 24 M de 10/08, vencimiento 10/11. Préstamo **refinanciado** de 8,2 M en 10/10, vencimiento 1/11. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías. Declaración de concurso en 21/02/11, no consta en expediente.

**53 B14696314 DESARROLLOS URBANÍSTICOS LOMA DEL REY, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	25	6,1	24%	S	25	6,1	25%						D	43	9,8	33,1	100%

**Caja Madrid 2009.** Préstamo de 5/05, plazo 3 años, para compra de suelo en Manilva (Málaga). Después ampliación por dos años más, hasta 5/10, para cubrir el retraso en el planeamiento urbanístico. Garantía personal (no hay estados financieros) con aval mancomunado de los socios (Nozar, Grupo Pra, Noriega, Lather Gestión Inmobiliaria y Grupo Inmobiliario XXI), 20% cada uno. Son todos dudosos.

**Caja Madrid 2010.** Sin estados financieros ni información sobre desarrollo del proyecto y garantías.

**BFA diciembre de 2011.** Impagados con antigüedad superior a 1 año. En concurso de acreedores. Préstamos formalizados en los años 2005 y 2007 con garantía de viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (presentando el cliente impagados por un plazo superior a 1 año), la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (concurso de acreedores) y que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**54 A83959924 ANTIGUA REHABILITALIA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011					BFA 2011				
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	45	6,7	15%										S	42	6,3	13,1	46%

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 44,6 M, provisión 6,7 M, 15%. En 2009 sin dotación. Préstamos y cuenta de crédito concedidos en 2009 con vencimiento a largo plazo. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**BFA 2011.** Provisión adicional 13,1 M en ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos suelo formalizados en el año 2009, sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponiendo de estados financieros actualizados con los que analizar la situación económico-financiera del acreditado y el sector donde opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**55 B41944513 ATALAYA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011					BFA 2011				
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	40	4,0	10%	S	14	0,2	1,8	14%	S	27	3,9	6,9	41%				

**Caja Madrid 2010.** Provisión 10%. En 2009 sin dotación. Préstamos concedidos entre 2004 y 2007, con vencimiento a corto plazo, suman 29,6 M y provisión 2,5 M. Préstamos concedidos entre 2006 y 2009, vencimiento a largo, 9,6 M y provisión 1,5 M. Sin estados financieros. No hay información sobre los préstamos, las garantías, o el estado de los proyectos financiados.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 1,8 M en reformulación. Préstamos promotor de 7,7 M y 4,8 M. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**BFA 2011.** Provisión adicional 6,9 M ajuste complementario SIP. Préstamos formalizados entre los años 2005 y 2010 con garantía real, sin información sobre su desarrollo. Sin estados financieros.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones es real (viviendas y suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**56 A82193327 VIVIENDAS JARDIN, S.A. (TERSICIA, S.A.)**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011					BFA 2011				
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	21	5,3	26%	D	22	5,4	24%						D	37	8,1	14,5	61%

En 2008 **reestructuró** su deuda bancaria, unos 700 M; según la memoria una parte importante de las ventas del ejercicio fueron a entidades financieras.

**Caja Madrid 2009.** Préstamos promotor concedidos en 2008 para compra de suelo, todos morosos. Sin información sobre el desarrollo de las promociones y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos, el desarrollo de las promociones y las garantías.

**BFA diciembre 2011.** Provisión adicional 14,5 M ajuste complementario SIP. Concurso de acreedores en 16/09/11. Sin estados financieros. Operaciones de préstamo formalizadas entre los años 2006 y 2008 y respaldadas por garantía real, sin información sobre desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (concurso de acreedores), que la garantía de las operaciones analizadas son hipotecas inmobiliarias (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción) y que no disponemos de estados financieros con los que analizar la estructura económico-financiera del acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**57 B35625136 ANFI SALES, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	15	3,6	24%	S	15	2,2	15%	S	36	5,4		15%					

**Caja Madrid 2009.** Se dedica a la multipropiedad. Préstamos y crédito sindicados de 2/06 para refinanciar otros riesgos. Garantía aval de otras empresas del grupo.

**Caja Madrid 2010.** Baja la provisión del 24% al 15%, sin que se justifique en expediente. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos, el desarrollo de las promociones y las garantías.

**Bankia 2011.** Aumento del riesgo en 21 M, no explicado en expediente. Grupo ANFI en proceso judicial con la entidad OCELAND, embargados los derechos de aprovechamiento por turnos de Anfi Tauro. A finales de 2009 se modificaron las condiciones del sindicado para aplazar vencimientos.

**58 A35532563 ANFI TAURO S.A**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	14	2,1	15%	S	14	2,1		15%					

**Caja Madrid 2010.** En 2009 sin provisión. Garantía personal. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos.

**Bankia 2011.** Financiación sindicada de 2005, 14,5 M, para reestructurar deuda. Entre 11/09 y 1/10 se aprueban una serie de modificaciones, ampliando la carencia de principal hasta 5/12. El Grupo ANFI en proceso judicial con la entidad OCELAND S.A., embargados los derechos de aprovechamiento por turnos de Anfi Tauro. Sin estados financieros ni información sobre las garantías.

**59 A78418241 PROMOTORA DE VIVIENDAS SÁNCHEZ PRIMO, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	37	1,8	5%	S	34	1,7	3,5	15%					

**Caja Madrid 2010.** Provisión 5%. En 2009 sin dotación. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 3,5 M en reformulación. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y garantías

**60 B84175546 DESARROLLOS URBANÍSTICOS NOZAR MARTINSA, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	34	3,4	10%	D	34	8,5	25%						D	34	8,5	25,5	100%

**Caja Madrid 2009.** Préstamo concedido en 2005, garantía hipotecaria tasación 10 M. Sin información sobre el acreditado, el riesgo y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 34 M, provisión 8,5, 25%. Sin estados financieros. Sin información sobre el préstamo, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**BFA diciembre 2011.** Provisión adicional 25,5 M ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos suelo formalizados en 2005 sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 61 B29876257 PROMOCIONES CUEVAS SÁNCHEZ, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	53	13,3	25%	D	26	4,2	2,5	26%	D	6	1,4	1,4	49%

Grupo Procusan.

**Caja Madrid 2010.** Riesgos en mora que proceden de **refinanciamientos** anteriores.

Préstamo 7,7 M concedido en 1/04, **refinanciado** varias veces. Para compra de parcela en "Ensanche de Vallecas" en Madrid, sobre el que se está construyendo edificio de 145 viviendas.

Péstamo 16,1 M, concedido en 5/07, vencimiento 5/11, para la compra de terrenos.

Préstamo 3,5 M concedido en 5/07, vencimiento 1/27, para la ampliación de un préstamo de suelo.

Préstamo 9,5 concedido en 7/07 vencimiento 7/11 para compra suelo y urbanización, sin detalle.

Varios préstamos 10 M, de 6/09 y 4/10, vencimiento 7/11 para construcción viviendas, sin detalle.

Préstamo sindicado 18,5 M, de los que 2,3 M Caja Madrid, concedido en 4/10, vencimiento 4/13, para **refinanciación** de deuda, se indica para gastos operativos de Procusán.

Sin estados financieros ni información sobre desarrollo de los proyectos y garantías.

**Bancaja diciembre 2011**, 26 M subestándar, provisión 4,6 M.

Préstamo promotor concedido en 6/06, saldo 18 M, grado de avance 100%, ventas 47%.

Cuenta de crédito de 12/09, 7,2 M para atender el pago del servicio de la deuda. Con garantía segunda hipoteca de las 136 viviendas que garantizan el préstamo promotor anterior.

**Bankia 2011.** Provisión adicional reformulación 2,5 M. Reducción del riesgo no explicada en expediente.

Préstamo promotor de 4/10, 1,8 M, se enmarca en el proceso de **reestructuración** de la deuda del Grupo, para pago a la AEAT de cantidades avaladas y la cancelación de cuenta de crédito vencida desde 11/02/2010, garantía de 2ª hipoteca sobre 32 viviendas terminadas en Vallecas (Madrid).

Sindicado de 4/11, 2,9 M, para refinanciación de deuda, garantía promoción a desarrollar.

Riesgos vencidos, según detalle de las posiciones. Declaración de concurso en 19/12/11, no consta en expediente. Sin información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**BFA 2011.** Provisión adicional 1,4 M ajuste complementario SIP. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial. Garantía suelos.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, Y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 62 B83126227 HENARES DE DESARROLLOS INTEGRALES, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	28	2,8	10%						S	28	2,8	8,4	40%

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 28 M, provisión 2,8 M, provisión 10%. Sin provisión en 2009. Préstamo concedido en 2010, lo que no se entiende. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**BFA diciembre 2011.** Provisión adicional 8,4 M ajuste complementario SIP. Préstamo de suelo formalizado en 2010, sin información sobre su desarrollo. Sin estados financieros.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 63 B83084533 DESARROLLOS NUEVA CONDOMINA, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	35	7,4	21%						D	26	8,4	4,2	48%

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 35 M, provisión 7,4 M, 21%. Préstamo concedido en 2005, vencimiento a largo plazo. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**BFA diciembre 2011.** Garantía personal, sin estados financieros. Préstamos de 2006 a 2009.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es personal, no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**64 A45014149 ORAMBA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	27	3,3	12%	S	25	2,8		11%					

**Caja Madrid 2010.** Préstamos concedidos entre 2006 y 2008. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**Bankia 2011.** Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías. Sociedad disuelta por fusión en 11/01/11, no consta en expediente.

**65 A12352399 CONSTRUCCIONES CASTELLÓN, S.A. (MARINA D'OR LOGER)**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	72	14,7	20%	D	51	11,1		22%	S	22	4,0	5,7	44%

**Caja Madrid 2010.** Figura como Construcciones Castellón 2000, 71,6 M dudosos dotados al 20% al acercarse el vencimiento de los riesgos (en 2009 sin dotación). Expediente sin información. No hay estados financieros, ni información sobre desarrollo de los proyectos y garantías.

**Bancaja diciembre de 2011,** 12,6 M subestándar y 3,1 provisión. Hay estados financieros de 2009.

Préstamo promotor concedido en 8/07 saldo 12,6 M, obra acabada desde 7/10, ventas 84%.

Es interesante el resumen de las reuniones mantenidas con el acreditado con motivo de la **refinanciación** de los riesgos. *SITUACION a 10-11-2009:*

*"La situación ha ido deteriorándose progresivamente, y el 16-12-2008, nos convocaron a una reunión con las principales entidades financieras acreedoras y propusieron no pagar intereses ni capital en los próximos 36 meses y dar nueva financiación, 60 M a 15 años.*

*Nueva reunión en 17-04-09, para aclarar el plan de viabilidad presentado por Deloitte. Extractos:*

*, El endeudamiento del grupo a 31-12-08 es de 798 M*

*, Desde 1998 han finalizado 10.592 viviendas (complejo Marina D'Or), de las que han escriturado 8.502.*

*Tienen actualmente (17/04/09) 2.090 terminadas en stock.*

*, De las 2.090 tenían una cartera de 1.259 preventas, de las cuales solo tienen previsto escriturar 125. El resto de 1.063 son contratos de compraventa con los que han agotado la posibilidad de escriturar, y que van a rescindir por incumplimiento de contrato, sin devolución de las cantidades entregadas a cuenta.*

*, El grueso de su actividad internacional se centra en Marruecos.*

*, Tienen 5 hoteles en Marina O'Or con 1.200 habitaciones, además de otro hotel en Vila-real .*

*, Parten de que las ventas en España serán mínimas. En 2006 vendieron, 1.440 viviendas, en 2007 446 y en 2008 215. Previsiones: 86 en 2009, 66 en 2010, 110 en 2011 y 150 en 2012.*

*, Los precios medios de venta se han reducido en un 8% sobre los precios medios de venta de 2007, y un 3,28% sobre el precio medio de los últimos 4 meses de 2008. Con lo que el precio medio es de 236 M€. En la última reunión les planteamos la posibilidad de reducir de forma considerable los precios de venta para eliminar stocks y no están dispuestos a reducir estos hasta que no escrituren todas las viviendas que tienen prevendidas (las 125 finalizadas y pendientes de escriturar, 97 viviendas de promociones recién finalizadas y las de la promoción en curso - a entregar a mediados de 2010*

*En resumen, el plan contempla el aplazamiento de la deuda actual, con reinstrumentación para atender el servicio de la deuda por 3 años, y la recuperación de los ingresos solo se ve a partir de 2012. Para ello tiene que vender prácticamente el 100% de los proyectos inmobiliarios internacionales y aún en ese caso con un gran riesgo de tipo de cambio y con posibles dificultades para la repatriación de fondos.*

Al final Bancaja se decantó por la compraventa de activos y el 07-07-2009 CISA les adquirió 4 suelos en Oropesa y otro en Valladolid por 65M, con los que se cancelaron un préstamo hipotecario de suelo de 50 M y un crédito personal de 15 M”.

**Bankia 2011.** Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y garantías. Sociedad disuelta por fusión en 11/01/11, absorbida por Marina D'Or-Loger, no consta en expediente.

**BFA 2011.** Provisión adicional 5,7 M ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos suelo formalizados en los años 2008 y 2009, sin información sobre su desarrollo. La mayor parte del riesgo del Acreditado (69% del riesgo total) ha sido clasificado por BFA como riesgo subestándar. El resto del riesgo ha sido clasificado como dudoso por razones distintas de la morosidad.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**66 A31034275 CONSTRUC JUAN BAUTISTA FLORES, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	41	0,8	2%	D	42	11,1	27%										

**Caja Madrid 2009.** Riesgos concedidos en 2007 sin información sobre las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Riesgos concedidos entre 2004 y 2007. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, los proyectos que financian y las garantías.

**67 A28707032 NOZAR, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	51	12,9	25%	D	5	1,3	25%										

**Caja Madrid 2009.** Expediente sin información sobre el acreditado y las garantías. Cuenta de crédito de 40 M, avalada por los socios. Declaración de concurso en 21/11/08. No consta en expediente

**Caja Madrid 2010.** El riesgo se reduce en 46 M y la provisión en 11,6 M, no explicado en expediente. Sin información sobre el acreditado y las garantías.

**68 A82069584 BANO REAL. S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	15	3,6	25%	D	3	0,9		25%					

Grupo Nozar.

**Caja Madrid 2010.** Sin provisión en 2009. Préstamo concedido en 9/07. Sin estados financieros ni información sobre el riesgo, los proyectos que financian y las garantías.

**Bankia 2011.** Reducción de riesgo 12 M, no explicada en expediente. Préstamo promotor de 9/07, saldo 14,2 M a 9/11, para construir 50 viviendas en Barbastro, Huesca. Figura el riesgo como dudoso por considerar reducida su posibilidad de cobro. Garantía hipotecaria. No se sabe el estado de la promoción. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**69 F84418300 BALMASEDA, S.C.M.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	22	5,5	25%	D	5	0,2	0,6	17%					

**Caja Madrid 2010.** Sin provisión en 2009. Aumento del riesgo en 11 M no explicado en expediente. Préstamo concedido en 9/07. Sin estados financieros ni información sobre el riesgo, los proyectos que financian y las garantías.

**Bankia 2011.** El riesgo baja en 17 M y la provisión en 5,3 M, aunque luego se registra una provisión adicional de 0,6 M en reformulación; operaciones no explicadas en expediente. Préstamo de 5/09, vencimiento 5/12, 19,5 M, para construir 154 viviendas, en régimen de Cooperativa, en Getafe (Madrid).

**70 B85517548 INFODIRECCIÓN, S.L.**



C Madrid 2009			C Madrid 2010			Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %
S	762	72,0 9%									

Recoge activos adjudicados de Caja Madrid. Disuelta por fusión en 26/01/10, absorbida por Caja Madrid.

**71 ZZ01690ZZ NEW SUNWARD HOLDING B.V.**

C Madrid 2009			C Madrid 2010			Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %
S	105	10,5 10%									

**Caja Madrid 2009.** Es una filial del Grupo Cemex. El expediente no contiene ninguna información, la conclusión es calificación subestándar, con provisión del 10% “considerando la situación del riesgo y desinversiones de acuerdo al calendario previsto”.

## Grupo 2: acreditados medianos

Evolución RESTO riesgos Caja Madrid Bankia BFA en millones €	Posiciones de 2009				Posiciones de 2010				Posiciones 2011 de Bankia				Posiciones de 2011 de BFA					
	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
72 URBANIZADORA SEVINOVA, S.L.	S	12	1,7	14%	D	11	2,9	25%						D	39	9,4	8,8	47%
73 GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.									D	22	10,4		48%	D	81	25,8	14,1	49%
74 PROSA. PROMOTORA DE SALAMANCA SA									D	26	6,4		24%	D	50	16,0	9,1	50%
75 BIGECO SA									D	18	3,6	1,1	25%	D	30	7,6	10,0	58%
76 PROMOVAIILA S.A.									D	17	0,7	0,6	8%	D	27	2,9	10,7	50%
77 PROINSA DESARROLLO SIGLO XXI S,L,									D	19	4,8		25%	D	15	3,7	4,3	54%
78 AEROPISTAS, S.L.	S	37	3,7	10%					S	36	3,6		10%					
79 EQUIPO 10 DE GESTION INMOBIL	S	25	2,7	11%	S	22	3,8	17%	S	16	2,9	0,8	23%	D	20	5,3	4,7	51%
80 DESARROLLO DE ACTIVOS INMOBIL	D	15	2,4	15%	D	19	4,7	25%	D	16	5,9		38%	D	18	5,8	3,4	51%
81 PROMOTORA INMOBIL SARASUR					S	32	8,1	25%						D	34	8,1	11,4	58%
82 CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A.	S	21	2,1	10%	S	21	3,9	19%						D	32	10,3	11,3	68%
83 DELFOS PROMOCIONES 2002 SL					D	37	6,7	18%	D	32	5,5	0,8	20%					
84 PROMOCIONES GONZALEZ S.A.	D	27	4,0	15%	D	17	2,6	15%	S	30	2,0	3,2	17%					
85 FUENTEMED I.S.L.					S	33	4,9	15%						S	30	4,5	25,4	100%
86 PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOT.	S	55	12,5	23%	D	32	7,6	24%	D	26	6,6	1,2	30%					
87 MARINO LOPEZ XXI, S.L.					S	20	1,2	6%	S	13	0,5	1,5	15%	S	13	1,3	11,8	102%
88 MEDIANNUAIRE HOLDING S.A.	S	25	2,5	10%	S	25	6,1	25%	D	25	6,2		25%					
89 ALZA RESIDENCIAL SL					D	30	3,4	11%	D	25	2,6	1,2	15%					
90 GESTORA INMOBIL BESÓS, SA	S	21	2,1	10%	D	27	13,4	50%	D	22	6,5		30%					
91 FINARTEX, SAS	S	37	2,3	6%	S	22	3,4	15%	S	22	3,3		15%					
92 NATURAL STONE INVESTMENTS. SA					D	22	10,8	50%	D	22	10,8		50%					
93 ADB AGUAS DE BARCELLOS, SA	D	22	5,4	25%	D	21	5,3	25%	D	21	5,1		25%					
94 ARMACENTRO SL					S	16	0,9	6%	S	20	0,2		1%					
95 ARCO ALAMEDA S.A.	D	18	4,9	28%	D	18	2,2	12%						D	19	7,8	10,9	100%
96 PROMOSTRE SL					D	12	1,8	15%						S	18	2,0	6,7	48%
97 URBANIZ CLUB CAMPO LOGROÑO	D	14	3,8	28%	D	13	5,4	40%	D	18	7,2		40%					
98 ANDEPRO S.L.	D	16	0,0	0%	D	17	1,2	7%	D	17	1,7	0,0	10%					
99 CIOTER, S.L.					D	22	3,2	14%	S	17	2,3	0,2	15%					
100 REMOLQUES Y SERV MARITIMOS, SL					S	14	1,1	8%	S	16	1,2		7%					
101 EDIFICASA 2000 S.A,	S	16	1,5	9%	D	15	3,8	25%						D	16	3,8	2,0	36%
102 PRODAEMI, S.L.					D	16	4,4	28%	D	16	4,4		28%					
103 NOVAINDES DESARROLLO INMOBIL					D	16	4,1	25%	D	16	6,6		42%					
104 VENTERO MUÑOZ S.A.	D	6	1,6	25%	D	7	0,6	9%	D	15	7,7		50%					
105 AGS PAÇOS DE FERREIRA S.A	S	17	1,6	9%	S	15	1,5	10%	S	15	1,5		10%					
106 FERCLER S.L.	D	15	4,2	28%	D	15	6,0	40%	D	14	5,4		39%					
107 FOMENTO INSULAR S.L					D	14			D	14	2,0		14%					
108 RIURBAN SA					D	15	3,8	25%						D	14	3,4	4,9	60%
109 CONSTRUCCIONES ARRANZ ACINAS, SA					D	19	4,6	25%						D	13	3,3	4,6	59%
110 CAMPOBURGOS,S,L,					D	17	4,3	25%						D	13	3,3	4,6	60%
111 PUERTAROMERAL SCA					S	12	1,7	15%						D	13	1,5	4,7	47%
112 COGILCODOS S.L.	D	17	7,7	46%	D	15	5,0	32%	D	13	3,9		30%					
113 CONSTRUCT INMOBIL VALDEPEÑAS					D	13	2,1	16%	D	13	9,4		74%					
114 LABARO GRUPO INMOBILIARIO. S.A	D	13	8,4	64%	D	13	5,5	44%	D	13	5,5		44%					
115 NUEVA ESCALA 1,50 S.L.	D	11	2,8	25%	D	11	2,7	24%	D	12	3,1		25%					
116 VARIETAL DISTRIB MERGER SUB, INC	S	13	1,3	10%	S	12	1,2	10%	S	12	1,2		10%					
117 DESA INMOBIL FLUVIA, S.L.					D	13	3,3	25%	D	12	3,0		25%					
118 MURCIANA DE PROMOCIONES INMOBIL					S	11	1,6	15%						D	11	2,5	1,3	34%
119 FITENI. S.L.					D	24	4,6	19%						D	11	2,8	3,5	56%
120 EVE MARINA S.L.	S	53	10,4	20%	D	11	4,1	38%	D	11	4,1		38%					
121 ISOFOTÓN, SA					S	11	0,1	1%	S	11	0,1		1%					
122 PROMOCIONES NICUESA, S.A.					D	6	1,4	23%						D	11	2,7	2,7	49%
123 DINOSOL SUPERMERCADOS. S.L.					S	30	4,0	13%	D	11	1,1		10%					
124 LOGISPARK PARACUELLOS, SL					D	11	2,7	26%	D	11	2,7		26%					
125 PROMY ARQUITECTURA BAULA	S	11	1,1	10%	D	11	2,6	25%	D	11	3,5		33%					
126 SANEDISA					D	11	2,6	25%						D	10	2,5	3,1	56%
127 KAUPTHING BANK	D	10	2,5	25%	D	10	2,5	25%	D	10	5,0		50%					
128 LONTANA SURESTE, SL					D	18	2,1	12%	D	4	1,5	1,8	73%					
129 FAT FACE WORLD BORROWINGS LTD	S	18	1,8	10%	S	18	1,8	10%	S	18	1,8		10%					
130 GESTION Y DES DE COMUNIDADES					D	28	5,0	18%						D	29	9,5	1,3	38%
131 RIVAS FUTURA, S.A.					D	11	2,6	25%	D	10	3,8		37%					
<b>Totales</b>		<b>544</b>	<b>95</b>	<b>17%</b>		<b>950</b>	<b>197</b>	<b>21%</b>		<b>756</b>	<b>177</b>	<b>12</b>	<b>25%</b>		<b>566</b>	<b>146</b>	<b>175</b>	<b>57%</b>

### 72 B80797749 URBANIZADORA SEVINOVA, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	12	1,7	14%	D	11	2,9	25%						D	39	9,4	8,8	47%

**Caja Madrid 2009.** Préstamo de 3/06, 7 M para compra de suelo y otro de 3,6 M de 2/09 para refinanciar otros riesgos. Vencido 0,93 M. Sin información sobre desarrollo de las promociones y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Dudoso 11,5 M, provisión 2,9 M, 25%. Sin estados financieros. Sin información sobre desarrollo de las promociones y las garantías.

**BFA 2011.** Dudoso 39 M, provisión 18,2 M, 47%. Incluye provisión adicional, 8,8 M, ajuste complementario SIP. Registra impagados. Sin estados financieros. Préstamos de 2009 y 2010 con garantía de suelos y viviendas, sin información sobre su desarrollo. Declaración de concurso en 20/06/11, no consta en expediente.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (presentando el cliente impagados) y que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponiendo de estados financieros actualizados con los que analizar la estructura económico-financiera del acreditado, concluimos

favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 73 B84309897 GREENPAR PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	22	10,4		48%	D	81	25,8	14,1	49%

**Bankia 2011.** Este riesgo procede de Caja de Ávila, donde a 30/09/10 tenía saldo de 92 M, provisión 5 M. Todo el riesgo moroso desde 3/11. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**BFA diciembre 2011.** Impagos con antigüedad entre los nueve y los doce meses. La totalidad del riesgo del acreditado se concentra en operaciones de préstamo suelo formalizadas en los años 2006 y 2007.

#### Conclusión auditoría.

La totalidad del riesgo del Acreditado ha sido clasificado por BFA como dudoso por razones de morosidad presentando los impagos una antigüedad entre los nueve y los doce meses. Consideramos correcta la dotación del acreditado ya que el porcentaje de dotación propuesto por la compañía es razonable, teniendo en cuenta los porcentajes de dotación que exige la circular 4/2004 de Banco de España en su Anejo IX para acreditados clasificados como dudosos por razones de la morosidad y el valor de las garantías corregido por tipo de garantía y antigüedad.

#### 74 A37334117 PROSA PROMOTORA DE SALAMANCA, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	3	0,8	25%	D	26	6,4		24%	D	50	16,0	9,1	50%

**Caja Madrid 2010.** Sin provisión en 2009. Préstamo concedido en 3/07.

**Bankia 2011.** No explicado en expediente el origen de los riesgos, se entiende proceden de otras Cajas, distintas a Caja Madrid. Pérdidas continuadas, fondos propios negativos 46 M, para un exigible de 156 M. Sin información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**BFA 2011.** Préstamos suelo de 2005 a 2007, sin información sobre su desarrollo.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (presentando el cliente impagos), la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (pérdidas continuadas, fondos propios negativos, endeudamiento superior al recomendado) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 75 A12038113 BIGECO, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	18	3,6	1,1	25%	D	30	7,6	10,0	58%

**Bankia 2011.** Provisión adicional 1,1 M en reformulación. Préstamo 7 M concedido en 10/03 para financiar promoción de 112 viviendas en el PAU Montecarmelo. Cuenta de crédito, 10,3 M, garantía personal. Pérdidas continuadas. Sin información sobre los proyectos financiados y garantías.

**BFA 2011.** Préstamos formalizados entre 2007 y 2009, sin información sobre desarrollo de los proyectos financiados y garantías. Provisión adicional, 10 M, ajuste complementario SIP.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (alto nivel de endeudamiento, evolución negativa de la cifra de negocios, existencia de pérdidas en ejercicio anteriores ... ) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 76 A78827300 PROMOAVILA, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	17	0,7	0,6	8%	D	27	2,9	10,7	50%

**Bankia 2011.** Provisión adicional 0,6 M en reformulación.

Dos préstamos que suman 15 M, de los que 10 M dudosos y 5 subestándar. Uno con saldo de 8,6 M concedido en 1/08 y otro de 1,2 M de 2/09. El resto del riesgo, 2 M, clasificado como riesgo normal.

Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**BFA 2011.** Provisión adicional 10,7 M, ajuste complementario SIP. Préstamos suelo formalizados en 2008 y 2009 sin información sobre su desarrollo.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (elevado endeudamiento, evolución negativa de la cifra de negocios, tendencia decreciente de los fondos propios ...) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 77 B20759593 PROINSA DESARROLLO SIGLO XXI, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	19	4,8		25%	D	15	3,7	4,3	54%

**Bankia 2011.** El riesgo consiste en dos líneas de avales con garantía personal. Sin estados financieros, no se sabe qué se avala. Sin información sobre el proyecto.

**Bancaja diciembre de 2011,** 21 M dudosos, 8,4 provisión, Pertenece en un 55% a Reyal Urbis. Crédito de 21 M con garantía de suelo, de 27/12/2010, vencimiento 27/12/2011. Participación en sindicado de 30 M facilitado el 28.10.96 por EBN Banco y Caja Duero con garantía hipotecaria. Bancaja asumió la deuda de Caja Duero por el mismo importe. Estados financieros de 2009, pérdidas continuadas.

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamo y cuentas de crédito formalizados entre 2008 y 2010, con garantía real, sin información sobre desarrollo de las promociones y las garantías.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 78 B83670000 AEROPISTAS, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	37	3,7	10%					S	36	3,6		10%					

**Caja Madrid 2009.** Sociedad participada al 80% por el grupo OHL Concesionaria de la autopista eje aeropuerto. Se califica como subestándar debido a las pérdidas registradas.

**Bankia 2011.** Subestándar 36 M, provisión 3,6 M, 10%. Pérdidas continuadas, fondos propios negativos. Sin información sobre los proyectos financiados y garantías

#### 79 B35388800 EQUIPO DIEZ DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	25	2,7	11%	S	22	3,8	17%	S	16	2,9	0,8	23%	D	20	5,3	4,7	51%

Grupo Anfi, Hnos Sánchez Cazorla.

**Caja Madrid 2009.** Préstamo, línea de aval y cuenta de crédito concedidos entre 2003 y 2007. Sin información sobre el acreditado, los riesgos y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y las garantías.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 0,8 M en reformulación. Préstamo 15, 4 M. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, los proyectos financiados y las garantías.

**BFA 2011.** Provisión adicional 4,7 M ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos formalizados entre 2005 y 2007, sin información sobre desarrollo de los proyectos y las garantías.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), que no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 80 A78471752 DESARROLLOS DE ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. (DETINSA)

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	15	2,4	15%	D	19	4,7	25%	D	16	5,9		38%	D	18	5,8	3,4	51%

**Caja Madrid 2009.** Préstamos promotor **refinanciados** en 11/07 y 5/08, de los que 6,5 M en mora. Promociones en Murcia. Sin información financiera actualizada ni sobre el desarrollo de los riesgos y garantías.

**Caja Madrid 2010.** El riesgo creció en 4 M y la provisión del 15% al 25%. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y las garantías.

**Bancaja diciembre de 2011,** 30 M dudosos, 8,3 provisión. Préstamo promotor de 4/05, saldo 30,2 M, obra terminada desde 3/07, 162 viviendas en Estepona, ventas 33%. Impagos desde 4/10.

**Bankia 2011.** Préstamo 14,8 M de 5/08, para construir un edificio de 5 plantas y 3 sótanos, 101 viviendas y garajes en casco urbano de Denia (Alicante). Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías. Declaración de concurso en 28/05/10, no indicado en expediente.

**BFA 2011.** Provisión adicional 3,4 M ajuste complementario SIP. Préstamos suelo de 2008.

#### Conclusión auditoría.

La totalidad del riesgo del Acreditado ha sido clasificado por BFA como dudoso por razones de morosidad presentando los impagos una antigüedad entre los seis y los nueve meses. Consideramos correcta la dotación del acreditado ya que el porcentaje de dotación propuesto por la compañía es razonable teniendo en cuenta los porcentajes de dotación que exige la Circular 4/2004 de Banco de España en su Anejo IX para acreditados clasificados como dudosos por razones de la morosidad.

#### 81 A14538128 PROMOTORA INMOBILIARIA SARASUR, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	32	8,1	25%						D	34	8,1	11,4	58%

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 32,4 M, provisión 4,9 M, 15%. En 2009 sin dotación. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**BFA 2011.** Dudoso 34 M, provisión 19,5 M, 58%. Incluye provisión adicional, 11,4 M, ajuste complementario SIP. Impagos con antigüedad entre seis y nueve meses. Préstamos suelo de 2009.

#### Conclusión auditoría.

La totalidad del riesgo del Acreditado ha sido clasificado por BFA como dudoso por razones de la morosidad presentando los impagos una antigüedad entre los seis y los nueve meses. Consideramos correcta la dotación del acreditado ya que el porcentaje de dotación propuesto por la compañía es razonable teniendo en cuenta lo exigido por la Circular 4/2004 de Banco de España para acreditados clasificados como dudosos por razones de la morosidad, la negativa evolución de las posiciones del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas.

#### 82 A41016262 CONSTRUCCIONES AZAGRA, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	21	2,1	10%	S	21	3,9	19%						D	32	10,3	11,3	68%

**Caja Madrid 2009.** Subestándar 20 M, provisión 2 M, 10%. Préstamos promotor **refinanciados** en 2005 y 2008 que vencen en 12/10 y 10/11. Sin estados financieros actualizados ni información sobre el desarrollo de los proyectos y garantías.

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 20 M, provisión 3,9 M, 19%. Indica préstamos concedidos entre 2005 y 2010, de lo que se deduce que se han **refinanciado** nuevamente riesgos, sin explicarlo en expediente. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, el desarrollo de los proyectos y garantías.

**BFA 2011.** Dudoso 32 M, provisión 21,6 M, 68%. Incluye provisión adicional, 11,3 M, ajuste complementario SIP. Impagos con antigüedad superior al año. Préstamos formalizadas entre los años 2005 y 2009. Declaración de concurso en 15/02/12, no indicado en expediente.

#### Conclusión auditoría.

La totalidad del riesgo del Acreditado ha sido clasificado por BFA como dudoso por razones de morosidad presentando los impagos una antigüedad superior al año. Consideramos correcta la dotación del acreditado ya que el porcentaje de dotación propuesto por la compañía es razonable teniendo en cuenta los porcentajes de dotación que exige la Circular 4/2004 de Banco de España en su Anejo IX para acreditados clasificados como dudosos por razones de morosidad y el valor de las garantías corregido por tipo de garantía y antigüedad.

#### 83 B85156776 DELFOS PROMOCIONES 2002, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D		37	6,7	18%	D	32	5,5	0,8	20%								

**Caja Madrid 2010.** Provisión 18%. En 2009 sin dotación. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 0,8 M en reformulación. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y garantías.

#### 84 A16009367 PROMOCIONES GONZÁLEZ, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	27	4,0	15%	D	17	2,6	15%	S	30	2,0	3,2	17%					

**Caja Madrid 2009.** Préstamos y líneas de aval concedidos entre 2005 y 2009. El riesgo se ha reducido en 22 M durante 2009, pero no se explica cómo en el expediente. Sin información sobre los riesgos. Dudoso por razones distintas de la morosidad, pero no se explica la razón.

**Caja Madrid 2010.** El riesgo se redujo en 5 M, pero no se explica en el expediente. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos, las garantías y el estado de los proyectos financiados.

**Bankia 2011.** Aumento de riesgo de 13 M, no explicado en expediente. Provisión adicional de 3,2 M en reformulación. El 24,3% del riesgo es moroso, principalmente avales por compra de suelo.

Préstamo de 3/10, 10,1 M, para desarrollar Fase II de la promoción en el polígono Santa M<sup>a</sup> de Benquerencia de Toledo. Garantía hipotecaria sobre 116 viviendas. Préstamo de 1/10, 10,3 M, promotor ampliación parcial de préstamo suelo, para financiar promoción de 112 viviendas de la Fase I en mismo lugar. Sin estados financieros ni información sobre el desarrollo de los proyectos y garantías.

#### 85 B50959519 FUENTEMED I, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
		S	33	4,9	15%					S	30	4,5	25,4	100%			

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 32,6 M, provisión 4,9, 15%. En 2009 sin provisión. Préstamo concedido en 2009, con vencimiento a corto plazo, riesgo 32,6 M y fondo 4,9 M, con importes vencidos inferiores a tres meses. Sin estados financieros. No se sabe qué se financia, no hay información sobre los préstamos, las garantías, ni sobre el estado del proyecto.

**BFA 2011.** Provisión adicional 25,4 ajuste complementario constitución SIP. Préstamos suelo formalizados en 2009 sin información sobre su desarrollo. Sin estados financieros.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector de actividad en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 86 B62552344 PROSAVI PROMOCIONES Y EXPLOT. INMOBILIARIAS, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	55	12,5	23%	D	32	7,6	24%	D	26	6,6	1,2	30%					

**Caja Madrid 2008.** Préstamo promotor 42,7 M, con límite de 60 M para la construcción de 160 viviendas en la UE Nueva Andalucía de Marbella (Málaga). En 6/07 avance obra 15% y preventas del 56%. LTV del 50% y provisionado al 25%, sin explicar motivo.

**Caja Madrid 2009.** Expediente sin información, salvo copia de un préstamo del que no se sabe saldo para cancelación de cuenta de crédito concedida en 3/06 para cubrir los desfases de liquidez del

acreditado que no se renueva a su vencimiento, 6/07, es decir, **refinanciación** de riesgos **refinanciados**. Sin información sobre el acreditado y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Expediente sin información, no se explica la reducción del riesgo. Sin estados financieros. Sin información sobre el acreditado y las garantías

**Bancaja, junio 2011,** 76 M subestándar con provisión de 18 M. Préstamo de 10 M para construcción de un hotel, ya terminado, vencido en 27/2/11 y ampliado el plazo en 12 meses. Préstamo de 56 M concedido en 3/07 para construir 107 viviendas, obra al 85%, sin ventas.

**Bancaja diciembre 2011,** 74 M subestándar, 19 provisión. Préstamo 10,2 M, de 2/07 y **novado** en 2/11, ampliando el plazo en un año. Hipotecario autopromotor para construir un hotel de 146 habitaciones, vendido a la cadena Accor Hoteles. A 30/09/2011 presenta un impago por importe de 126 mil €.

Préstamo promotor concedido en marzo de 2007, saldo 55,7 M. Las obras al 85% en 1/11, sin ventas.

**Bankia 2011.** Reducción de riesgo 6 M, no explicada en expediente. Provisión adicional 1,2 M en reformulación. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías

#### 87 B22004113 MARINO LÓPEZ XXI, S.L

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	20	1,2	6%	S	13	0,5	1,5	15%	S	13	1,3	11,8	102%

**Caja Madrid 2010.** Provisión 6%. Sin provisión en 2009. Riesgos concedidos entre 2007 y 2009. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 1,5 M en reformulación. Cuenta de crédito 4/09, 4,7 M, refinanciación de riesgos anteriores. Préstamo de 7/07, 8 M, construcción de 36 viviendas en Utebo, Zaragoza. Pérdidas continuadas. Sin información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**BFA 2011.** Provisión adicional 11,8 M ajuste complementario SIP. Préstamos y cuentas de crédito de 2008 a 2011. Sin información sobre proyecto financiado y garantías.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 88 ZZ03128ZZ MEDIANNUAIRE HOLDING, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	25	2,5	10%	S	25	6,1	25%	D	25	6,2		25%					

**Caja Madrid 2009.** Subestándar 24,5 M, provisión 2,45 M, 10%. Sociedad constituida por los fondos de capital riesgo KKR (80%) y Goldman Sachs Capital Partners (20%), que adquirió en 10/06 participación del 54% de Pages Jaunes Groupe, negocio de páginas amarillas a France Telecom. Sindicado concedido en 2006 para financiar la compra. Se califica subestándar con provisión del 10% por carecer de estados financieros.

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 24,5 M, provisión 2,45 M, 10%. Sin variación respecto a 2009. Sin estados financieros ni información sobre el riesgo, con garantía personal.

**Bankia 2011.** Dudoso 25,3 M, provisión 6,2 M, 25%. Patrimonio negativo.

#### 89 B16103889 ALZA RESIDENCIAL, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	30	3,4	11%	D	25	2,6	1,2	15%					

**Caja Madrid 2010.** Sin provisión en 2009. Riesgos concedidos en 2006. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, desarrollo del proyecto y garantías.

**Bankia 2011.** Provisión adicional 1,2 M en reformulación. Reducción de riesgo 5 M, no explicada en expediente. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y garantías.

#### 90 A60620176 GESTORA INMOBILIARIA BESÓS, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	21	2,1	10%	D	27	13,4	50%	D	22	6,5		30%					

**Caja Madrid 2009.** Préstamo promotor de 5/06 para construir 44 viviendas en Barcelona. Sin estados financieros ni información sobre desarrollo del proyecto y garantías.

**Caja Madrid 2010.** Aumento del riesgo de 6 M, no explicado en expediente; según desglose de posiciones parece corresponder a descubierto en cuenta. Sin estados financieros ni información sobre desarrollo del proyecto y garantías

**Bankia 2011.** Reducción de riesgo 5 M y bajada de la provisión del 50% al 30%, no explicado en expediente. Sin estados financieros ni información sobre desarrollo de las promociones y garantías.

#### 91 ZZ03284ZZ FINARTEX, S.A.S.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	37	2,3	6%	S	22	3,4	15%	S	22	3,3		15%					

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 22,4 M, provisión 2,2 M, 10%. Préstamos sindicados de 2008 para la compra del grupo francés Vivarte con una red de 2.622 tiendas de ropa y calzado (635 en el extranjero, principalmente Suiza y España) en centros urbanos y en grandes superficies o tiendas "outlet" en la periferia de las ciudades. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, con garantía personal.

**Bankia 2011.** Subestándar 21,7 M, provisión 3,3 M, 15%. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, con garantía personal.

#### 92 ZZ0458N NATURAL STONE INVESTMENTS, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	22	10,8	50%	D	22	10,8		50%					

**Caja Madrid 2010.** Préstamos sindicados concedidos en 2010, provisión del 50%, garantía personal. Expediente sin información. Sin estados financieros ni información sobre el riesgo.

**Bankia 2011.** Préstamo sindicado de 2010 garantía personal para **refinanciar** y evitar la disolución de Grupo Levantina, con fondos propios negativos. Sin estados financieros ni información sobre el riesgo

#### 93 506911314 ADB AGUAS DE BARCELOS, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	22	5,4	25%	D	21	5,3	25%	D	21	5,1		25%					

**Caja Madrid 2009.** Línea de aval y préstamo sindicado de 2008 para financiar ampliación del suministro de agua y saneamiento de Barcelos (Portugal). Garantía personal. Se califica dudoso con provisión 25% por su mala situación patrimonial, con alto nivel de apalancamiento y problemas de liquidez.

**Caja Madrid 2010.** Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos.

**Bankia 2011.** Caída de las ventas, pérdidas y escasa liquidez. Riesgos con garantía personal.

#### 94 B79369930 ARMACENTRO, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	16	0,9	6%	S	20	0,2		1%					

**Caja Madrid 2010.** Normal 15 M, provisión 0,8 M, 6%. En 2009 sin provisión. Cuenta de crédito y descuento comercial concedidos en 2010. Importes vencidos por 3,5 M. garantía personal. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos.

**Bankia 2011.** Subestándar 20 M, provisión 0,1 M, 1%. El auditor considera que todos los riesgos deberían estar clasificados como subestándar y provisionados al 10%, por tener garantía personal, presentar impagos y carecer de estados financieros actualizados. Expediente sin información. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, y las garantías.

#### 95 A78847316 ARCO ALAMEDA, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	18	4,9	28%	D	18	2,2	12%						D	19	7,8	10,9	100%

**Caja Madrid 2009.** Dudoso 17,5 M, provisión 4,9 M, 28%. Préstamos y avales concedidos entre 2008 y 2009. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos y garantías. Se clasifica dudoso por razones distintas de la morosidad, con provisión del 25%.

**Caja Madrid 2010.** Dudoso 17,5 M, provisión 2,2 M, 12%. Importes vencidos por importe 17,5 M con antigüedad inferior a tres meses, a pesar de lo cual baja la provisión del 28% al 12%. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos y garantías.



**BFA 2011.** Dudoso 19 M, provisión 19 M, 100%. Incluye provisión adicional, 10,9 M, ajuste complementario SIP. Préstamo de 2009, con garantía de suelo sin información sobre su desarrollo. Declaración de concurso en 6/10/11, no indicado en expediente.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (presentando el cliente impagados) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**96 B58773482 PROMOSASTRE, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	12	1,8	15%						S	18	2,0	6,7	48%

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 11,6 M, provisión 1,7 M, 15%. Sin provisión en 2009. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos y garantías.

**BFA 2011.** Subestándar 18 M, provisión 8,7 M, 48%. Incluye provisión adicional, 6,7 M, ajuste complementario SIP Sin estados financieros. Préstamo y cuentas de crédito formalizadas entre 2007 y 2009 con garantía de viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros del acreditado con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**97 B15854722 URBANIZACIÓN CLUB DE CAMPO DE LOGROÑO, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	14	3,8	28%	D	13	5,4	40%	D	18	7,2		40%					

Grupo Martinsa.

**Caja Madrid 2009.** Préstamos y línea de aval concedidos entre 2005 y 2006. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos y garantías.

**Caja Madrid 2010.** La provisión aumenta del 28% al 40%, no explicado en expediente. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos y garantías

**Bankia 2011.** Aumento de riesgo 5 M, no explicado en expediente. Grupo en pérdidas continuadas y patrimonio negativo. Sin información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**98 B41745829 ANDEPRO, S. L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	16	0,0	0%	D	17	1,2	7%	D	17	1,7	0,0	10%					

**Caja Madrid 2009.** Préstamos, cuenta de crédito y avales concedidos entre 2006 y 2009. Registra impagos, pero el expediente no indica su cuantía. Sin información sobre el acreditado, los riesgos y sus garantías.

**Caja Madrid 2010.** Provisión 7%. Registra impagos, pero el expediente no indica su cuantía. Sin información sobre el acreditado, los riesgos y sus garantías.

**Bankia 2011.** Préstamo promotor de 6/07, 17 M, para construir 62 viviendas, ya terminadas. No se indica grado de ventas. Sin estados financieros.

**99 B80666597 CIOTER, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	22	3,2	14%	S	17	2,3	0,2	15%					

**Caja Madrid 2010.** En 2009 sin provisión. Préstamos concedidos entre 1998 y 2009, todos con vencimiento a corto plazo. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y las garantías.

**Bankia 2011.** Préstamo de 12,6 M concedido en 2006. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**100 B38001855 REMOLQUES Y SERVICIOS MARÍTIMOS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	14	1,1	8%	S	16	1,2		7%					

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 14 M, provisión 1,2 M, 8%. En 2009 sin provisión. En 2010 el riesgo aumentó en 8 M, no explicado en expediente. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, desarrollo de las promociones y garantías.

**Bankia 2011.** Subestándar 16,4 M, provisión 1,2 M, 7%. La empresa presta servicio de remolque y amarre en 10 puertos con 18 remolcadores. Préstamos sindicados procedentes de la **reestructuración** de la deuda del grupo en 3/10, con garantía personal.

**101 A47410592 EDIFICASA 2000, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	16	1,5	9%	D	15	3,8	25%						D	16	3,8	2,0	36%

**Caja Madrid 2009.** Subestándar 15,2 M, provisión 1,5 M, 10%. Grupo Urvasco. Préstamo de 12/07, 6 M, para compra de suelo. Otros dos préstamos por 9,2 M concedidos en 2/08 y 7/09 para **refinanciar** otros riesgos. Sin información sobre desarrollo de las promociones y garantías.

**Caja Madrid 2010.** Dudoso 15,2 M, provisión 3,8 M, 25%. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, desarrollo de las promociones y garantías.

**BFA 2011.** Dudoso 16 M, provisión 5,8 M, 36%. Incluye provisión adicional, 2 M, ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos formalizados entre 2007 y 2009 con garantía de suelos y/o viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**102 B96295068 PRODAEMI, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	16	4,4	28%	D	16	4,4		28%					

**Caja Madrid 2010.** Sin provisión en 2009. Préstamo concedido en 2006, garantía personal. Sin estados financieros. Declaración de concurso en 16/11/09, no indicado en expediente

**Bankia 2011.** Préstamo moroso vencido en 9/09 por 15,7 M. Con garantía hipotecaria sobre 88 viviendas en Puebla de Farnals (Valencia) y aval solidario de la entidad Prodamix SL, en concurso de acreedores. No se indica grado de avance y preventas de las viviendas. Sin estados financieros.

**103 A41877564 NOVAINDES DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	16	4,1	25%	D	16	6,6		42%					

**Caja Madrid 2010.** Sin provisión en 2009. Préstamo concedido en 2007. Sin estados financieros ni información sobre el riesgo, los proyectos financiados y las garantías.

**Bankia 2011.** Préstamo 15.6 M. Sin estados financieros, ni información sobre proyectos financiados y garantías. Declaración de concurso en 19/04/10, no indicado en expediente.

**104 A05016910 VENTERO MUÑOZ, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	6	1,6	25%	D	7	0,6	9%	D	15	7,7		50%					

**Caja Madrid 2009.** Préstamos y avales concedidos entre 2006 y 2008. El deudor muestra dificultades para hacer frente a los pagos. Sin información sobre el acreditado, los riesgos y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Rebaja de la provisión del 25% al 9% no explicada en expediente. Sin información sobre el acreditado, los riesgos y las garantías.

**Bankia 2011.** Aumento de riesgo 8 M no explicado en expediente. Dos préstamos de 3/09, que suman 15,3 M, garantía personal. Impagos por importe de 15,3 M con una antigüedad entre los tres y los seis

meses. Declaración de concurso en 16/04/11, no indicada en expediente. Sin estados financieros ni información sobre el riesgo, los proyectos financiados y las garantías.

**105 506883078 AGS PAÇOS DE FERREIRA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	17	1,6	9%	S	15	1,5	10%	S	15	1,5		10%					

**Caja Madrid 2009.** Subestándar 16 M, provisión 1,6 M, 10%. Préstamo y aval sindicados concedidos en 6/08, garantía personal. Sin información sobre el acreditado y los riesgos.

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 15,6 M, provisión 1,6 M, 10%. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos.

**Bankia 2011.** Subestándar 14,8 M, provisión 1,5 M, 10%. Préstamo sindicado de 6/08 saldo 13,6 M, y aval de 1,5 M, vencimiento en 2027, para financiar renovación del abastecimiento de agua y recogida de residuos de Paços de Ferreira, en Portugal. En 2010 patrimonio neto 7,4 M, ventas 5,9 M, EBITDA 3,4 M y resultado neto 30 mil €.

**106 B80182017 FERCLER, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	15	4,2	28%	D	15	6,0	40%	D	14	5,4		39%					

Grupo Martinsa.

**Caja Madrid 2009.** Préstamo concedido "entre 2007 y 2008". Sin información sobre el acreditado, el riesgo y la garantía. En concurso desde 16/07/08. El auditor propone elevar provisión al 50%.

**Caja Madrid 2010.** En una operación que supone más del 25% del total registra importes vencidos desde hace más de un año, por lo que debería estar provisionado todo el riesgo al 100%. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y la garantía.

**Bankia 2011.** Préstamo 5,8 M con garantía real. Préstamo, 7,8 M, garantía personal. Grupo en pérdidas continuadas y patrimonio negativo. Sin información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**107 B35392851 FOMENTO INSULAR I, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	14			D	14	2,0		14%					

**Caja Madrid 2010.** Riesgo normal, salvo parte de un préstamo, 1 M, que se provisiona con 0,1 M. En 2009 sin provisión. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y garantías.

**Bankia 2011.** Además de los 0,18 M de riesgo vencido, hay 1,6 M clasificados como "riesgo moroso", que podrían ser dudoso moroso o dudoso por otras causas ya que Bankia no lo diferencia. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, los proyectos financiados y las garantías.

**108 A09342965 RIOURBAN, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	15	3,8	25%						D	14	3,4	4,9	60%

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 15,3 M, provisión 3,8 M, 25%. En 2009 sin provisión. Préstamos concedidos en 2008 con garantía personal. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y proyectos financiados.

**BFA 2011.** Dudoso 14 M, provisión 8,3 M, 60%. Incluye provisión adicional, 4,9 M, ajuste complementario SIP Sin estados financieros. Préstamo concedido en 2008 con garantía personal.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones es personal, no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011. El riesgo del Acreditado se concentra en una operación de préstamo formalizada en el año 2008 y respaldada por garantía personal. La totalidad del riesgo del Acreditado ha sido clasificado por BFA como riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad.

**109 A09007238 CONSTRUCCIONES ARRANZ ACINAS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	19	4,6	25%						D	13	3,3	4,6	59%

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 18,8 M, provisión 4,6 M, 25%. En 2009 sin provisión. El riesgo incluye un préstamo **refinanciado** en 2010. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**BFA 2011.** Dudoso 13 M, provisión 7,9 M, 59%. Incluye provisión adicional, 4,6 M, ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos formalizados entre 2006 y 2010 con garantía de suelos y/o viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector de actividad en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**110 B59039438 CAMPOBURGOS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	17	4,3	25%						D	13	3,3	4,6	60%

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 17 M, provisión 4,3 M, 25%. En 2009 sin provisión. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**BFA 2011.** Dudoso 13 M, provisión 7,9 M, 60%. Incluye provisión adicional, 4,6 M, ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos formalizados en 2008 con garantía de suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**111 F41773995 PUERTAROMERAL, S.C.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	12	1,7	15%						D	13	1,5	4,7	47%

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 11,2 M, provisión 1,7 M, 15%. En 2009 sin provisión. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**BFA 2011.** Dudoso 13 M, provisión 6,2 M, 47%. Incluye provisión adicional, 4,7 M, ajuste complementario SIP. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (elevado endeudamiento, baja liquidez, escasos fondos propios). Préstamos formalizados **en el año 2011** con garantía de viviendas (debe tratarse de un error y ser **refinanciación** de riesgos anteriores).

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (elevado endeudamiento, baja liquidez, escasos fondos propios) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**112 B29854551 COGILCODOS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	17	7,7	46%	D	15	5,0	32%	D	13	3,9		30%					

**Caja Madrid 2009.** En concurso de acreedores desde 6/08. Sin información sobre riesgos y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Baja la provisión. Sin información sobre riesgos y las garantías.

**Bankia 2011.** Préstamo de 3/06, 10,5 M, para construir 66 viviendas en Benalmádena (Málaga), que vence en 3/09, por lo que lleva impagado más de dos años y medio. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y garantías.

**113 A13018288 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VALDEPEÑAS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	13	2,1	16%	D	13	9,4		74%					

**Caja Madrid 2010.** Sin provisión en 2009. Sin estados financieros. Sin información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**Bankia 2011.** Préstamos concedidos en 2009. Declaración de concurso en 22/03/11, no consta en expediente. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**114 A78517158 LABARO GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	13	8,4	64%	D	13	5,5	44%	D	13	5,5		44%					

**Caja Madrid 2009.** En concurso de acreedores desde 4/08. Sin información sobre el acreditado, los riesgos y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** La provisión baja del 64% al 44%, no explicado en expediente. Sin estados financieros. Sin información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**Bankia 2011.** Préstamos de 2004 y 2005, 12,3 M. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**115 B97143697 NUEVA ESCALA 1 50, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	11	2,8	25%	D	11	2,7	24%	D	12	3,1		25%					

**Caja Madrid 2009.** En concurso de acreedores desde 2/08. Préstamo Promotor para la construcción de 45 viviendas en Carlet, 6,3 M, obra al 80%, se ignora grado de venta. Préstamo Promotor viviendas en Carlet, 5,1 M, obra en fase inicial (suelo). Sin información sobre fechas de concesión y garantías.

**Caja Madrid 2010.** Sin estados financieros. Sin información sobre los riesgos, proyectos y las garantías.

**Bankia 2011.** Tres préstamos de 2006 y 2007, 11,9 M. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, los proyectos financiados y las garantías.

**116 ZZ03743ZZ VARIETAL DISTRIB MERGER SUB INC.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	13	1,3	10%	S	12	1,2	10%	S	12	1,2		10%					

**Caja Madrid 2009.** Subestándar 12,5 M, provisión 1,5 M, 10%. Préstamo sindicado de 12/07 12,5 M, garantía personal. Se ha dotado un 10% dada la inadecuada estructura financiera del Acreditado, aunque no hay estados financieros. Sin información sobre el acreditado y el riesgo.

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 12,3 M, provisión 1,2 M, 10%. Sin estados financieros. Sin información sobre el acreditado y el riesgo.

**Bankia 2011.** Subestándar 12,2 M, provisión 1,2 M, 10%. Préstamo sindicado de 12/07, 12,5 M, garantía personal. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados.

**117 B63859912 DESARROLLOS INMOBILIARIOS FLUVIA, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	13	3,3	25%	D	12	3,0		25%					

Grupo Arranz Acinas.

**Caja Madrid 2010.** Préstamo y crédito sindicados concedidos en 2010, se entiende por **refinanciación** de la deuda del grupo, aunque no explicado motivo en expediente, como tampoco del aumento de riesgo en 5 M. Sin provisión en 2009. Sin estados financieros. Sin información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**Bankia 2011.** Crédito sindicado, **refinanciación** de una compra de suelo urbano en Gerona; se amplió el importe en 4,7 M y el plazo en 2 años, operación vencida el 30.09.11. Préstamo sindicado para el pago del IVA de la compra mencionada. Total sindicado 124,9 M y Bankia participa en un 10%. Empresa paralizada, sin ventas ni resultados. Fondos Propios 0. Sin información sobre los proyectos y garantías.

**118 B30166904 MURCIANA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	11	1,6	15%						D	11	2,5	1,3	34%

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 10,6 M, provisión 1,6 M, 15%. Sin provisión en 2009. Sin estados financieros. Sin información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**BFA 2011.** Dudoso 11 M, provisión 3,8 M, 34%, incluyendo 1,3 M ajuste complementario SIP. Sin estados financieros. Préstamos y cuentas de crédito formalizadas en 2006 y 2009. Garantía de viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**119 B28367456 FITENI, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	24	4,6	19%						D	11	2,8	3,5	56%

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 24,2 M, provisión 4,6 M, 19%. Sin provisión en 2009. Sin estados financieros. Sin información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**BFA 2011.** Dudoso 13 M, provisión 6,3 M, 56%. Incluye provisión adicional, 3,5 M, ajuste complementario SIP. Préstamos suelo formalizados en 2009. Garantía de suelos sin información sobre su desarrollo. Sin estados financieros.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**120 B92222421 EVE MARINA, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	53	10,4	20%	D	11	4,1	38%	D	11	4,1		38%					

**Caja Madrid 2009.** Expediente sin información sobre el acreditado, los riesgos y las garantías. En concurso de acreedores desde 10/09

**Caja Madrid 2010.** Entre septiembre y diciembre el riesgo se redujo de 51 a 11 M, al cancelar 1) Préstamo 5,5 M, concedido en 6/08, vencimiento 6/10, **refinanciación** con 2ª hipoteca de fincas en Casares (Málaga), para cancelar posiciones vencidas con garantía personal de Eve Marina y Borca 2.000. Y 2) Préstamo 34 M, de 7/07, vencido en 7/10. El expediente no indica cómo se cancelaron los riesgos.

El principal riesgo remanente es Préstamo promotor 8,9 M, concedido 7/06, vencimiento 7/09 para la construcción de 44 viviendas en altura, en Avda. Juan XXIII, 6 de Málaga. Preventas del 100%.

Sin estados financieros, ni información sobre garantías.

**Bankia 2011.** Impagados por 9,3 M. Préstamo promotor de 7/06, 8,9 M, vencimiento 7/09 para construir 44 viviendas en Av. Juan XXIII, 6 de Málaga. Se ignora grado de avance de la obra, preventas 100%. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**121 A29072931 ISOFOTÓN, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	11	0,1	1%	S	11	0,1		1%					

**Caja Madrid 2010.** Normal 11,1 M, provisión 0,1 M, 1%. Sindicado concedido en 2010, **refinanciación** de la deuda, aunque no lo explica el expediente. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos.

**Bankia 2011.** Subestándar 10,9, provisión 0,1, 1%. Sin estados financieros, garantía personal. En 7/10 el Grupo Bergé vendió Isofotón al consorcio de Affirma (80%) y la coreana Top Tech (20%).

**122 A50569896 PROMOCIONES NICUESA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	6	1,4	23%						D	11	2,7	2,7	49%

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 5,9 M, provisión 1,4 M, 24%. Sin provisión en 2009. La mayor parte del riesgo se concentra en una cuenta de crédito formalizada en 2009. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y garantías.

**Bancaja diciembre de 2011,** 22 M subestándar, provisión 5,5 M. Préstamo promotor concedido en 6/07 límite 26 M, saldo 22 M, grado de avance 100%, ventas 0%.

**BFA 2011.** Dudoso 11 M, provisión 5,4 M, 49%, incluyendo, 2,7 M, ajuste complementario SIP.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que las garantías aportadas en las operaciones analizadas son suelos concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**123 B61742565 DINOSOL SUPERMERCADOS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				S	30	4,0	13%	D	11	1,1		10%					

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 27 M, provisión 4 M, 15%. Sin provisión en 2009. Participación en financiación sindicada. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y garantías.

**Bankia 2011.** Dudoso 10,8 M, provisión 1,1, 10%. Cadena de distribución de alimentos y otros artículos. Pertenece al fondo de capital riesgo Permira. La compra, en 12/04, se financió a partes iguales por Caja Madrid, Societé Generale y Bank of Scotland. En 2010, Patrimonio negativo, pérdidas continuadas.

**124 B64701550 LOGISPARK PARACUELLOS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	11	2,7	26%	D	11	2,7		26%					

**Caja Madrid 2010.** Dudoso 10,5 M, provisión 2,6 M, 25%. Sin provisión en 2009. Se indica que la Caja considera que el acreditado tiene escasa probabilidad de cobro debido a diversos factores, que no se explican en el expediente. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y garantías.

**Bankia 2011.** Dudoso 10,6 M, provisión 2,7 M, 26%. Préstamos **refinanciados**. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, los proyectos financiados y las garantías.

**125 B11417441 PROMOCIONES Y ARQUITECTURA BAULA, S.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	11	1,1	10%	D	11	2,6	25%	D	11	3,5		33%					

**Caja Madrid 2009.** Subestándar 10,5 M, provisión 1 M, 9%. Préstamo promotor de 7/05 10,5 M. Expediente sin información sobre el acreditado, los riesgos y las garantías.

**Caja Madrid 2010.** Dudoso 10,5 M, provisión 2,6 M, 25%. Declaración de concurso de acreedores en 11/02/10. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y garantías.

**Bankia 2011.** Dudoso 10,5 M, provisión 3,5 M, 33%. Expediente sin información. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, los proyectos financiados y las garantías.

**126 A28342368 SANEDI, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	11	2,6	25%						D	10	2,5	3,1	56%

**Caja Madrid 2010.** Dudoso 10,6 M, provisión 2,6 M, 25%. Sin provisión en 2009. Se indica que la Caja considera que el acreditado tiene escasa probabilidad de cobro debido a diversos factores, que no se explican en el expediente. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**BFA 2011.** Dudoso 10 M, provisión 5,6 M, 56%. Incluye provisión adicional, 3,1 M, ajuste complementario SIP Sin estados financieros. Préstamos formalizados en 2009. Garantía de viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 127 ZZ02162ZZ KAUPTHING BANK

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
D	10	2,5	25%	D	10	2,5	25%	D	10	5,0		50%					

**Caja Madrid 2009.** Dudosos 10 M, provisión 2,5 M, 25%. Banco islandés, patrimonio negativo a 6/09.

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 10 M, provisión 2,5 M, 25%. Sin nueva información.

**Bankia 2011.** Dudosos 10 M, provisión 5 M, 50%. Banco en liquidación. Préstamo de 2006 y vencido en 17/3/09, para **refinanciar** otro anterior concedido en 2003. Garantía personal. Sin estados financieros.

#### 128 B82430398 LONTANA SURESTE, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	18	2,1	12%	D	4	1,5	1,8	73%					

**Caja Madrid 2010.** Dudoso 18 M, provisión 2,1 M, 12%. Sin provisión en 2009. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos y garantías.

**Bancaja diciembre de 2011,** subestándar 17,9, provisión 2,3 M. En 2009 pérdidas continuadas.

Préstamo promotor concedido en 7/07 límite 17,9 M, saldo 17,9, grado de avance 100%, ventas 9,5%.

**Bankia 2011.** Reducción de riesgo 14 M, no explicada en expediente. Provisión adicional 1,8 M en reformulación. Todo el riesgo vencido con antigüedad 10 meses. Sin estados financieros, ni información sobre los préstamos, los proyectos financiados y las garantías.

#### 129 ZZ03760ZZ FAT FACE WORLD BORROWINGS LTD

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
S	18	1,8	10%	S	18	1,8	10%	S	18	1,8		10%					

**Caja Madrid 2009.** Subestándar 17 M, provisión 1,7 M, 10%, Préstamo sindicado de 12/07 con garantía personal. Expediente sin información sobre el acreditado y los riesgos. Se califica subestándar con provisión 10% por falta de información.

**Caja Madrid 2010.** Subestándar 18 M, provisión 1,8 M, 10%. Préstamo sindicado de 12/07 con garantía personal. Sin estados financieros ni información sobre el riesgo y garantía.

**Bankia 2011.** Subestándar 18 M, provisión 1,8 M, 10%. Préstamo sindicado para operación corporativa de compra con apalancamiento, LBO, donde Bridgepoint adquiere el 100% de Fat Face. Estados financieros no auditados, registran pérdidas por desplome de las ventas.

#### 130 A28661189 GESTION y DESARROLLO DE COMUNIDADES, S.A.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	28	5,0	18%						D	29	9,5	1,3	38%

**Caja Madrid 2010.** Dudosos 28 M, provisión 5 M, 18%. Sin provisión en 2009. Préstamos formalizados de 2004 a 2009. Sin estados financieros, ni información sobre riesgos, proyectos financiados y garantías.

**BFA 2011.** Dudoso 29 M, provisión 10,8 M, 38%. Incluye provisión adicional, 1,3 M, ajuste complementario SIP. Impagos con antigüedad superior al año. Declaración de concurso en 31/05/11, no consta en expediente. Préstamos concedidos de 2004 a 2009.

#### Conclusión auditoría.

La totalidad del riesgo del Acreditado ha sido clasificado por BFA como dudoso por razones de morosidad presentando los impagos una antigüedad superior a los doce meses. Consideramos correcta la dotación del acreditado ya que el porcentaje de dotación propuesto por la compañía es razonable, teniendo en cuenta los porcentajes de dotación que exige la Circular 4/2004 de Banco de España en su Anejo IX para acreditados clasificados como dudosos por razones de la morosidad y el valor de las garantías corregido por tipo de garantía y antigüedad.

#### 131 A82806159 RIVAS FUTURA, S.A.



C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
				D	11	2,6	25%	D	10	3,8		37%					

**Caja Madrid 2010.** Sin provisión en 2009. Se indica que la Caja considera que el acreditado tiene escasa probabilidad de cobro debido a diversos factores, que no se explican en el expediente. Sin estados financieros, ni información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**Bankia 2011.** Numerosos préstamos de 100 mil a 170 mil €, todos concedidos en 2/08/05. Algunos avalados por GEDECO, matriz del acreditado, ambas empresas en concurso voluntario de acreedores el 31/05/11. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, que tienen garantía personal.

### Grupo 3 : Otros riesgos de Bankia

Otros riesgos crediticios Bankia en 2011		Posiciones de 2011 de Bankia				
en millones €		C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
132	URBALID XXI, S.L.	S	18	2,7		15%
133	NATRON WHEEL,S.A.	D	18	4,5		25%
134	NUEVO CORRALES, S.A.	D	18	0,1		1%
135	INMOBIL MUELLE STA ROSALÍA, S L	D	17	0,2		1%
136	ADNANIA INTERNACIONAL, S.A.	D	14	1,8		12%
137	ROAN SERVICIOS INMOBIL, S.A.	D	13	3,4		26%
138	PROISA PROMOCIÓN Y GESTIÓN, S L	D	13	2,7		21%
139	EBRESUR PROMOCIONES S.A.	D	13	3,3		26%
140	CORCATINSER, S.L.	S	12	1,8		15%
141	PROMOTORA URBANA DE VIO, S.L	S	20	3,0		15%
142	GESTECAM VIVIENDA JOVEN, S.L.	D	20	0,0		0%
143	RESIDENCIAL PALOMAREJOS ALTOS SA	D	15	3,9		25%
144	UNIÓN PARA EL DESARROLLO INMOBIL	S	22	1,4	1,9	15%
145	PROYECTOS INMOBIL UGARTE, S L	S	20	0,2	2,9	15%
146	DES. INDUSTRIAL ARICAM, S.L.	D	12	6,0		50%
147	G INMOB. PROYECTOS Y SOLARES FS	S	10			
148	OBRAS Y CONSTRUCC ALCALÁ	D	11	3,0		27%
149	HUERTAS DEL CONVENTO, S.L.	D	11	1,3	0,7	18%
150	PLAN IMPAR SA	S	11	1,4		13%
151	EUROPEA DES. URBANISTICOS SA	S	30	3,3	1,9	18%
152	P.Y C.ARTICA, S.L.	D	23	3,0	0,4	15%
153	NEIN S.A.	N	19	0,7	0,7	7%
154	IMBIZ, S.L.	S	8	0,1	0,4	6%
155	WALLS-CAN,S.L.	S	13	0,7	1,4	16%
156	VISARO,S.A	D	13	5,3		41%
157	LEVALTA, S.I,	S	56	5,1	5,1	18%
<b>Totales</b>			<b>451</b>	<b>59</b>	<b>15</b>	<b>16%</b>

#### 132 B47565296 URBALID XXI, S.L.

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011				
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%
				S	18	2,7					15%

**Bankia 2011.** Préstamos de 2007, saldo 18 M. Sin estados financieros ni información sobre desarrollo de los proyectos financiados y garantías.

#### 133 A04644571 NATRON WHEEL,S.A.

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011				
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%
				D	18	4,5					25%

**Bankia 2011.** Préstamo sindicado concedido en 2008 para compra de concesionarios de Volvo, saldo 18 M, con garantía personal. En pérdidas continuadas.

#### 134 A21135025 NUEVO CORRALES, S.A.

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011				
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%
				D	18	0,1					1%

**Bankia 2011.** Todas las operaciones morosas sin dotación, concedidas en 2006, pero no se indica fecha de impago. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

#### 135 B11402229 INMOBILIARIA MUELLE SANTA ROSALÍA, S.L.

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011				
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%
				D	17	0,2					1%

**Bankia 2011.** Préstamo 16,9 M de 6/05 para construcción de hotel en Conil de la Frontera con garantía hipotecaria, en explotación por la cadena Confortel, con los alquileres pignorados. Préstamo 0,6 M para atender deuda vencida e intereses del anterior, con hipoteca sobre suelo en Cádiz. **Refinanciado** ampliando vencimiento hasta el 26/07/11. Sin estados financieros ni información sobre las garantías.

**136 A18423756 ADNANIA INTERNACIONAL, S.A.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	1	Prov 2	%
				D	14	1,8			12%

**Bankia 2011.** Préstamos sindicados de 13,2 M y 1.3 M concedidos en 2006 y en 2009. La tasación de la garantía del primero es 23,8 M; como se desconoce fecha el auditor asume que se corresponde con la fecha de concesión y le aplica una depreciación del 40%, ajustando su valor a 14,3 M. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**137 A78932944 ROAN SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	1	Prov 2	%
				D	13	3,4			26%

**Bankia 2011.** Cuenta de crédito, 9,9 M, garantía hipoteca cobertura suficiente. Aval 3,2 M garantía personal. Sin estados financieros.

**138 B83685123 PROISA PROMOCIONES y GESTIÓN, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	1	Prov 2	%
				D	13	2,7			21%

**Bankia 2011.** Préstamo 12,9 M de 2007 con garantía personal. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados.

**139 A63765853 EBRESUR PROMOCIONES, S.A.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	1	Prov 2	%
				D	13	3,3			26%

**Bankia 2011.** Tres préstamos de 2007 a 2009. Declaración de concurso en 4/4/11, no indicado en expediente. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**140 B36009496 CORCATINSER, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	1	Prov 2	%
				S	12	1,8			15%

**Bankia 2011.** Préstamo de 7/08, 12,2 M, con garantía personal. En 2010, no auditado, patrimonio 7 M, beneficio 2 M. Sin información sobre los préstamos, los proyectos financiados y las garantías.

**141 B70084777 PROMOTORA URBANA DE VIO, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	1	Prov 2	%
				S	20	3,0			15%

**Bankia 2011.** Préstamo de 20 M, plazo 60 meses, **refinanciación** de cuenta de crédito para la compra de parcelas urbanizadas de uso industrial o terciario con vencimiento 23/06/10. No se indica fecha de concesión. Se supone 2010, y cuenta crédito de 2005. Expediente sin información. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**142 B84884154 GESTECAM VIVIENDA JOVEN, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	1	Prov 2	%
				D	20	0,0			0%

**Bankia 2011.** Dudoso sin provisión. Préstamo de 4/09 y vencimiento desconocido, saldo 14,2 M, garantía hipoteca. Sin estados financieros, ni información sobre los proyectos financiados y garantías.

**143 A45058666 RESIDENCIAL PALOMAREJOS ALTOS, S.A.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	1	Prov 2	%
				D	15	3,9			25%

**Bankia 2011.** Préstamo promotor de 4/04, 11,3 M, viviendas unifamiliares en Azuqueca de Henares (Guadalajara) y otro de 7/10 de 3 M. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías. Declaración de concurso en 18/7/11, no consta en expediente.

**144 A41876806 UNIÓN PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	22	1,4	1,9	15%					

**Bankia 2011.** Provisión adicional de 1,9 M en reformulación. Préstamo, 42% del riesgo, subestandar provisión 15%. Otro, normal sin provisión. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**145 B26288902 PROYECTOS INMOBILIARIOS UGARTE, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	20	0,2	2,9	15%					

**Bankia 2011.** Provisión adicional 2,9 M en reformulación. Préstamo 20,2 M, de 7/07, vencimiento 1/13 para compra de suelo. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y garantías.

**146 B85260412 DESARROLLO INDUSTRIAL ARICAM, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	12	6,0	50%						

**Bankia 2011.** Préstamo de 11/09, 12 M. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías. Declaración de concurso en 31/03/11, no consta en expediente.

**147 B41795832 GESTION INMOBILIARIA DE PROYECTOS Y SOLARES, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	10								

**Bankia 2011.** Subestandar sin provisión. Expediente sin información. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, los proyectos financiados y las garantías.

**148 B11350634 OBRAS Y CONSTRUCCIONES ALCALA SUR S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	11	3,0	27%						

**Bankia 2011.** Presenta importes vencidos por plazo superior a un año. No se dota al 100% porque cuenta con garantías, pese a que las tasaciones son de 2008. Declaración de concurso en 4/11/11, no consta en expediente. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**149 B83507517 HUERTAS DEL CONVENTO, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	11	1,3	0,7	18%					

**Bankia 2011.** Provisión adicional 0,7 M en reformulación. Préstamos garantía hipoteca inmobiliaria. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, los proyectos financiados y las garantías.

**150 A80922230 PLANIMPAR, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	11	1,4	13%						

**Bankia 2011.** Préstamos, el más antiguo de 2005. Sin estados financieros ni información sobre los préstamos, los proyectos financiados y las garantías.

**151 A19204544 EUROPEA DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	30	3,3	1,9	18%					

**Bankia 2011.** Provisión adicional de reformulación 1,9 M. El 56% del riesgo con garantía personal.

Préstamos **refinanciados** en 22/09/11 por 14,4 M. Sin información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**152 B82421223 P Y C ARTICA, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	23	3,0	0,4	15%					

Grupo Visaro (nº156).

**Bankia 2011.** Dudosos 23 M, provisión 3 M, provisión adicional reformulación 0,4 M, 15%. Los riesgos morosos suman 9 M, se ignora fecha de entrada en mora. El expediente indica erróneamente que las fechas de concesión de los préstamos van de 2014 a 2043. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**153 A28408599 NEIN, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								N	19	0,7	0,7	7%					

**Bankia 2011.** Provisión adicional reformulación 0,7 M. Se entiende no procede de Caja Madrid. Doce préstamos, saldo 13,5 M. El principal, 7 M, con garantía personal. Cuentas crédito 5,6 M, garantía real. Estados financieros antiguos, de 2009, muestran pérdidas continuadas. Sin información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías. Los riesgos con garantía, se clasifican como normales.

**154 B48307193 IMBIZ, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	8	0,1	0,4	6%					

**Bankia 2011.** Provisión adicional 0,4 M en reformulación. Préstamos promotores de 2008 con garantía de viviendas. Sin estados financieros ni información sobre los proyectos financiados y las garantías.

**155 B35145929 WALLS-CAN, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	13	0,7	1,4	16%					

Grupo Barna Steel.

**Bankia 2011.** Provisión adicional reformulación 1,4 M. Préstamos concedidos de 2002 a 2005. Sin estados financieros ni información sobre los riesgos, los proyectos financiados y las garantías.

**156 A78767936 VISARO, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	13	5,3		41%					

**Bankia 2011.** Pertenece al mismo grupo que P.Y C.ARTICA (nº152). Riesgos dudosos, concedidos de 2009 a 2011. Pérdidas continuadas. Sin información sobre los riesgos, proyectos financiados y garantías.

**157 B09243734 LEVALTA, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	56	5,1	5,1	18%					

**Bankia 2011.** Provisión adicional 5,1 M en reformulación. Préstamos promotor concedidos de 2006 a 2009 para **refinanciar** otras operaciones, cuentan con garantía real pero las tasaciones son antiguas. Se ignora el grado de avance y comercialización de los proyectos financiados.

Otros riesgos crediticios BFA en 2011		Posiciones de 2011 de BFA			
en millones €		Rgo	Prov 1	Prov 2	%
158	ESTUDIO 5 DE GESTION y PROYECTOS SA	D	80	23,4	19,5 53%
159	SALVADOR VILA SL	S	61	11,4	19,2 50%
160	INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS	S	59	0,0	36,1 62%
161	PROMOC Y PROPIEDADES ESPACIO-HABITAT	S	53	1,3	25,8 51%
162	PARCELACIONES AJEY SL	D	41	20,0	0,4 49%
163	URBANIZADORA TORREMAR SA	S	40	1,0	18,8 49%
164	LOVEAN S.A.	S	38	0,9	16,9 47%
165	PROMOCIONES PANERAI SL	S	36	3,3	14,6 49%
166	TRANSFORMACIONES AGRARIAS Y URBAN.SA	D	35	6,8	10,7 49%
167	VILADECAVALLS PARK.CENTRO IND-LOG	S	34	3,5	30,4 100%
168	PROMOCION Y DESARROLLO DE VIVIENDAS	D	34	10,0	7,0 51%
169	SUELABULA.S.A.	D	32	13,4	2,4 49%
170	NEREIDA MEDITERRANEA SL	S	31	4,7	10,8 49%
171	EDIFICIOS SINGULARES DE CANARIAS SA	S	31	6,2	20%
172	TORRENTO DE CAN GELAT. S.A	S	30	3,0	11,8 49%
173	MEDGROUP INVERSIONES SL	S	27	2,2	11,1 50%
174	PROMOCIONES VALDEPELAYOS. S.L	S	26	3,8	10,1 54%
175	MAGERIT GOLF S.L.	S	24	2,4	9,3 49%
176	LOGISPARK CHESTE SL	D	22	5,5	5,5 50%
177	LAVARALDA SL	S	21	0,5	10,2 50%
178	OBRASCAMPO SL	D	21	1,2	9,5 51%
179	PROYECTOS INMOBILIARIOS BURKE S.L	S	21	3,1	17,6 100%
180	ARKANO DESARROLLO INMOBILIARIO S.L	D	20	13,1	66%
181	RESIDENCIAL PARC CAN RATES. S.V..	S	20	2,2	17,4 100%
182	INICIATIVAS INMOBIL. FERROBUS SA	S	19	9,4	0,2 49%
183	ROS Y FALCON SA	S	19	0,2	9,3 49%
184	MEDI PROYECTOS INMOBILIARIOS SL	S	19	3,6	6,0 51%
185	INMOBILIARIA DE CONSTRUC	S	18	1,8	7,8 52%
186	GESMAR PROICASA	S	18	2,0	7,1 49%
187	ESTUDIDS INMOBILIARIOS HOWELL SL	D	18	2,9	7,0 54%
188	FERGO AISA, SA	D	18	4,5	4,5 49%
189	EDIFICA XXI SA	D	18	4,3	4,7 49%
190	PARQUE DEL SEGURA SL	S	18	0,4	8,2 49%
191	ESPACIOS PARA VIVIR SL	S	18	0,9	7,8 49%
192	INMOBILIARIA EL ACEITUNAL, SL	S	17	0,9	7,7 49%
193	HABITATS DEL GOLF, SL	S	17	1,8	6,7 51%
194	FRINVER PARTICIPACIONES SL	S	16	4,2	4,1 51%
195	SEGOBRIDA DEL ERESMA S,A,	S	16	1,6	6,4 49%
196	PROMOCIONES EMPEDRADA AVILA S L	D	16	8,3	52%
197	GUAYSOMAR, S,L,	D	16	5,8	2,0 49%
198	ALVADAVISL	S	15	0,8	14,5 100%
199	AUDET PROMOCIONS, SA	S	15	0,5	7,0 50%
200	TAU PROMOCIONES,S,A,	D	15	3,7	1,7 36%
201	GESTRUMAR 2001 SL	S	15	0,9	6,3 49%
202	BRUESA INMOBILIARIA SA	D	14	3,6	3,6 50%
203	BENICASIM GOLF SA	S	14	4,9	2,3 49%
204	VARAL REAL ESTATE, SL	D	14	2,0	5,0 49%
205	GALIA GRUPO INMOBILIARIO SA	D	14	3,4	4,6 58%
206	INVERSIONES ZARAMO S,L,	S	14	2,1	4,5 47%
207	LAS CUMBRES DE CALAHONDA SL	S	14	1,2	5,6 49%
208	PROMO-SERVEIS DAMSEL,S,V"	S	14	1,6	12,0 100%
209	TERINZA 26, S,L,	S	13	2,7	3,9 49%
210	DESARROLLOS INMOBILIARIOS ARTAL SL	S	13	1,8	10,4 93%
211	VANCOUVER GESTION, S,L	D	13	2,6	7,0 74%
212	VALLS EXPANSIO, SL	S	13	2,0	10,8 100%
213	VALDEPROCASA SL	D	13	4,7	1,8 50%
214	PROYECTO PALANDRIU S,L	S	13	1,3	10,3 91%
215	VIVIENDAS EDIVAL SA	S	13	1,9	3,6 43%
216	VICTORIO LOPEZ SANCHEZ S.A,	D	13	1,7	4,7 50%
217	PROMOCIONES ROVELLANOS 98, S,L,	D	13	5,1	1,1 49%
218	FONOGESTION SYSTEMS 03, S,L,""	S	13	1,3	5,0 49%
219	INMOSALSL	D	13	4,4	2,1 51%
220	ANDRIA INVERSIONES INMOBILIARIAS SA	S	12	2,0	8,4 85%
221	CINUR CONSULTORES URBAN E INMOBIL	S	12	2,0	4,1 49%
222	ESPACIO, COMERCIO Y OCIO SA	S	12	0,0	6,0 49%
223	ENSANCHE URBANO SA	S	12	1,9	4,1 49%
224	PROMOCIONES AEROLAR SL	S	12	1,2	4,9 51%
225	SOLMED LITORAL S,L,	S	12	1,8	2,4 36%
226	PROMOCION INMOBILIARIA EDIFICARTE SA	D	11	8,8	77%
227	VALLE DE REOCIN SL	S	11	0,3	5,7 53%
228	GEBER URBANA SL	S	11	2,8	2,8 49%
229	EDIFICACIONES CALPE SA	S	11	1,7	3,8 49%
230	ABACO INICIATIVAS INMOBILIARIAS SL	S	11	3,0	2,6 50%
231	ARAGON NAVARRA DE GESTION, S,L,U,	S	11	2,2	3,3 49%
232	DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS	S	11	3,5	2,5 54%
233	TUVALU GESTION	S	11	1,8	3,6 51%
234	RESIDENCIAL LOS MOLINOS SOC, COOP	D	11	10,4	0,1 100%
235	POLIMETRIA SA	S	10	1,0	5,3 61%
236	COMAREX DESARROLLOS, S,L,	D	10	2,5	3,5 58%
237	CONSTRUCCIONES SARVISE S A	S	14	2,1	2,2 31%
238	GRUPO IAR PROMOSA. S.A.	D	4	1,5	0,6 55%
<b>Totales</b>			<b>1.629</b>	<b>300</b>	<b>598 55%</b>

**158 A78467842 ESTUDIO 5 DE GESTION y PROYECTOS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	80	23,4	19,5	53%

**BFA 2011.** Concurso de acreedores en 21/2/11. Sin estados financieros actualizados. Los de 2009, con pérdidas, endeudamiento elevado y auditoría con salvedades. Préstamos con garantía de suelo formalizados entre los años 2002 y 2008, sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (concurso de acreedores, no disponemos de estados financieros del acreditado actualizados y de los del ejercicio 2009 se extrae la existencia de pérdidas, endeudamiento elevado. auditoría con salvedades, etc.) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

**159 B46151411 SALVADOR VILA, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	61	11,4	19,2	50%

**Bancaja diciembre 2011,** subestándar 41, provisión 11 M.

Dos préstamos que suman 27 M para **refinanciar** viviendas pendientes de venta de promociones antiguas. Préstamo promotor concedido en 27/12/10 límite 8,6 M, saldo 5,4 M, grado de avance 21%, ventas 2,9% Préstamo promotor concedido en 7/03 límite 4,1 M, saldo 4,1 M, grado de avance 100% (certificado de 11/5), ventas estancadas en 84,7% desde 2005

Préstamo promotor concedido en 4/10 límite 6,5 M, saldo 4,1 M, grado de avance 91%, ventas 39%.

Préstamo promotor concedido en 12/03 límite 3,9 M, saldo 3,9 M, grado de avance 100%, ventas 71%.

Préstamo promotor concedido en 11/10 límite 5,4 M, saldo 3 M, grado de avance 61%, ventas 74%.

Cuenta de crédito de 2/04 renovada varias veces, 9,5 M para compra de suelo, garantía personal.

Suma de posiciones a septiembre 2011 68 M, baja a 41 en diciembre, no explicado en expediente.

La cuenta de crédito se encuentra impagada desde diciembre de 2010. Ventas paralizadas en la mayoría de las promociones y obras paralizadas en algunas desde varios años.

**BFA 2011.** Préstamo 37,4 M en 19/09, vencimiento 10/29, carencia hasta 10/14, para cubrir tesorería y cancelar una cuenta de crédito. Préstamo 7,8 M en 4/3/10, vencimiento 3/13, carencia hasta 12/12, para cancelar financiaciones de Bancaja. Préstamo 8,4 M, en 7/11, vencimiento 1/12, carencia hasta 10/11.

**Refinanciación** de operaciones y retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, **refinanciación** de operaciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, el sector al que pertenece (promoción inmobiliaria) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**160 B73630089 INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRÁNEOS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	59	0,0	36,1	62%

**Bancaja diciembre de 2011.** Riesgo subestándar 77 M y normal 16 M con provisión de 11 M. Esta empresa se constituye en 4/09 a raíz de los acuerdos alcanzados con grupo Polaris para **refinanciar** su deuda. Participada por Banco de Valencia 23%, Bancaja 26%, B Popular 23% y CAM 28% compra activos de Polaris. Tres préstamos que suman 33 M para adquirir 234 viviendas. Sindicado de 34 M para adquirir suelo. Crédito 16 M para dar liquidez y comprar otros activos (sin garantía hipotecaria). Son todo subrogaciones en riesgos de Polaris.

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Préstamos con garantía de suelo sin información sobre su desarrollo. Subestándar 58,6 M, dotación 36 M en ajuste complementario SIP, el 62%.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos, donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**161 B97344576 PROMOCIONES Y PROPIEDADES ESPACIO HABITAT, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	53	1,3	25,8	51%

**Bancaja 12/11**, Subestándar 69 M, 8,3 provisión. Cuenta de crédito 21 M **refinanciada** en 6/10 para compra de suelo en Almería, garantía personal. Tres préstamos **refinanciados** con garantía de suelos y viviendas. Presenta impagos. Es una sociedad participada al 50% por Bancaja Hábitat.

**BFA 2011**. Retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Préstamos con garantía de suelo sin información sobre su desarrollo.

Revisión preliminar de septiembre:

Préstamo 52,5 M en 2/10, vto 2/13, carencia hasta 11/12. Para la compra de suelo en Almería.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2012.

**162 B35876812 PARCELACIONES AJEY, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	41	20,0	0,4	49%

**BFA 2011**. Presenta impagados. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Préstamos con garantía de suelo sin información sobre su desarrollo.

Préstamo 40 M, en 6/10, vencimiento 6/13, carencia hasta 3/13, impagado desde 6/11. Para compra de 920.000m<sup>2</sup> de suelo en Las Palmas. Se destinaron 21,9 M a la compra del suelo, 6,5 para garantizar el préstamo y 11, 6 M para impuestos, licencias, movimientos de tierra.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

**163 A12594859 URBANIZADORA TORREMAR, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	40	1,0	18,8	49%

**BFA 2011**. Retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Préstamos con garantía de suelo, con el consiguiente descenso de valor de dicha garantía, sin información sobre su desarrollo. Préstamo 40 M en 8/10, vencimiento 7/16, carencia hasta 7/13. **Refinanciación** de operaciones con garantía personal e hipotecaria sobre parcelas.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos con el consiguiente descenso de valor de dicha garantía a la fecha de nuestro análisis, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2012.



**164 A79187639 LOVEAN, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	38	0,9	16,9	47%

**BFA 2011. Refinanciación** de operaciones. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, pérdidas, elevado endeudamiento y fondos propios negativos. Préstamos concedidos entre 2004 y 2009 con garantía de suelos y viviendas, sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (**refinanciación** de operaciones), la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (elevado endeudamiento, existencia de resultados del ejercicio negativos y fondos propios negativos) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**165 B73209827 PROMOCIONES PANERAI, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	36	3,3	14,6	49%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Préstamo 30 M, en 12/10, vencimiento 12/12, carencia hasta 9/12. Para compra de terrenos en San Pedro de Pinatar. No consta que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción. Tasaciones de antigüedad superior a tres años

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción con tasaciones superiores a tres años de antigüedad, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**166 A05005699 TRANSFORMACIONES AGRARIAS Y URBANÍSTICAS S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	35	6,8	10,7	49%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (fondos propios escasos, resultado del ejercicio negativo, etc.) Préstamos formalizados entre los años 2007 y 2009 con garantía personal.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (fondos propios escasos, resultado del ejercicio negativo, etc.) y que la garantía de las operaciones analizadas es personal, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**167 A63755342 VILADECAVALLS PARK CENTRO INDUSTRIAL LOGISTICO Y CIAL SA,**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	34	3,5	30,4	100%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos formalizados los años 2005 y 2008 con garantía de viviendas y suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la estructura económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**168 B78965605 PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE VIVIENDAS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	34	10,0	7,0	51%

**BFA 2011.** En concurso de acreedores de 23/02/11. Préstamos formalizados entre 2006 y 2009 con garantía de suelos y viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (concurso de acreedores) y que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**169 A84729805 SUELABULA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	32	13,4	2,4	49%

**BFA 2011.** La mayor parte del riesgo (24,6 M) se concentra en operaciones de préstamo formalizadas en el año 2009 y respaldadas por garantía real. El riesgo restante (6,4) se concentra en una cuenta de crédito respaldada por garantía personal

**170 B97387294 NEREIDA MEDITERRANEA, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	31	4,7	10,8	49%

**Bancaja diciembre de 2011,** 15,8 M subestándar, provisión 2,4 M. Grupo de Andrés Ballester Ríos, Edificaciones Calpe. Cuenta de crédito concedida 8/08, vto 8/11. En 10/11 se renovó por un plazo de 4 meses más. Límite 14,5 M, mismo saldo. Para cancelar cuenta de crédito 5,5 M de Acibe Inversiones, S.L. y aportar apoyo financiero a las compañías del grupo. Garantía personal y además se pignoran 539.678 acciones de Martinsa- Fadesa, S.A.

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos con antigüedad en la tasación más de tres años con el consiguiente significativo descenso de valor del colateral de la operación, **A 9/11:** Préstamo 35 M en 2/09, vto 2/29. Para cancelar cargas del inmueble que se hipoteca, pago de pagarés vencidos y circulante.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos con una antigüedad en la tasación de más de tres años con el consiguiente significativo descenso de valor del colateral de la operación, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**171 A35637453 EDIFICIOS SINGULARES DE CANARIAS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	31	6,2		20%

**BFA 2011.** Préstamos formalizados en 2008 con garantía suelos y viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la estructura económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**172 A63543938 TORRENTO DE CAN GELAT, S.A.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	30	3,0	11,8	49%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamo formalizado en el año 2003 con garantía suelos y viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de la operación analizada es real (viviendas y/o suelo donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**173 B62148671 MEDGROUP INVERSIONES, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	27	2,2	11,1	50%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**174 B80668858 PROMOCIONES VALDEPELAYOS, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	26	3,8	10,1	54%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos formalizados entre 2005 y 2008 con garantía suelos y viviendas sin información sobre su desarrollo. El 72% clasificado subestándar. El resto del riesgo ha sido clasificado como dudoso por razones distintas de la morosidad.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011 y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**175 B85912954 MAGERIT GOLF, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	24	2,4	9,3	49%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos de 2001 con garantía suelos y viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011 y considerando que la garantía de las operaciones es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**176 B64701725 LOGISPARK CHESTE, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	22	5,5	5,5	50%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de las cuotas Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelo. Demanda de concurso en 30/9/11, no consta en expediente.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2012.

**177 B83341149 LAVARALDA, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	21	0,5	10,2	50%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de las cuotas Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelo, sin información sobre su desarrollo. Pertenece en un 50% a Bancaja

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011 .

**178 B04149357 OBRASCAMPO, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	21	1,2	9,5	51%

**BFA 2011.** Impagados. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelo, sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

**179 B84820521 PROYECTOS INMOBILIARIOS BURKE, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	21	3,1	17,6	100%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Préstamo formalizado en 2008, garantía terrenos rústicos.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (escasos fondos propios, elevado endeudamiento) y que la garantía de las operaciones analizadas son terrenos rústicos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**180 B09391376 ARKANO DESARROLLO INMOBILIARIO S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	20	13,1		66%

**BFA 2011.** Préstamo de 29-11-07, vencimiento 29-11-11. Impagos por 20 M, con antigüedad superior al año. El fondo de 13 M supone cobertura del 66%. Añadiendo el valor de la garantía, 3,3 M, la cobertura sería 83%. Por ello, para cubrir el 100% **Ajuste Bruto 3,3 M, Neto 2,3**

**181 B84328954 RESIDENCIAL PARC CAN RATES, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	20	2,2	17,4	100%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamo de 2004, con garantía de viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), que no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**182 A96736947 INICIATIVAS INMOBILIARIAS FERROBUS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	19	9,4	0,2	49%

**Bancaja diciembre de 2011,** 30,7 M dudosos, 9,1 provisión y 29 subestándar provisión 4,2 M.

Cuenta crédito 5/06 15,8 M compra naves industriales, renovada varias veces.

Cuenta crédito 7/07 4 M financiación circulante, renovada varias veces.

Préstamo personal, 3/10, 13 M, **refinanciación** cuenta de crédito

Préstamo promotor concedido en 4/07, saldo 7,8 M, obra terminada en 9/09, ventas 45%.

Préstamo promotor concedido en 7/06, saldo 7,8 M, obra terminada en 3/09, ventas 92%.

Préstamo hipotecario solar, 6/11, saldo 6,6 M, novación de otro de 6/08, que vencía en 6/11.

Préstamo promotor concedido en 10/09, saldo 3,4 M, obra terminada, ventas 85%. En 10/10 se renovó ampliando carencia

Préstamo hipotecario solar, 5/07, saldo 2,9 M.

Préstamo promotor concedido en 1/11, saldo 2,3 M, obra terminada, ventas 86%.

Préstamo hipotecario solar, 5/07, saldo 2,2 M.

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, y el consiguiente descenso de valor de las garantías aportadas, consistentes en suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**183 A28485571 ROS Y FALCON, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	19	0,2	9,3	49%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos, sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**184 B97423214 MEDI PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	19	3,6	6,0	51%

**Bancaja diciembre 2011,** 38,5 M subestándar, provisión 9,6 M. Impagos superiores a los 90 días.

Préstamo promotor de 3/10, saldo 16 M, grado de avance 100%, ventas 0%. **Refinanciación** de otro.

Préstamo promotor concedido en 7/08 límite 10 M, saldo 7 M, grado de avance 31%, ventas 0%

Préstamo promotor de 3/10, saldo 13 M, grado de avance 99,5%, ventas 8,6%. **Refinanciación** de otro.

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos, sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**185 A08069106 INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y ARRIENDOS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	18	1,8	7,8	52%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Cuentas de crédito formalizadas entre 2006 y 2009 con garantía de viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**186 A50304286 GESMAR PROICASA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	18	2,0	7,1	49%

**BFA 2011.** Impagados y retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, Préstamos y cuentas de crédito con garantía de suelo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados y retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**187 B84779297 STUDIOS INMOBILIARIOS HOWELL, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	18	2,9	7,0	54%

**BFA 2011.** Impagados desde el mes de marzo. Sin estados financieros. Garantía suelos, sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados desde el mes de marzo, la ausencia de información financiera actualizada del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**188 A60454360 FERGO AISA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	18	4,5	4,5	49%

**BFA 2011.** Impagados y retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, Garantía de suelo sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados y retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 189 A82379348 EDIFICA XXI, SA

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	18	4,3	4,7	49%

**BFA 2011.** Impagados. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, pérdidas y excesivo apalancamiento. Garantía de suelo sin información sobre su desarrollo.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado con la existencia de resultados negativos y unos estados financieros que muestran excesivo apalancamiento y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción con la consiguiente reducción de su valor en el entorno actual, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 190 B92467166 PARQUE DEL SEGURA, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	18	0,4	8,2	49%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelo.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 191 B97074918 ESPACIOS PARA VIVIR. S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	18	0,9	7,8	49%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 192 B35628544 INMOBILIARIA EL ACEITUNAL, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	17	0,9	7,7	49%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamo formalizado en 2006. Garantía de suelos sin información sobre su desarrollo.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector de

actividad en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 193 B63649511 HABITATS DEL GOLF, S.L.

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	17	1,8	6,7	51%

**Bancaja diciembre de 2011**, 32,7 M subestándar, 7,2 provisión. Pérdidas continuadas, fondos propios negativos, la mayoría de las operaciones vigentes se deben a novaciones de otros préstamos anteriores o **refinanciaci**ones por no poder vender las promociones,

**BFA 2011**. Retrasos generalizados en el pago de cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos.

#### Conclusión auditoría.

**BFA 2011**. En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado con la existencia de resultados negativos, y hecho de que las garantías aportadas sean suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

#### 194 B83331405 FRINVER PARTICIPACIONES, S.L.

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	16	4,2	4,1	51%

**Bancaja 12/11**, subestándar 45 M, provisión 11 M. Préstamo 43 M concedido en 7/06 y carencia hasta 1/15 para construir 225 chalets adosados en Ayamonte, Huelva. Obra terminada 99% desde 12/09, ventas 36%. Tasación de 4/06 en 58 M.

**BFA 2011. Refinanciación** obligada, habiéndose tenido que ampliar el plazo de vencimiento y otorgado carencia. Garantía suelo, sin información sobre su desarrollo. Subestándar 16 M, provisión 4, más otros 4 en ajuste complementario SIP, alcanzando 51%.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones habiéndose tenido que ampliar el plazo de vencimiento de la operación y otorgado carencia al acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

#### 195 A09452087 SEGOBRIDA DEL ERESMA, S.A.

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								S	16	1,6	6,4	49%

**BFA 2011. Refinanciación** de operaciones. Préstamo **formalizado el 30 de junio de 2010** por un plazo de 36 meses. Garantía suelos y/o viviendas sin información sobre su desarrollo.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (**refinanciación** de operaciones) y que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 196 B05146360 PROMOCIONES EMPEDRADA ÁVILA, S.L.

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
								D	16	8,3		52%

**BFA 2011**. Impagados. Préstamos con vencimiento a corto plazo con garantía de suelos sin información sobre su desarrollo.

#### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (presentando el cliente impagados) y



que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**197 B35883800 GUAYSOMAR, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	16	5,8	2,0	49%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamo formalizado en 2006. Garantía suelos y/o viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del Acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**198 B01367945 ALVADAVI, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	15	0,8	14,5	100%

**BFA 2011.** Impagados significativos a la fecha de análisis. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, presentando el cliente impagados significativos a la fecha de análisis, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**199 A63139281 AUDET PROMOCIONS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	15	0,5	7,0	50%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos formalizados entre 2005 y 2011 con garantía de suelos y/o viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (suelos y/o viviendas donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**200 A28827335 TAU PROMOCIONES, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	15	3,7	1,7	36%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos formalizados en 2009 con garantía de suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**201 B53555033 GESTRUMAR 2001, S.L.**

C Madrid 2009			C Madrid 2010			Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %
									S	15	0,9 6,3 49%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de las cuotas y varias **refinanciamientos** de operaciones. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas y varias **refinanciamientos** de operaciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado presentando resultados negativos y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos con el consiguiente descenso de valor experimentado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

**202 A95339172 BRUESA INMOBILIARIA, S.A.**

C Madrid 2009			C Madrid 2010			Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %
									D	14	3,6 3,6 50%

**BFA 2011.** Impagados. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos sin información sobre su desarrollo. Declaración de concurso en 29/6/11, no consta en expediente.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado existiendo resultados del ejercicio negativos y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

**203 A12482022 BENICASIM GOLF, S.A.**

C Madrid 2009			C Madrid 2010			Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %
									S	14	4,9 2,3 49%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y el encontrarse las operaciones del Acreditado respaldadas por garantía real, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

**204 B80741887 VARAL REAL ESTATE, S.L.**

C Madrid 2009			C Madrid 2010			Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %
									D	14	2,0 5,0 49%

**BFA 2011.** Impagados generalizados. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados generalizados, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**205 A41828120 GALIA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**

C Madrid 2009			C Madrid 2010			Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo	Prov 1 Prov 2 %
									D	14	3,4 4,6 58%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamo y cuenta de crédito formalizados en 2009 con garantía de suelos y/o viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011 y considerando que la garantía de la mayor parte de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**206 B95507703 INVERSIONES ZARAMO, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011		BFA 2011				
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %			
						S	14	2,1	4,5	47%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos formalizados en 2010 con garantía de suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**207 B83390179 LAS CUMBRES DE CALAHONDA, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011		BFA 2011				
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %			
						S	14	1,2	5,6	49%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y la naturaleza (suelos) de las garantías aportadas, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**208 B17889981 PROMO-SERVEIS DAMSEL S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011		BFA 2011				
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %			
						S	14	1,6	12,0	100%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos formalizados en 2006 con garantía de suelos y/o viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**209 B26298919 TERINZA, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011		BFA 2011				
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %			
						S	13	2,7	3,9	49%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos formalizados en 2000 y 2009 con garantía de suelos y/o viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde

no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros para analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 210 B50315092 DESARROLLOS INMOBILIARIOS ARTAL, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	13	1,8	10,4	93%

**BFA 2011.** Operaciones **refinanciadas** con Impagados y retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía solares, sin información sobre su desarrollo.

##### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados y retrasos generalizados en el pago de las cuotas además de haber **refinanciado** las operaciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, la naturaleza y antigüedad de las garantías aportadas (consistentes en solares donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011 .

#### 211 B83603746 VANCOUVER GESTION, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	13	2,6	7,0	74%

**BFA 2011.** Importes vencidos a la fecha del análisis. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (pérdidas continuadas, endeudamiento elevado, disminución de los fondos propios). Préstamos formalizados entre 2007 y 2009 con garantía de viviendas y suelos sin información sobre su desarrollo. El 53% del riesgo clasificado por BFA como dudoso por razones distintas de la morosidad, el resto clasificado como subestándar.

##### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones (presentando el cliente importes vencidos a la fecha del análisis), la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (pérdidas continuadas, endeudamiento elevado, disminución de los fondos propios) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### 212 B43881671 VALLS EXPANSIO, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	13	2,0	10,8	100%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía de solares.

##### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y la naturaleza (solares) de las garantías aportadas, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2012.

#### 213 B83351197 VALDEPROCASA, S.L.

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	13	4,7	1,8	50%

**BFA 2011.** Impagados. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (pérdidas, elevado endeudamiento, etc.) Garantía suelos sin información sobre su desarrollo.

##### Conclusión auditoría.

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados, la

negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado incluyendo la existencia de resultados negativos y un elevado endeudamiento, etc., y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

**214 B17897984 PROYECTO PALANDRIU, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	13	1,3	10,3	91%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos formalizados entre 2007 y 2009 con garantía de viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**215 A46077418 VIVIENDAS EDIVAL, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	13	1,9	3,6	43%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos formalizados entre 2008 y 2010 con garantía de viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011

**216 A05016019 VICTORIO LOPEZ SANCHEZ, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	13	1,7	4,7	50%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Préstamos formalizados 2007 y 2010 con garantía de suelos, sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (de los estados financieros más actualizados que se disponen del acreditado se extrae: evolución negativa de la cifra de negocios, resultados del ejercicio negativos, elevado endeudamiento) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**217 B82075441 PROMOCIONES ROVELLANOS 98, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	13	5,1	1,1	49%

**BFA 2011.** Impagos con antigüedad entre nueve y doce meses. Préstamo suelo formalizado en 2007.

**Conclusión auditoría.**

La totalidad del riesgo del Acreditado ha sido clasificado por BFA como dudoso por razones de morosidad presentando los impagos una antigüedad entre los nueve y los doce meses. Consideramos correcta la dotación del acreditado ya que el porcentaje de dotación propuesto por la compañía es razonable, teniendo en cuenta los porcentajes de dotación que exige la Circular 4/2004 de Banco de España en su Anejo IX para acreditados clasificados como dudosos por razones de la morosidad.

**218 B85140523 FONOGESTION SYSTEMS 03, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	13	1,3	5,0	49%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Cuentas de crédito formalizadas en 2006 con garantía de viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**219 B12298568 INMOSAL. S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	13	4,4	2,1	51%

**Bancaja diciembre de 2011,** 26 M dudosos, 4,5 provisión.

Cuenta de crédito con garantía hipotecaria locales comerciales **para pago de intereses de operaciones.** Capital concedido 1,2 M en 8/04/2009, a 4 años. Se encuentra impagado (excedido) desde 10/01/2011.

Conversión de promotor a préstamo ICO, saldo 4,4 M, g<sup>a</sup> viviendas, impagado desde 25/06/2011

Préstamo promotor, 4,2 M de 7/2007, saldo 4 M, impago desde 03/01/11, terminada, con ventas 12,5%.

Préstamo promotor, 4,7 M, de 04/06, saldo 3,6 M, terminada, ventas de 26.6%, impago desde 12/01/2011.

Conversión de promotor a préstamo ICO, en 12/09, saldo 2,6 M, g<sup>a</sup> viviendas, impago desde 6/11.

Préstamo promotor, 2,7 M de 8/07, saldo 2,2, obra al 95,5 %, sin ventas. Impagado desde 09/03/11.

Préstamo promotor, 2,2 M de 3/07, saldo 2 M, obra al 99,29%, 18% de ventas. Impago desde 8/03/11.

Préstamo promotor, 1,49 M de 3/2007, saldo 1,5 M, terminada al 25% de ventas. Impago desde 30/01/11.

**BFA 2011.** Impagados. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (pérdidas, elevado endeudamiento, etc.) Garantía suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado con la existencia de resultados negativos y excesivo apalancamiento etc., y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**220 A82380874 ANDRIA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	12	2,0	8,4	85%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamos formalizados entre 2008 y 2011 con garantía de viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**221 B15465107 CINUR CONSULTORES URBANISTICOS E INMOBILIARIOS SL**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011			BFA 2011						
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	12	2,0	4,1	49%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Garantía suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no tenemos constancia sobre su desarrollo o procesos de construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**222 A46165031 ESPACIO, COMERCIO Y OCIO, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	12	0,0	6,0	49%

**BFA 2011.** Operaciones **refinanciadas** varias veces con retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos, sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas así como operaciones **refinanciadas** varias veces, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y las garantías aportadas son suelos, donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**223 A12428298 ENSANCHE URBANO, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	12	1,9	4,1	49%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía solares con tasaciones antiguas.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y la naturaleza (solares) y la antigüedad de las últimas valoraciones disponibles sobre los colaterales de las operaciones analizadas, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**224 B14586259 PROMOCIONES AEROLAR, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	12	1,2	4,9	51%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos, sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente dificultades y retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que las garantías aportadas son suelos, donde adicionalmente donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**225 B97748859 SOLMED LITORAL, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	12	1,8	2,4	36%

**BFA 2011.** Sin estados financieros. Préstamo formalizado en 2006. Garantía viviendas.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas, no disponemos de estados financieros con los que analizar la situación económica-financiera del acreditado y el sector en el

que opera el acreditado, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**226 A41907890 PROMOCION INMOBILIARIA EDIFICARTE, S.A.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %		
						D	11	8,8	77%

**BFA 2011.** Impagados generalizados. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía suelos sin información sobre su desarrollo o construcción. Declaración de concurso en 18/7/11, no consta en expediente.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados generalizados, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011 .

**227 B99054793 VALLE DE REOCIN, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %		
						S	11	0,3	5,7 53%

**BFA 2011.** Retrasos en el pago de las cuotas. Garantía suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos en el pago de las cuotas, y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**228 B97874846 GEBER URBANA, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %		
						S	11	2,8	2,8 49%

**BFA 2011.** Retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (pérdidas y excesivo apalancamiento). Garantía de suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado con la existencia de resultados negativos y de un excesivo apalancamiento, y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**229 A46106654 EDIFICACIONES CALPE, S.A.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %		
						S	11	1,7	3,8 49%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Garantía de suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.



**230 B91074427 ABACO INICIATIVAS INMOBILIARIAS, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %		
						S	11	3,0	2,6 50%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Varias operaciones, la mayor parte de las cuales tienen garantía suelo, sin información sobre su desarrollo, el resto garantía personal.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**231 B99217671 ARAGON NAVARRA DE GESTION, S.L.U.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %		
						S	11	2,2	3,3 49%

**BFA 2011.** Préstamos con garantía real formalizados entre los años 2001 y 2007.

**232 B38834925 DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINTERFEÑOS, S.A.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %		
						S	11	3,5	2,5 54%

**BFA 2011.** Impagados y retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado. Préstamo con garantía suelo sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados y retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado, que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**233 B83399246 TIVALU GESTION, S.L.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %		
						S	11	1,8	3,6 51%

**BFA 2011.** Impagados y retrasos generalizados en el pago de las cuotas. Sin estados financieros actualizados, los últimos datan de 2005. Préstamos con garantía de suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones presentando el cliente impagados y retrasos generalizados en el pago de las cuotas, la ausencia de estados financieros actualizados del acreditado (los más actualizados datan del año 2005) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**234 F84165695 RESIDENCIAL LOS MOLINOS, SOC. COOP.**

C Madrid 2009		C Madrid 2010		Bankia 2011			BFA 2011		
C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %	C	Rgo Prov 1 Prov 2 %		
						D	11	10,4	0,1 100%

**BFA 2011.** Impagados por plazo superior a un año. Préstamo de 21-11-06, vencimiento 20-12-10, garantía viviendas y/o suelos sin información sobre su desarrollo. Declaración de concurso en 29/11/10, no consta en expediente

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011 y, considerando la negativa evolución de dichas posiciones (presentando el cliente impagados por un plazo superior a un año) y que la garantía de las operaciones analizadas es real (viviendas y/o suelos donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**235 A97248025 POLIMETRIA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	10	1,0	5,3	61%

**BFA 2011.** Préstamo garantía suelos.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de dichas posiciones, y que las garantías aportadas son suelos, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**236 B18686246 COMAREX DESARROLLOS, S.L.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	10	2,5	3,5	58%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (endeudamiento elevado a corto). Préstamos formalizados en 2008 y 2010, g<sup>a</sup> suelos sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (endeudamiento elevado con vencimiento a corto plazo) y que la garantía de las operaciones analizadas son suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**237 A22013072 CONSTRUCCIONES SARVISE, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													S	14	2,1	2,2	31%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (pérdidas continuadas, endeudamiento elevado, etc.). Préstamos formalizados entre 2003 y 2009 con garantía de suelos y/o viviendas sin información sobre su desarrollo.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (existencia de pérdidas continuadas, endeudamiento elevado, etc.) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas y suelos (donde no existe constancia de que se haya producido el consiguiente desarrollo o construcción), concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

**238 A28230514 GRUPO LAR PROMOSA, S.A.**

C Madrid 2009				C Madrid 2010				Bankia 2011				BFA 2011					
C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%	C	Rgo	Prov 1	Prov 2	%
													D	4	1,5	0,6	55%

**BFA 2011.** Negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (elevado endeudamiento, liquidez baja, pérdidas). Préstamos de 2007 y 2009, garantía viviendas.

**Conclusión auditoría.**

En base al análisis realizado de las posiciones mantenidas por el acreditado con BFA al 31 de diciembre de 2011, y considerando la negativa evolución de la situación financiero-patrimonial del acreditado (elevado endeudamiento, liquidez por debajo de los niveles recomendados, resultado del ejercicio negativo) y que la garantía de las operaciones analizadas son viviendas, concluimos favorablemente sobre la razonabilidad de la provisión de insolvencias registrada por BFA al 31 de diciembre de 2011.

#### **Anexo nº 4. Respuestas de la prueba pericial.**

**Conforme a lo interesado por el Ministerio Fiscal y entre el período de 30 de julio de 2.010 y el 25 de mayo de 2.012:**

1) *Determinar si el SIP que dio origen a la constitución de BFA se desarrolló respetando la normativa aplicable y las recomendaciones e instrucciones del Banco de España.*

El SIP que dio origen a la constitución de BFA obtuvo las autorizaciones pertinentes y no se han detectado incumplimientos de las recomendaciones e instrucciones del Banco de España. No obstante, como se ha detallado en el informe, en fechas posteriores, tanto en la contabilización definitiva de la combinación de negocios como en los ajustes de reformulación, se registraron deterioros de los activos integrados que de acuerdo con la normativa vigente debieron haberse contabilizado, al menos en parte, en la constitución del SIP, diciembre de 2010. Dado que estos deterioros superaban los umbrales de materialidad fijados por el auditor, se considera que los estados financieros del SIP no expresaban su imagen fiel.

2) *Determinar si la salida a bolsa de BANKIA cumplió con la normativa aplicable y las instrucciones del Banco de España, con valoración de la veracidad y ajuste a la imagen fiel de los estados contables presentados por BFA/BANKIA y estudio de la transparencia informativa cursada por ésta respecto a sus eventuales contingencias tanto de orden interno como exógenas, con análisis de los informes elaborados por terceros, su necesidad y las posibles contradicciones entre ellos, así como la forma en que se determinó el precio de salida a bolsa de las acciones de BANKIA.*

La salida a bolsa de Bankia obtuvo las autorizaciones pertinentes y no se han detectado incumplimientos de las instrucciones del Banco de España. No obstante, como se ha detallado en el informe, en los ajustes de reformulación de 25 de mayo de 2012 respecto a Bankia y en la contabilización definitiva de la combinación de negocios respecto a BFA, se registraron deterioros de los activos que de acuerdo con la normativa vigente debieron haberse contabilizado, al menos en parte, con anterioridad a la salida a bolsa. Dado que estos deterioros superan los umbrales de materialidad fijados por el auditor, se considera que los estados financieros presentados con motivo de la salida a bolsa no expresaban la imagen fiel de Bankia y BFA.

Por otra parte, el proceso de fijación del precio plantea dudas, pues un porcentaje significativo de las ofertas de compra se realizaron por entidades vinculadas o con estrechas relaciones de negocio con Bankia. Se han detectado órdenes inexplicables realizadas por acreditados con operaciones refinanciadas y retrasos generalizados en el pago de las cuotas. También se han detectado ventas inmediatas tras la salida a bolsa que ponen en duda el interés real de algunos inversores. Simultáneamente a la salida a bolsa se firmó una opción para compensar a un accionista las eventuales pérdidas derivadas de su inversión, acuerdo que resultó en un quebranto de 26 M para Bankia.

3) *Comprobar si fueron ajustadas a la normativa aplicable las retribuciones asignadas y en su caso pagadas al personal de alta dirección y consejeros de BFA y*

*BANKIA por todos los conceptos, en particular indemnizaciones por prejubilaciones del Comité de Dirección u otro tipo de indemnizaciones.*

Esta cuestión se analiza en el apartado VII del informe, donde se presenta un detalle de las remuneraciones y de la normativa de referencia.

Respecto a remuneraciones de consejeros es necesario destacar que las tarjetas opacas y sus gastos asociados suponen incumplimiento de la Ley 4/2003, de Cajas de Ahorros de la Comunidad de Madrid, pues el concepto de estos gastos no encaja en los previstos en la Ley. Además, la Ley 1/2011 de la Comunidad de Madrid establecía que los miembros de los órganos de gobierno no podrán tener simultáneamente percepciones de la Caja de Ahorros y de la entidad bancaria central, o de cualquiera de las Cajas que se integren en un SIP. Esta obligación tuvo mención expresa en la nota de retribuciones, 6.1.a), de la memoria de 2011, pero se incumplió, pues recibieron 785 mil € en dietas de Caja Madrid y las tarjetas citadas.

Respecto a remuneraciones de directivos, en el momento de la constitución del SIP no había normativa específica que las limitara. Con las participaciones preferentes del FROB, BFA asumió el compromiso de ajustar las políticas de retribución de sus altos directivos a los criterios señalados por la normativa comunitaria aplicable y a lo dispuesto por la Comisión Europea en sus Recomendaciones de 30 de abril de 2009. No obstante, hay que destacar que se trataba de recomendaciones y por tanto, con una fuerza legal limitada. La regulación de esta materia se ha ido desarrollando en los últimos años. No fue hasta el RD-ley 2/2012 cuando se establecen límites a las remuneraciones en las entidades que recibieron ayudas del FROB.

Es clara la voluntad de ocultación de la existencia de las tarjetas analizadas y sus gastos asociados, al haber incumplido repetidamente todos los requerimientos de información y obvio que implicarían incumplimiento de la normativa fiscal, si se comprueba finalmente que hubo omisión de su declaración, registro y tributación.

4) *Cumplimiento de la normativa aplicable en la concesión y cancelación de préstamos por Caja Madrid, Bancaja, BANKIA y BFA a los miembros de los Consejos de Bankia y BFA, sus familiares próximos, sociedades en cuyo capital participen o administren a los partidos políticos o sindicatos a los que representen.*

Del análisis de la documentación del sumario, entre 30 de julio de 2010 y 28 de mayo de 2012, no se han detectado incumplimientos de la normativa aplicable en la concesión y cancelación de préstamos por Caja Madrid, Bancaja, BANKIA y BFA a los miembros de los Consejos de Bankia y BFA, sus familiares próximos, sociedades en cuyo capital participen o administren a los partidos políticos o sindicatos a los que representen.

Es necesario destacar que hay operaciones concedidas en fechas anteriores que están siendo investigadas en otros procesos judiciales.

5) *Incidencia de las anteriores cuestiones en el reflejo de la imagen fiel de la situación financiera de BFA y BANKIA y, en su caso, evaluación del perjuicio causado a la entidad o a terceros.*

Como se detalla en el informe, los estados financieros de Bankia y BFA desde su constitución hasta los reformulados en 25 y 28 de mayo de 2012 no expresaban la imagen fiel de dichas entidades.

El perjuicio directo causado a los inversores se cifra en 3.092 millones de euros, el importe de los fondos captados en la salida a Bolsa.

En el ámbito particular de este procedimiento, limitado a los inversores que compraron acciones en la OPS, el perjuicio no es cuantificable sin información adicional, porque exigiría conocer el precio al que, en su caso, cada inversor original vendió sus acciones. De la estimación individual del perjuicio habría que deducir los importes reembolsados por el Grupo BFA, como en el caso mencionado de la firma Corporación Gestamp S.L. Es razonable que de dicha estimación se dedujeran también los saldos impagados por aquellos inversores a la vez acreditados del Grupo que no hubieran atendido el servicio de su deuda.

El perjuicio causado a la entidad por unos estados financieros incorrectos no es cuantificable pero pudo ser significativo, al llevar a la formulación de estrategias y decisiones erróneas. Hay un evidente impacto reputacional, en perjuicio del valor de la marca, fundamental en cualquier negocio y más aún en el financiero, donde la confianza es la base de las relaciones con clientela. Es difícil recomponer los daños a la confianza y también caro, porque dificulta la competencia en precios y exige onerosas campañas publicitarias. Existe riesgo contingente por eventuales multas y sanciones que, según la definitiva tipificación de las infracciones por las autoridades competentes, podrían llegar a la cancelación de la licencia bancaria.

El perjuicio causado a otros terceros, tampoco es cuantificable pero pudo ser igualmente significativo. Hay riesgo contingente por eventuales litigios promovidos por los usuarios de la información financiera, inversores, acreedores y clientes.

6) *Tratamiento contable dado a las cuentas de 2010 y 2011 de BFA/BANKIA, en particular adecuación del avance de las cuentas anuales del ejercicio 2011 formuladas el 29 de marzo de 2012, con explicación de si en las mismas se han calificado y contabilizado debidamente los estados financieros del grupo, puestos en relación con la reformulación de cuentas de mayo de ese año, con explicación de las modificaciones introducidas, su razonabilidad y su incidencia en el reflejo de la imagen fiel de la sociedad. Posible existencia de artificios contables, operaciones indebidamente contabilizadas o insuficiente cobertura de riesgos.*

Esta pregunta se ha respondido en los apartados anteriores y tiene una explicación detallada en los apartados V y VI del informe. Es significativo que este problema afecta incluso a las cuentas reformuladas de 2011, pues se aplazó a 2012 el registro contable de deterioros significativos.

7) *En el caso de que los peritos aprecien irregularidades en los anteriores apartados, valorar si éstas deberían o podrían haber sido detectadas por los auditores y extremos mediante el desarrollo de los trabajos y procedimientos de auditoría generalmente aceptados, con especial análisis de los papeles de trabajo del auditor de BFA/BANKIA.*

En su mayor parte las irregularidades mencionadas fueron apreciadas a partir de los papeles de trabajo de las auditorías realizadas por Deloitte a BFA y Bankia. Por tanto, la respuesta es afirmativa: dichas irregularidades podrían haber sido detectadas por los auditores.

En este punto es obligada la referencia a la Resolución del ICAC de 17 septiembre de 2014, sobre las auditorías de los estados financieros consolidados de Bankia a 31 de marzo de 2011 y 30 de junio de 2011, que declaró a la sociedad de auditoría de cuentas DELOITTE, S.L. y a su socio auditor D. Francisco Celma Sánchez responsables de la comisión de una infracción continuada muy grave, al haber incurrido en un incumplimiento del deber de independencia, y de dos infracciones graves, por incumplimiento de las normas de auditoría susceptible de tener un efecto significativo sobre el resultado de su trabajo y, por consiguiente, en su informe.

El ICAC analiza en su trabajo si el informe emitido sobre la fiabilidad de las cuentas anuales auditadas tuvo el suficiente fundamento al estar justificado y soportado en el trabajo realizado, o es, en aspectos significativos, incorrecto al no recoger o recoger de forma deficiente salvedades o contener una incorrecta opinión, de forma que con ello se estuviese transmitiendo una idea inexacta, no adecuada o no fundada, respecto a la verdadera y real situación de la auditada.

El ICAC indica que el auditor carecía de independencia, por haber intervenido en la preparación de los estados financieros que luego auditó, que no verificó adecuadamente el control interno de la entidad e incumplió diversas normas de auditoría y que hubo una falta de obtención de evidencia adecuada y suficiente acerca del riesgo de insolvencia y los saldos de existencias y activos no corrientes en venta

La conclusión del ICAC es que el efecto acumulado de los incumplimientos señalados motivó que el contenido del trabajo fuera sustancialmente distinto del que se hubiera obtenido de haberse observado las normas incumplidas, al ocasionar no sólo un posible efecto significativo, sino incluso al causado efectivamente al no haber reflejado ciertas circunstancias en los informes emitidos.

Es necesario destacar, según se indica en el informe, que el problema de la valoración de la participación de BFA en Bankia y el de la recuperabilidad de los activos fiscales de BFA fueron comunicados por el auditor a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento en la sesión del 18 de octubre de 2011, según consta en acta. Es decir, la mayor parte parte de los ajustes a las cuentas individuales de BFA fueron detectados y comunicados por el auditor con antelación suficiente.

No sucede lo mismo con los ajustes a las cuentas de Bankia. Según la documentación examinada, el auditor dio por cerrada y conforme la revisión de la inversión crediticia, área en la cual se produjeron con posterioridad ajustes de importancia significativa. Como ejemplo, el derivado del traspaso de riesgos refinanciados clasificados normales a la categoría de subestándar, que generó pérdidas por 1.859 M.

8) *Cualquier actuación detectada contraria a la normativa o usos bancarios o mercantiles.*

No constan más incumplimientos que los mencionados en el informe.

**Conforme a lo solicitado por la representación procesal de UPYD deberá versar dicha prueba sobre los siguientes extremos:**

1) *Se detalle si se produjeron desviaciones entre la cuenta de resultados del Grupo Bankia (desde su creación hasta el momento de la elaboración del dictamen pericial) y las proyecciones hasta 2015 contempladas en el Protocolo de Integración Contractual (también denominado “Plan de Integración”) y en el Plan de Negocio. En caso de haberse producido, detallen y cuantifiquen los motivos y la diferencia entre las citadas proyecciones y la realidad.*

Se produjeron desviaciones, las cuales se detallan en el apartado II del informe.

2) *Se indique si consideran adecuadamente soportado y justificado el Plan Estratégico del Grupo Bankia aprobado por el Consejo de Administración el 12 de diciembre de 2.010, justificando las razones.*

El plan de 12 de diciembre de 2010 no se considera adecuadamente soportado y justificado, porque como se ha indicado en el informe los estados financieros de base no expresaban la imagen fiel de la entidad.

3) *Aclaren si el patrimonio neto contable que permaneció en las siete Cajas de Ahorro tras la integración, podía ser empleado en la cobertura de pérdidas del grupo BFA y cual sería el impacto en los Estados financieros. Calculen el impacto de dichas circunstancias en la situación contable del Grupo BFA.*

Las Cajas fundadoras formaban parte del perímetro de consolidación de BFA a 31 de diciembre de 2011. La duda sobre la computabilidad de sus recursos propios, en conjunto 528 M (neto de 567 M de recursos propios y 39 de consumos de capital), se produce porque son fondos asignados al desempeño de la Obra Social de las Cajas, y por tanto, sin libre transmisibilidad para la cobertura de pérdidas en otras unidades del grupo, es decir se trata de recursos ineficaces a nivel consolidado. Esta cuestión afecta al cómputo del coeficiente de solvencia, que resulta sobrevalorado.

4) *Verifiquen la corrección de la valoración de la aportación no dineraria (consistente en el llamado “derecho de mutualización”), realizada por un experto independiente (BDO Finanzas Corporativas, S.L.), que a su vez ratificó, al parecer, la previa valoración realizada por AFI, en virtud de la cual la valoración que las Cajas accionistas de BFA hicieron del citado “derecho de mutualización” ascendía a 11.405 millones de euros. Especifiquen qué hipótesis se utilizaron y en que cifras derivaron, aclaren si las hipótesis utilizadas adoptaron un enfoque prudente y verifiquen si la realidad de los meses posteriores a la realización de esos informes corroboraron esas hipótesis. Adicionalmente, aclaren qué otros métodos podrían haberse utilizado para valoración de los activos, diferentes de los utilizados en los citados informes, y qué valoraciones hubieran arrojado los citados métodos. Determinen qué métodos hubieran sido los más prudentes.*

La metodología de valoración empleada por AFI fue el descuento de los dividendos futuros. Se utilizaron las previsiones de beneficio hasta 2015 recogidas en el Plan de Integración y se calculó el valor residual de la inversión con un crecimiento a perpetuidad del 2% en el último dividendo previsto normalizado y la restricción de mantener un core capital mínimo del 7%. El coste de capital utilizado para el descuento de los flujos fue el 12,2%. En función de los análisis de sensibilidad, principalmente respecto al core capital y al coste de capital, se obtuvo un rango de valoración entre 11.163 y 15.092 M.

Las hipótesis utilizadas se consideran prudentes. La realidad de los meses siguientes no corroboró esas hipótesis. Las desviaciones registradas no pueden achacarse tanto a la falta de calidad de la valoración como al hecho que desde la constitución del SIP el entorno económico no dejó de empeorar y los cambios legislativos aumentaron considerablemente los requerimientos de capital. Un problema diferente es que el plan estuviera basado en supuestos erróneos, porque los estados financieros utilizados en su formulación eran incorrectos. La caída de valoración se explica además por otros factores principales: la prima de riesgo que eleva el coste de capital, la salida a bolsa, que rebaja los dividendos futuros del 100% al 52% y los cambios normativos, que producen desembolsos adicionales en el plan de negocio.

Otros métodos de valoración son el de múltiplos y transacciones comparables, que se utilizan como contraste de la valoración por dividendos si existen transacciones comparables, lo que no es el caso. El método de valoración primordial es el descuento de dividendos, es decir los bienes se valoran según los rendimientos líquidos que puedan proporcionar en el futuro.

5) *Con análisis de los balances de segregación cerrados por las Cajas y la Sociedad Central a 31 de diciembre de 2.010, indiquen si los mismos eran en su opinión imagen fiel de su patrimonio, analizando igualmente el valor razonable de los activos de BFA y las sociedades que integran el Grupo en las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2.010. En dicho análisis ha de contemplarse lo siguiente:*

- *En la nota 2.1. (página 22) de las cuentas Anuales Consolidadas de BFA al 31 de diciembre de 2010 se menciona que la mayor parte de las estimaciones del valor razonable de los activos y pasivos de los activos adquiridos está siendo “objeto de revisión” por parte del Banco.*
- *Al inicio de la nota 2, en el segundo párrafo se menciona que “la mayoría de los activos y pasivos de las Cajas se han valorado, al 31 de diciembre de 2.010, por su valor razonable, que es el importe por el que se presentan contabilizados en el balance consolidado adjunto a dicha fecha”.*
- *En la nota 2.1. (página 20) se menciona que, al valorar los activos y pasivos por su valor razonable se realiza “un cargo neto en el epígrafe de reservas –reservas (pérdidas) acumuladas de los fondos propios del balance consolidado por un importe de 6.419 millones de euros”.*

Pregunta respondida en el informe, apartados V y VI, aunque no con el detalle solicitado, pues está fuera de alcance la realización de una auditoría para determinar el valor razonable de los activos de BFA y las sociedades que integraban el Grupo a 31 de diciembre de 2010. Efectivamente, hay cierta inconsistencia en los tres párrafos mencionados, pues se indica que los activos se valoraron a su valor de



mercado y también que las estimaciones estaban siendo objeto de revisión. Sin embargo, no es una situación ajena a la normativa pues como se ha explicado en el informe hay un período de estimación de un año en el que pueden revisarse los saldos de la combinación de negocios. Por otra parte, según se explica en el apartado V del informe, el Interventor de BFA manifestó que los activos del Banco de Valencia, que sumaban 23.699 M a 31 de diciembre de 2010, no fueron objeto de revisión al no disponer BFA de la información necesaria.

*En el objeto del peritaje se incluya además:*

*a) La determinación del porcentaje de activos sobre cada uno de los epígrafes que compone el total del activo que estaba siendo “objeto de revisión” y un inventario de los activos significativos que estaban siendo revisados.*

Esta pregunta debiera dirigirse a la propia entidad, BFA, al carecer de la información necesaria para responderla.

*b) Adicionalmente que se determine la exactitud del cálculo de los 6.419 millones de euros.*

El cálculo no es exacto, según se explica en el apartado V del informe.

*c) En caso de surgir ajustes, se realice un cálculo del impacto en los ratios de capital exigidos por la Ley.*

Esta pregunta no puede ser respondida con exactitud, por estar fuera de alcance, pues requeriría disponer del detalle íntegro de los ajustes de reformulación realizados y de la ponderación por riesgo de los activos afectos. No obstante, en el apartado VI del informe se incluye un cuadro resumen de los principales ajustes del informe pericial con estimación del impacto en el patrimonio y los ratios de capital.

*6) Ratifiquen la corrección de la valoración del negocio bancario y el resto de activos y pasivos aportados BFA a Bankia como aportación no dineraria (objeto de la denominada Segunda Segregación) que permitieron a la primera entidad suscribir las acciones emitidas por la segunda, cuyo valor neto contable se cuantificó en 12.000 millones de euros y que fue objeto de revisión, al parecer, por un experto independiente nombrado al efecto por el Registrador Mercantil de Valencia. En relación a dicha cuestión, deberán aclarar los peritos las razones por las que el negocio bancario y los restantes activos y pasivos objeto de la Primera Segregación (de las Cajas a BFA) fueron valorados en 11.405 millones de euros y el objeto de la Segunda Segregación (de BFA a Bankia) fue valorado en 12.000 millones, cuando en esta Segunda Segregación BFA conservó en su patrimonio aproximadamente el 13% del total de los activos previamente cedidos por las Cajas, que no fueron objeto de transmisión a Bankia (entre ellos, suelos adjudicados, relevantes participaciones industriales y la participación en el Banco de Valencia).*

En la segunda segregación, que se realizó con efecto contable de 1 de enero de 2011 sobre el balance de BFA a 31 de diciembre de 2010, se produjo un incremento del activo, del pasivo y del patrimonio neto de Bankia en, aproximadamente, 282 mil, 270 mil y 12 mil M. La explicación de la diferencia es que se traspasaron a Bankia menos pasivos.

7) *En relación al Folleto informativo de salida a bolsa de Bankia y a la contabilidad que se utilizó en su preparación, se pronuncien sobre las siguientes cuestiones:*

a) *Explique si en la contabilidad de Bankia que se utilizó en la preparación del Folleto Informativo para la salida a bolsa en 2011, los activos inmobiliarios disponibles para la venta o arrendados a terceros, obtenidos por adjudicación o cesión, estaban contabilizados y valorados con arreglo a lo que recomendó el Banco de España (BdE) en sus informes de inspección a Cajamadrid, conforme a la norma 34ª. 26 de la circular 4/04 y, en particular, basándose en tasaciones recientes emitidas por empresas de tasación no vinculadas.*

No es posible comparar los informes de inspección a Caja Madrid con la información del folleto a bolsa, porque se refieren a fechas diferentes. No obstante, en el informe se explica que la información contable del folleto no expresaba la imagen fiel de Bankia, debido a la existencia de deterioros no contabilizados

b) *Partiendo de la cuantificación realizada por la inspección del BdE a Cajamadrid de 2010 de la sobrevaloración de la muestra examinada de los activos inmobiliarios disponibles para la venta o arrendados a terceros, obtenidos por adjudicación o cesión –ya propiedad de Bankia en 2011- diga cual sería por extrapolación la sobrevaloración de la totalidad de dichos activos, contenidos en el balance que sirvió para confeccionar el folleto de salida a bolsa de Bankia de 2011.*

No es posible responder a esta pregunta, por carecer de la información para hacerlo. Para que dicha extrapolación tuviera un mínimo rigor sería necesario conocer la estratificación de la cartera a que se aplica. No se pueden aplicar las conclusiones de la revisión de una cartera a otra diferente.

c) *Explique si en la contabilidad de Bankia que se utilizó en la preparación del Folleto Informativo para la salida a bolsa en 2011, la valoración de los créditos concedidos y sus provisiones y en especial los créditos a promotores y créditos hipotecarios minoristas, están contabilizados con arreglo a lo que recomendó el BdE en su informe de inspección de 2010 a Cajamadrid y, en particular, considerando su respaldo de garantía por tasaciones hipotecarias recientes emitidas por empresa no vinculada.*

Ver respuesta al apartado a) de esta pregunta.

d) *Partiendo de la cuantificación de infravaloración de provisiones de la muestra examinada, realizada por la inspección de 2010 del BdE a Cajamadrid de 2010, de los créditos concedidos y sus provisiones y en especial los créditos a promotores y créditos hipotecarios minoristas –ahora de Bankia- diga por extrapolación cual sería la insuficiencia de provisiones que figuran en el balance que sirvió para la salida a bolsa de Bankia en 2011.*

Ver respuesta al apartado b) de esta pregunta.

8) *Indiquen desde qué fecha puede concluirse que presentaba BFA un patrimonio neto negativo y si esa situación no es un hecho que en su opinión debería haberse*

*advertido por Bankia a la CN.M.V. con anterioridad a su salida a bolsa y, en su caso, haberse incluido expresamente en el Folleto, habida cuenta de que ambas entidades (Bankia y BFA) son parte de la misma estructura corporativa.*

Formalmente BFA, S.A. no presentó patrimonio negativo hasta 28 de mayo de 2012, cuando se reformularon las cuentas de 2011. Por otra parte, como se ha comentado en el apartado III del informe, la fijación del precio de salida a bolsa, que implicaba una fuerte reducción del porcentaje de dominio, produjo automáticamente una enorme pérdida de valor en la participación de BFA en Bankia y la ruptura del grupo fiscal, que en la práctica impediría la recuperación de los activos fiscales. Debido a la importancia de ambos eventos sí debiera haberse advertido de tal circunstancia, teniendo en cuenta que ambas entidades, Bankia y BFA, eran parte de la misma estructura corporativa. Sin embargo, desconocemos si hubiera sido posible una modificación semejante del Folleto dos días antes de la salida a bolsa, o si los responsables de la entidad contemplaban alguna estrategia que pudiera neutralizar los efectos mencionados.

9) *Respecto a la decisión del Grupo BFA comunicada en octubre de 2.011 sobre la clasificación de la participación en el Banco de Valencia como meramente financiera, si consideran que desde el punto de vista de gobierno corporativo esa decisión estratégica se adoptó por los órganos pertinentes del Grupo BFA y sobre la base de un adecuado estudio de impacto. Determinen el resultado contable de esta decisión y sus consecuencias en la solvencia de la entidad.*

Pregunta respondida en el informe, apartados IV y V. El resultado contable de la decisión fue establecer un cortafuegos ante el deterioro del Banco de Valencia, porque las pérdidas en una participación financiera vienen limitadas por su saldo contable, mientras que si se integra globalmente las cuentas consolidadas incluyen todas las pérdidas, aunque ello implique imputar valores negativos.

10) *Expliquen las razones por qué se frustró también la posibilidad de llevar a cabo el Plan de Actuaciones presentado ante el Banco de España por el Grupo BFA/Bankia en marzo de 2012 así como el Plan de Saneamiento, indicando en qué consistían dichos Planes y por qué nuevamente tales actuaciones proyectadas volvieron a incumplirse.*

Pregunta respondida en el informe, apartado VI.

11) *Especifiquen las razones del fracaso del Plan de Capitalización del Grupo Bankia, que presentaba la estrategia y calendario de cumplimiento de las nuevas necesidades de capital principal derivado del Real Decreto Ley 2/2011, por medio del cual se iba supuestamente a evitar la posibilidad de que el FROB se viera obligado a convertirse sus PPC en capital, perjudicando a los nuevos accionistas del banco cotizado.*

Pregunta respondida en el informe, apartado VI.

12) *Describan las distintas emisiones y colocaciones de participaciones preferentes, deuda subordinada y otros productos híbridos comercializados por las Cajas que fueron asumidos por el Grupo Bankia-BFA tras su integración, con especial referencia*

*a su forma de comercialización y la posterior gestión que la entidad ha dado a dichos productos.*

El detalle de las emisiones de productos híbridos realizadas por las Cajas que fueron asumidos por el Grupo consta en los estados financieros, individuales y consolidados de BFA, en las páginas 130 y 220 de las respectivas memorias. Están en marcha procesos de arbitraje para los afectados por una comercialización engañosa o inapropiada. Según comunicación de la entidad, a 24 de febrero de 2014 el experto independiente KPMG ha recibido 182.942 solicitudes de arbitraje, de las que 137.476 han obtenido una resolución favorable y 45.466 desfavorable, no habiendo solicitudes en trámite o en análisis. De las 137.476 solicitudes favorables, ninguna en tramitación, 15.596 en preparación para su envío a la junta arbitral, 13.455 ya enviadas y 107.953 abonadas.

*No ha lugar a la práctica de la prueba pericial respecto de lo reseñado en el apartado nº 13 por improcedente.*

*14) En relación a estados contables de BFA, se pronuncien los peritos sobre las siguientes cuestiones:*

*No ha lugar a la práctica de la prueba pericial respecto de lo reseñado en el apartado A) por improcedente.*

*B) Indiquen en su caso, cuándo debería haberse registrado contablemente el deterioro que presentaba la participación de BFA en Bankia, indicando la relación que pudiera existir entre dicho impairment y la salida a bolsa de la entidad el día 20 de julio de 2.011, realizada con un descuento del 74% sobre el valor teórico contable de Bankia antes de la ampliación de capital.*

Como se ha explicado en el apartado VI del informe, el “impairment” es consecuencia directa de la salida a bolsa de Bankia. La contabilización debiera haberse realizado en los primeros estados financieros después de la salida a bolsa, de julio de 2011. Sin embargo, dado que BFA era una sociedad no cotizada sin obligación de publicar resultados trimestrales, la comunicación al público podría haberse diferido hasta la publicación de información financiera intermedia del segundo semestre, la cual se realizó con retraso, en Hecho relevante de 30.04.12, coincidiendo con la entrega a CNMV de las cuentas formuladas en 28 de marzo de 2011.

*C) En relación con lo anterior indiquen si el precio de colocación sugerido por bancos colocadores al órgano de dirección del Grupo ya era una indicación suficiente de que el impairment existía, inclusive antes de que las acciones de Bankia hubieran empezado a cotizar.*

Pregunta respondida en apartado III del informe y en la respuesta a la pregunta nº8 anterior. El precio de salida se fijó en 3,75€ por acción, porque según las órdenes recibidas sólo había demanda suficiente a ese precio. No es posible ratificar si la causa fue el supuesto “impairment” o simplemente que no había mercado por la difícil situación económica y el nivel de la prima de riesgo, que podían penalizar proyectos de inversión en entidades financieras españolas, o por otras causas.

*No ha lugar a la práctica de la prueba pericial respecto de lo reseñado en el apartado D) por improcedente.*

*E) Opinen sobre la procedencia y adecuación a la normativa contable de la realización a cierre de 2011 de un ajuste con cargo a reservas de 3.682 millones de euros en el balance de BFA (cargo a reservas de 2.752 millones de euros y un total de provisiones generadas de 3.931 millones de euros), sobre el que la CNMV al parecer no puso objeciones, existiendo al parecer un informe de Ernst & Young que avalaría tal actuación. Indiquen cual habría sido el efecto contable de no haber procedido a dicho ajuste contra reservas sino contra la cuenta de resultados.*

Pregunta respondida en el informe, apartado V. Si el ajuste se hubiera realizado contra resultados:

- en las cuentas individuales de BFA las pérdidas antes de impuestos hubieran aumentado en 3.931 M, pasando de 657 a 4.588 M y las pérdidas después de impuestos hubieran aumentado en 2.752 M, pasando de 439 a 3.191 M (en caso de haber activado el efecto fiscal)
- en las cuentas consolidadas de BFA las pérdidas antes de impuestos hubieran aumentado en 3.931 M, pasando de 125 a 4.056 M y las pérdidas después de impuestos hubieran aumentado en 2.752 M, pasando de 25 a 2.777 M (en caso de haber activado el efecto fiscal)

Se ha indicado en el informe que la firma Ernst&Young no avaló la actuación, simplemente realizó un contraste del cálculo de la cuantificación de la pérdida esperada de la cartera de inversión crediticia y activos adjudicados a 31 de diciembre de 2010, concluyendo en su razonabilidad.

*F) Se pronuncien sobre la procedencia de los saneamientos crediticios y de inmuebles realizados por BFA al cierre del ejercicio por importe de 3.683 millones de euros contra reservas e impuestos anticipados, argumentando que se trata de ajustes de valoración de primera integración. Indique si tales ajustes estaban debidamente soportados mediante la correspondiente documentación. Indique si estos ajustes deberían haberse realizado con anterioridad. Indique la relación de este ajuste y el mencionado en el punto anterior.*

Pregunta respondida en el informe, apartado V. Es repetición de la pregunta anterior, parece tratarse del mismo ajuste.

*No ha lugar a la práctica de la prueba pericial respecto de lo reseñado en el apartado G) por improcedente.*

*H) Determine si los ajustes mencionados en la nota 2 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo BFA al 31 de diciembre de 2.011, en la que los Administradores de BFA decidieron ajustar retroactivamente los activos al 31 de diciembre de 2.010 estaban debidamente soportados y calculados y no podían haberse estimado con anterioridad (en los Estados financieros al 30 de junio de 2.011, al 31 de marzo de 2.011 o anteriormente).*

*Especifique si esta situación estaba debidamente indicada en el Folleto de salida a bolsa y si el potencial inversor estaba debidamente informado de que la situación patrimonial del grupo partía de un análisis provisional que estaba siendo ajustado. Indique qué activos se encontraban pendientes de una correcta valoración al 31 de diciembre de 2.011, cuál era el importe y el potencial impacto en los Estados financieros. De corresponder, indiquen su valoración actual.*

Pregunta respondida en el informe, apartado V. La situación no estaba debidamente indicada en el Folleto de salida a bolsa y el potencial inversor no estaba debidamente informado. No es posible responder a la última parte de la pregunta, al desconocer qué activos se encontraban pendientes de valoración al 31 de diciembre de 2011.

*No ha lugar a la práctica de la prueba pericial respecto de lo reseñado en el apartado n° 15 por improcedente.*

16) *Explique las principales características y elementos de la política retributiva del Grupo Bankia, con especial referencia a las retribuciones por todos los conceptos devengadas y percibidas por lo imputados desde la creación de Bankia y BFA, comparándola con el sector, pronunciándose sobre su adecuación a la normativa y sobre si la misma servía al cumplimiento de los objetivos y el interés del Grupo.*

Esta pregunta se responde en el apartado VII del informe y en la respuesta a la pregunta n° 3 del Ministerio Fiscal. Se carece de la información necesaria para aportar mayor detalle y realizar la comparación solicitada.

*No ha lugar a la práctica de la prueba pericial respecto de lo reseñado en el apartado n° 17 por improcedente.*

*No ha lugar a la práctica de la prueba pericial respecto de lo reseñado en el apartado n° 18 por improcedente.*

**Conforme a lo solicitado por el Procurador D. Victor García Montes en nombre y representación de D. Francisco Javier de la Torre Martín y otros catorce querellantes más, deberá versar dicha prueba sobre los siguientes extremos:**

- *Reformulación de los estados financieros proforma de 31 de marzo de 2.011 con los criterios contables aplicados en los estados financieros auditados, sobre todo en lo que respecta a las dotaciones para el deterioro de ciertas partidas de activos.*

Se contesta a esta cuestión en anteriores respuestas a preguntas similares del Ministerio Fiscal y de la representación procesal de UPyD. También contestada en los apartados V y VI del informe.

- *Evolución mensual de la partida “crédito a la clientela” desde el mes de octubre de 2.010 al mes de diciembre de 2011, completos ambos.*

Esta pregunta debiera dirigirse a las propias entidades, Bankia y BFA, al carecer de la información necesaria para responderla. No obstante, es necesario destacar que sería necesario concretarla, para especificar el grado de detalle requerido y a qué

estados financieros se refiere, es decir a los de Bankia y/o BFA, en base individual y/o consolidada y antes y/o después de la reformulación.

- *Estudio de los movimientos de las partidas de activos mantenidos para la venta y otros activos de explotación.*

Esta pregunta debiera dirigirse a las propias entidades, Bankia y BFA, al carecer de la información necesaria para responderla. Al igual que en el caso anterior, se destaca que sería necesario concretarla, para especificar el grado de detalle requerido y a qué estados financieros se refiere, es decir a los de Bankia y/o BFA, en base individual y/o consolidada y antes y/o después de la reformulación.

- *Revisión de la evolución mensual de los ratios de liquidez y solvencia a lo largo de 2.011 intentando detallar en los periodos de tiempo más cortos posibles las variaciones (días, preferiblemente, o semanas).*

Esta pregunta debiera dirigirse a las propias entidades, Bankia y BFA, al carecer de la información necesaria para responderla. Al igual que en los casos anteriores, se destaca que sería necesario concretarla, para especificar a qué estados financieros se refiere. Por otra parte, se subraya que no existe un único ratio de liquidez ni un único ratio de solvencia, sino que hay varios definidos, y que desde el año 2010 hasta 2012 los ratios legales, su definición y las entidades obligadas, han ido variando, de acuerdo con las modificaciones legales y la propia composición del grupo BFA/Bankia.

- *Vencimientos de deuda a corto plazo y activos disponibles para hacer frente a los vencimientos en el momento de la ampliación de capital. Estos activos deben ser considerados con los mismos criterios contables utilizados en la emisión de los estados financieros consolidados auditados por Deloitte para el ejercicio 2011.*

Esta pregunta debiera dirigirse a las propias entidades, Bankia y BFA, al carecer de la información necesaria para responderla.

- *Evolución de la morosidad a lo largo de 2011 y estudio de la adecuación de las políticas contables relativas a riesgos y deterioro con respecto a la evolución de la morosidad.*

Esta pregunta debiera dirigirse a las propias entidades, Bankia y BFA, al carecer de la información necesaria para responderla. No obstante, en el informe se indica que en 2011 apenas se concedieron riesgos nuevos y que la política general de la entidad consistió en la refinanciación de los créditos, limitando las adjudicaciones ante la dificultad de gestionar semejante volumen de activos y la necesidad de evitar deterioros adicionales. Según la documentación del sumario, la actuación de la entidad se centró en el segmento de financiación a particulares, tarea a la que se dedicó a 900 empleados, para gestionar los impagos y reestructuraciones de los riesgos, con el propósito de mantener los préstamos en vigor, en lugar de declararlos morosos y fallidos. Por el contrario en el segmento de crédito a promotores, el margen de maniobra de la entidad era limitado, dada la pésima situación del sector inmobiliario.

- *Destino y finalidad de los fondos captados en la ampliación de capital bursátil y del procedente del canje de preferentes, ambos detallados.*

Esta pregunta debiera dirigirse a las propias entidades, Bankia y BFA, al carecer de la información necesaria para responderla. Sin embargo, se destaca que el objetivo de las operaciones de ampliación de capital y de canje de preferentes no fue la mejora de la liquidez, sino de la solvencia del grupo BFA-Bankia. Según la documentación analizada no consta que hubiera un destino específico asignado a la liquidez obtenida en la ampliación de capital, sino que ésta se integró en la tesorería del grupo para el cumplimiento de sus obligaciones financieras generales.

**Conforme a lo solicitado por el Procurador D. Jorge L. de Miguel López en nombre y representación de D<sup>a</sup> Juana Martínez Magaña y otros once querellantes más, deberá versar la prueba pericial sobre los siguientes extremos:**

*Previo examen de la documental adjuntada a la querrela interpuesta por dicha representación documento nº 3 Folleto Informativo de la OPS de Bankia; Documento nº 4 tríptico resumen del anterior; Documento nº 5 cuentas semestrales consolidadas resumidas a junio de 2.011; Documento nº 6 informe de gestión correspondiente al tercer trimestre de 2011; Documento nº 7 informe de gestión correspondiente al segundo trimestre de 2.011; Documento nº 8 cuentas del ejercicio 2011 (cerrado a 31 de diciembre de 2.011) que fueron presentadas el 4 de mayo de 2012 sin auditar; Documento nº 9 cuentas consolidadas del ejercicio 2011 presentadas el 25 de mayo de 2.012 reformuladas y auditadas por D. Francisco Celma (Deloitte) y Documento nº 10 Detalle de las retribuciones individuales y nominativas devengadas por cada uno de los miembros del comité de dirección de Bankia y BFA.*

*A) Si la información financiera histórica anual y la información financiera intermedia contenida en el folleto informativo de la O.P.V. de Bankia, se correspondía con el estado financiero real de la sociedad en el momento en que dicha información financiera fue presentada ante la CNMV.*

Como se ha explicado en el informe, los estados financieros contenidos en el folleto de la OPS de Bankia no expresaban la imagen fiel de la entidad.

*B) En caso de respuesta negativa al anterior, especifique las discrepancias detectadas entre el estado financiero real de la entidad y el reflejado en la anterior información financiera.*

*En particular se revisaran los siguientes extremos:*

*- Situación patrimonial de las Cajas integrantes de Bankia antes de la fusión.*

- 1. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.*
- 2. Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja).*
- 3. Caja Insular de Ahorros de Canarias.*
- 4. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila.*
- 5. Caixa d'Estalvis Laietana.*
- 6. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y*
- 7. Caja de Ahorros de La Rioja.*



1 Esta pregunta debiera dirigirse a la propia Bankia, al carecer de la información necesaria para responderla. En la documentación examinada no se especifica entidad de origen en la mayoría de los ajustes realizados, tanto en la contabilización definitiva de la combinación de negocios como en la reformulación.

- *Efectos económicos del contrato de integración de 30 de julio de 2.010 sobre las precitadas Cajas.*

2 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Incidencia en la situación patrimonial de las Cajas de la figura de Sistema Institucional de Protección (“SIP”).*

3 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Incidencia en la situación patrimonial de las Cajas desde el punto de vista contable.*

4 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Incidencia en la situación patrimonial de las Cajas desde el punto de vista de concentración de negocio y competencia.*

5 Pregunta respondida en el informe, apartado II. El 15 de noviembre de 2010 la Comisión Nacional de la Competencia autorizó la operación de concentración, considerando que no cabe esperar que “suponga un obstáculo significativo para la competencia en ninguno de los mercados afectados por la misma”.

- *Incidencia en la situación de identidad jurídica de las Cajas que determina la figura del Sistema Institucional de Protección (“SIP”).*

6 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Incidencia en la situación patrimonial de las Cajas de las ayudas del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB).*

7 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Incidencia en la situación patrimonial de las Cajas de la primera ayuda del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) de 29 de junio de 2.010 (4.465 millones de euros).*

8 Pregunta respondida en el informe, apartado II. Parece repetición de la anterior.

- *Determinación del coste de oportunidad de asignación de activos a Bankia y al Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA).*

9 Esta pregunta debiera dirigirse a las propias entidades, BFA y Bankia, al carecer de los conocimientos necesarios para responderla, evaluando el coste de oportunidad de la asignación de activos.

- *Incidencia en la situación patrimonial de las Cajas de la primera ayuda del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) de 3 de diciembre de 2.010 (4.465 millones de euros).*

10 Pregunta respondida en el informe, apartado II. Parece repetición de la nº 8.

- *Efectos sobre los activos de Bankia de la primera adenda al Contrato de Integración, 30 de diciembre de 2010, suscrita por las Cajas y BFA.*

11 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Efectos sobre los activos de Bankia de la segunda adenda al Contrato de Integración, 28 de enero de 2.011, suscrita por las Cajas y BFA.*

12 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Incidencia de la cesión de activos y pasivos del negocio bancario minorista de las Cajas a BFA.*

13 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Incidencia de la aprobación de los proyectos de segregación de los activos y pasivos para su integración en BFA por las Asambleas Generales de las 7 Cajas entre el 14 y el 17 de febrero de 2.011.*

14 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Efecto de la compensación de las obligaciones de las 7 Cajas en relación al Derecho de Mutualización.*

15 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Determinación del punto de partida para la segregación de los balances al 31-XII-2010 (efectos económicos), y 1 de enero de 2.011 (efectos contables).*

16 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Efectos sobre los activos de Bankia de la tercera adenda al Contrato de Integración, 17 de febrero de 2.011, suscrita por las Cajas y BFA.*

17 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Examen de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Banco Financiero y de Ahorros correspondientes al periodo comprendido entre el 3 de diciembre y el 31 de diciembre de 2.010, formuladas el 24 de marzo de 2.011 por el Consejo de*

*Administración de BFA y aprobadas por la Junta General de Accionistas de BFA el 29-IV-2011.*

18 No se entiende la pregunta. Si lo que se pretende es una auditoría de las cuentas anuales, se indica la imposibilidad de realizarla.

- *Determinación de si tales cuentas reflejan la imagen fiel de las entidades a esa fecha, a efectos económicos y de solvencia (ratios) y su evolución desde las que tenían establecidas el SIP.*

19 Según se detalla en el informe, las cuentas no expresan la imagen fiel de las entidades a las que se refieren.

- *Determinación de los efectos económicos y contables de la aprobación del Segundo Proyecto de Segregación para la aportación de BFA a su sociedad dependiente Bankia, y en concreto de los negocios bancarios y financieros recibidos por BFA de las Cajas. Fecha 5 de abril de 2.011.*

20 Pregunta respondida en el informe, apartado II.

- *Efectos de despatrimonialización de BFA consecuencia del segundo proyecto.*

21 No hay despatrimonialización de BFA a consecuencia del segundo proyecto de segregación. En base consolidada el patrimonio económico de BFA no varía con la segregación. La mencionada despatrimonialización, reducción de los fondos propios, se produce con la salida a bolsa de Bankia, por la transferencia de valor a los nuevos accionistas, en perjuicio de los accionistas y acreedores de BFA.

- *Efectos sufridos por BFA consecuencia del segundo proyecto en relación a los activos, suelo adjudicado, financiación de suelos en situación dudosa y subestándar, algunas participaciones societarias, la caja necesaria para hacer frente a sus obligaciones de pago, y la participación accionarial mantenida en Bankia a la que se atribuye un valor de 12.000 millones de euros; y*

22 Respuesta en la contestación a la pregunta nº 21.

- *Efectos sufridos por BFA consecuencia del segundo proyecto en relación a los pasivos, las participaciones preferentes suscritas por el FROB y determinadas emisiones de instrumentos financieros.*

23 Respuesta en la contestación a la pregunta nº 21.

- *Incidencia de la desconexión de Bankia y BFA a consecuencia de la aprobación del segundo proyecto de segregación.*

24 Respuesta en la contestación a la pregunta nº 21.

- *Efectos de la distribución de activos más deteriorados a BFA y efectos para Bankia de la titularidad del 100% de BFA.*

25 Respuesta en la contestación a la pregunta nº 21.

- *Efectos del cambio de normativa llevada a cabo por el Real Decreto 2/2011 de 18 de febrero, e incidencia en la situación patrimonial de Bankia derivada del requerimiento a los grupos consolidables de entidades de crédito alcancen una ratio de capital principal a lo largo del ejercicio 2011 del 8% de sus exposiciones ponderadas por riesgo.*

26 El RD-ley 2/2011 de 18 de febrero es anterior a la creación de Bankia y por tanto tuvo un impacto nulo en esta entidad. Como se ha explicado en el informe sí tuvo impacto en BFA, al exigir un aumento significativo de su coeficiente de capital principal. De las alternativas formuladas se eligió la salida a bolsa de una filial a la que se traspasaría el negocio bancario y financiero y la mayor parte de los activos y pasivos. Se utilizó la ficha bancaria de Altae Banco, que después cambió su denominación social por la de Bankia.

- *Determinación de la situación patrimonial de Bankia y BFA en relación a los criterios de la normativa citada y en concreto a las excepciones de que su coeficiente de financiación mayorista supere el 20% y no tenga colocado al menos un 20% de su capital o de sus derechos de voto a terceros, en cuyo caso el requerimiento anterior se sitúa en el 10% de sus exposiciones ponderadas por riesgos.*

27 Pregunta respondida en el informe, apartado III.

- *Determinación de la situación de Bankia, al 31 de diciembre de 2.010 y determinación de si los requerimientos excedían a la cifra de su capital principal en 5.775 millones de euros de esa fecha.*

28 Al 31 de diciembre de 2010 Bankia no existía. La segregación de activos de BFA a Bankia se aprobó en 5 de abril de 2011 y se realizó con efectos contables a 1 de enero de 2011. El 24 de marzo de 2011, se formularon las cuentas anuales consolidadas del Grupo BFA correspondientes al periodo comprendido entre el 3 de diciembre y el 31 de diciembre de 2010, aprobadas por la Junta General de Accionistas de BFA el 29 de abril de 2011. Los primeros estados financieros de Bankia son estados pro forma.

En relación a la segunda parte de la pregunta, la cifra de 5.775 M era el incremento de recursos necesario para alcanzar un ratio de capital principal del 10%. Es decir, los recursos computables como capital principal debían aumentar en 5.775 M, para que divididos por la cifra de activos ponderados por riesgo se alcanzara un porcentaje del 10%. Sin embargo, como se indica en el informe, a diciembre de 2010 había deterioros no contabilizados, por lo que el aumento de recursos necesario para alcanzar el porcentaje del 10% hubiera sido mayor.

- *Incidencia de las exigencias del Real Decreto 2/2011 de 18 de febrero y determinación de las posibles vías de actuación de conformidad al riesgo sistémico. Establecimiento de si la horquilla de decisión era o permitir la intervención del FROB, o recapitalizarse a través de accionistas/participes (reforzamiento de ratios).*

29 No se entiende del todo la pregunta. En principio no se aprecia relación entre las exigencias del RD-ley 2/2011 y el riesgo sistémico. Las exigencias del RD-ley 2/2011 se aplicaban a todas las entidades, sistémicas o no. En la práctica, dado que las mayores entidades del sistema y por tanto las de potencial efecto sistémico, eran entidades cotizadas, dispusieron de una ventaja competitiva, al exigírseles un ratio de capital del 8%, muy inferior al de las entidades menores. La principal excepción en este esquema era Bankia, que decidió su salida a bolsa. Como se ha señalado en el informe, de los 5.775 M necesarios, 1.700 eran para alcanzar el 8% y los restantes 4.000 para llegar al 10%. En relación a la segunda parte de la pregunta, esa fue efectivamente la horquilla de decisión que los responsables de Bankia manejaron.

- *Cumplimiento o incumplimiento de los requisitos establecidos por los supervisonos para que el SIP se convirtiera en un Banco.*

30 Explicado en respuestas a preguntas del Ministerio Fiscal y de la representación de UPyD.

- *Incidencia del cumplimiento o incumplimiento de los ratios en el momento de la salida a bolsa.*

31 No se entiende la pregunta, al desconocer a qué ratios se refiere. Si se refiere a los coeficientes de solvencia, Bankia los cumplía, porque los requerimientos del RD-ley 2/2011 no eran exigibles hasta septiembre de 2011. Otro problema diferente, como se ha explicado en el informe, es que hubiera deterioros significativos no contabilizados que debieran haberse deducido de los recursos computables, rebajando dichos coeficientes. En el apartado VI del informe se incluye una estimación del impacto de los ajustes sobre el patrimonio de BFA y Bankia y sus coeficientes de solvencia.

- *Existencia o inexistencia de falta de liquidez.*

32 No se puede responder a la pregunta en los términos en que está planteada. Se debería concretar el momento al que se refiere. No obstante, lo cierto es que había un problema estructural de liquidez, porque la entidad dependía de la financiación de los mercados mayoristas, cerrados en 2011. Por otro lado, se perdían depósitos minoristas y activar desinversiones era muy difícil en un entorno de crisis. La entidad, como otras del sector, pudo salvar la situación y atender sus compromisos gracias a los avales del Estado y la financiación otorgada por el BCE.

- *Cumplimiento de los requisitos fijados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) por la entidad Bankia.*

33 Explicado en respuesta a pregunta nº 2 del Ministerio Fiscal.

- *Valoración de la salida a bolsa sin aporte, al menos, los tres últimos ejercicios de sus cuentas anuales auditadas.*

34 Esa circunstancia no se considera relevante, ya que las Cajas fundadoras y BFA habían sido auditados sin salvedades. Por lo demás, la CNMV lo autorizó.

- *Valoración de las actividades de comprobación previa realizadas por la entidad supervisora CNMV y las inspecciones realizadas por el Banco de España al grupo Bankia.*

35 Esta pregunta no puede contestarse, al carecer de la información y competencias necesarias.

- *Incidencia del periodo de negociación de las acciones de BANKIA en las bolsas de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao.*

36 Esta pregunta no puede contestarse, al carecer de la información y conocimientos necesarios.

- *Incidencia de posibles actuaciones tendentes al mantenimiento de los precios de las acciones.*

37 Esta pregunta no puede contestarse, al carecer de la información y conocimientos necesarios. No obstante, según la documentación disponible, tras la salida a bolsa hubo un período de estabilización en el que el banco JP Morgan se encargó de dar contrapartida a las ventas, para evitar una bajada excesiva de la cotización. Parece que este mecanismo, explicado en el folleto, es habitual en las nuevas colocaciones.

- *Evolución de la Oferta Pública de Suscripción y Admisión de Negociación de Acciones de Bankia (OPS) y del inicio del proceso de oferta pública de suscripción y admisión a negociación de acciones de Bankia.*

38 Pregunta respondida en el informe, apartado III.

- *Determinación de los criterios de fijación del precio inicial de la acción (3,75 euros).*

39 Pregunta respondida en el informe, apartado III.

- *Incidencia en las cuentas de Bankia de la OPS, emisión de 824.572.253 nuevas acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas.*

40 Pregunta respondida en el informe, apartado III. Básicamente, aumento de fondos propios por 3.092 M, de los que 1.649 M como aumento de capital social y 1.443 M como prima de emisión, con contrapartida de una entrada de liquidez por 3.092 M. De estos importes habría que deducir los gastos de la emisión, explicados en el folleto, pero sin cuantificar importe efectivo, que sin duda alcanzaron una cantidad significativa, entre director (Lazard), comisiones a bancos colocadores, a estabilizador (JP Morgan), auditores (Deloitte), asesores diversos y campañas de marketing. Esta pregunta debiera dirigirse a la propia Bankia, al carecer de la información necesaria para responderla.

- *Incidencia de la capitalización en los fondos propios de la entidad a los efectos de cumplimiento de ratios.*

41 Pregunta respondida en el informe, apartado III.

- *Efectos de la ampliación de capital por un importe total de 1.649 millones de euros sobre las cuentas de Bankia (en comparación a las cuentas consolidadas de las Cajas), y de la prima de emisión de 1.443 millones de euros.*

42 La ampliación de capital determinó el fin de las Cajas, al reducirse el valor de su participación en Bankia a través de BFA.

- *Determinación del criterio de asignación de acciones al tramo minorista (494.743.351) y al institucional (resto).*

43 Como se ha explicado en el informe, la CNMV exigió que al menos el 40% de la colocación de las acciones fuera asignado al tramo institucional, para que la fijación del precio de salida fuera eficiente.

- *Ratio de incremento del capital social comparando el antes y el después de la salida a bolsa.*

44 No se entiende esta pregunta.

- a. Si se pregunta sobre el capital social, este ascendía a 1.816 M antes de la ampliación y 3.465 M después, registrando un incremento del 90,8%.
- b. Si se pregunta sobre los fondos propios, que incluyen la prima de emisión, estos sumaban 12.171 M antes de la ampliación y 15.263 M después, registrando un incremento del 25,4%.
- c. Si se pregunta sobre los fondos propios consolidados, estos sumaban 13.297 M antes de la ampliación y 16.387 M después, registrando un incremento del 23,2%.
- d. Si se pregunta sobre el neto patrimonial consolidado, que incluye los intereses minoritarios, éste sumaba 13.471 M antes de la ampliación y 16.561 M después, registrando un incremento del 22,9%.
- e. Si se pregunta sobre el ratio de capital principal, éste era del 8% antes de la ampliación y 9,9% M después.

- *Comparación del esquema accionarial (número de acciones en manos de accionistas minoritarios, una vez admitidas a negociación oficial las nuevas acciones) que supone el 47,59% del capital social de Bankia, en relación con los demás grandes bancos del país.*

45 Esta pregunta debiera dirigirse a las propias entidades, Bankia y BFA, al carecer de la información necesaria para responderla.

- *Incremento sobre el criterio anterior (hipotético) en el caso de que se produzca en las emisiones de participaciones preferentes un canje por acciones.*

46 Esta pregunta debiera dirigirse a las propias entidades, Bankia y BFA. No se dispone de la información necesaria para responderla. En cualquier caso, la conversión aumentaría el porcentaje de acciones en manos de accionistas minoritarios.

- *Adecuación a la imagen fiel de la compañía del FOLLETO INFORMATIVO sobre la salida a bolsa registrado en la CNMV el 29 de junio de 2.011.*

47 Pregunta respondida en el informe, apartado III, y en respuestas anteriores a las preguntas del Ministerio Fiscal y la representación de UPyD.

- *Evolución conforme a criterios de recursos propios de la entidad, comparando el antes y el después de la salida a bolsa.*

48 Respuesta en la contestación a la pregunta nº 44.

- *Determinación de la fiabilidad de las cifras consolidadas a 1 de enero de 2.011 y marzo de 2.011, así como de los balances pro forma a diciembre de 2.010 y a marzo de 2.011 del grupo Bankia.*

49 Pregunta respondida en el informe, apartados V y VI.

- *Compatibilidad de los supuestos beneficios contables de la entidad con la posibilidad o imposibilidad de salir a bolsa.*

50 Pregunta respondida en el informe, apartado III.

- *Incidencia de las actuaciones inspectoras del BdE y la CNMV.*

51 Esta pregunta es en cierto modo repetición de la nº 35 y tampoco puede contestarse, al carecer de la información y competencias necesarias.

- *Evolución de los estados desde el momento de salida a bolsa hasta la publicación de las cuentas semestrales consolidadas resumidas a junio de 2.011.*

52 Esta pregunta no se entiende, ya que la salida a bolsa es posterior a 30 de junio de 2011. Si se refiere a la evolución desde la salida a bolsa hasta el 30 de agosto de 2011, día en que se publicaron las cuentas semestrales consolidadas de junio de 2011, tampoco se puede contestar porque no se dispone de estados financieros cerrados a 20 de julio de 2011 ni a 30 de agosto de 2011.

- *Corrección o incorrección de las valoraciones del informe trimestral de resultados a septiembre de 2.011.*

53 Pregunta respondida en el informe, apartados V y VI.

- *Corrección o incorrección de los estados contables recogidos en el informe de Gestión de junio de 2.011.*

54 En relación con la pregunta nº 53.

- *En particular se valorará la relación entre los datos aportados, 12.999 millones de euros de recursos propios básicos y una ratio core capital del 8,0% al finalizar el primer semestre de 2011, con la realidad contable de la entidad.*



55 Pregunta respondida en el informe, apartados V y VI y en respuestas a preguntas anteriores, del Ministerio Fiscal, de la representación de UPyD y de la propia representación de D<sup>a</sup> Juana Martínez Magaña y otros once querellantes más.

- *Situación real de la evolución financiera del Grupo en el primer semestre de 2.011.*

56 Pregunta respondida en el informe, apartados V y VI.

- *Se revisará de forma específica el criterio adoptado por la entidad para afirmar los siguientes:*

57 Las afirmaciones referidas posteriormente tienen un tono optimista que la evolución de los hechos matizó posteriormente. Las afirmaciones serían ciertas de acuerdo con los estados financieros presentados, pero cuestionables teniendo en cuenta que dichos estados no expresaban la imagen fiel de la entidad, debido al retraso en el registro contable de deterioros de activos inmobiliarios, según se detalla en los apartados V y VI del informe.

- *Capacidad para obtener beneficios recurrentes en un entorno económico complejo, lo que en el primer semestre de 2011 se ha traducido, en términos pro forma, en un margen de intereses de 1.269 millones de euros, un margen bruto de 2.085 millones de euros y un beneficio después de impuestos y minoritarios de 205 millones de euros. Todo ello es el resultado de aplicar una adecuada política de precios y gestión de los diferenciales, maximizando la obtención de ingresos recurrentes mediante la generación de comisiones y la adecuada gestión de los activos financieros y conteniendo los costes operativos.*

- a. La cifra de margen de intereses no puede considerarse correcta. Como ejemplo, en la contabilización definitiva de la combinación de negocios préstamos subestandar se provisionaron en porcentajes superiores al 25%, lo que significa que en realidad eran dudosos y, por tanto, se debiera haber cortado el devengo de sus intereses, pasando a contabilizarlos por criterio de caja. Por otra parte, se activaban los intereses no cobrados de riesgos dudosos, compensando con mayores provisiones; aunque esta práctica no afecta al resultado, altera la estructura de la cuenta de resultados, elevando indebidamente el margen financiero.

- *Elevado nivel de capitalización tras el proceso de salida a bolsa, que ha permitido al Grupo fortalecer de forma significativa su solvencia e incrementar la ratio Core Capital hasta el 9,9 %, lo que sitúa al Grupo Bankia como una de las entidades europeas más capitalizadas, y le permitirá cumplir con los nuevos requisitos de solvencia establecidos por el Ministerio de Economía y Hacienda a través del Real Decreto Ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero.*

- b. La ratio Core Capital no hubiera alcanzado el 9,9% de no haber diferido el registro del deterioro de los activos inmobiliarios.

- *El Grupo ha reducido el nivel de apalancamiento y ha mejorado su estructura de financiación. A 30 de junio de 2011 la ratio del crédito a la clientela sobre depósitos de clientes se situó en el 120%, lo que supone un descenso de 15 puntos porcentuales respecto al nivel de diciembre de 2.010, evolución que se deriva de la política de desapalancamiento del Grupo. A su vez, los depósitos de clientes representaban un 74% de la estructura de financiación del Grupo al finalizar el primer semestre del ejercicio frente el 70% registrado en diciembre de 2.010.*

c. Nada que objetar respecto a esta afirmación.

- *Incidencia del estado patrimonial sobre las cuentas anuales del 4 de mayo de 2.012.*

58 No se entiende esta pregunta en los términos en que está planteada.

- *Hipótesis conforme a criterios de prudencia de las cifras que habrían arrojado la efectiva auditoría de tales cuentas que no fueron auditadas por el grupo y presentadas fuera de plazo.*

59 No se entiende esta pregunta en los términos en que está planteada.

- *Determinación de si la información financiera contenida en el folleto informativo de la O.P.V. de Bankia, se correspondía con el estado financiero real de la sociedad en el momento en que dicha información financiera fue presentada ante la CNMV.*

60 Pregunta respondida en el informe, apartados V y VI y en respuestas a preguntas anteriores, del Ministerio Fiscal, de la representación de UPyD y de la propia representación de D<sup>a</sup> Juana Martínez Magaña y otros once querellantes más.

- *Incidencia de la falta de auditoría de las cuentas sobre la imagen real e incidencia de las estimaciones “pro forma” sobre las que se hicieron estas cuentas.*

61 En relación con la pregunta nº 34.

- *Comparación de la evolución de las cuentas de las Cajas, SIP y Grupo y las cuentas reformuladas. Se realizará la explicación de los distintos criterios aplicados.*

62 Pregunta respondida en los diversos apartados del informe y anexos.

- *Análisis comparativo de los dos cuadros sobre información financiera que contienen tanto el Folleto como el tríptico informativo, (hasta marzo 2011), en segundo lugar cuadro sobre cuentas consolidadas del 2011 presentadas sin auditar el 4 de mayo de 2.012, son resultados muy parecidos a los anteriores y en tercer lugar las cuentas reformuladas y ya auditadas presentadas el 25 de mayo de 2.012.*

63 Pregunta respondida en los diversos apartados del informe y anexos.

- *Comparación del Balance Consolidado del Grupo Bankia del ejercicio 2010, a 1 de enero de 2.011 –Fondos propios de 12.976 millones de euros- y un Beneficio Neto*

*consolidado de 356 millones, con la evolución contable posterior –cuentas auditadas del ejercicio siguiente, 2011- en las que se declaran unas pérdidas de 3.030 millones de euros.*

64 Pregunta respondida en los diversos apartados del informe y anexos.

- *Establecimiento del origen contable de las pérdidas en 2011 de 4.369 millones.*

65 Pregunta respondida en los diversos apartados del informe y anexos.

- *Explicación del desfase de 2010 y 2011 de 4.725.000.000 €.*

66 Pregunta respondida en los diversos apartados del informe y anexos.

- *Comparación de los resultados de las cuentas no auditadas con las cuentas auditadas de 2011, y explicación del origen de las pérdidas de 4.690 millones de euros por dotación a provisiones, pérdidas por deterioro de activos financieros, pérdidas por deterioro del resto de activos y pérdidas de activos no corrientes en venta en clasificados como operaciones interrumpidas.*

67 Pregunta respondida en los diversos apartados del informe y anexos.

- *Explicación de si es posible que tal desfase se haya producido en una sola anualidad o si por el contrario las pérdidas que reflejan las cuentas auditadas fueron generándose durante los años anteriores. Sin embargo, fueron deliberadamente ocultadas para simular una solvencia de la que en realidad carecía la entidad, no siendo reconocidas hasta el año 2.011.*

68 Como se ha explicado en el informe, parte de las pérdidas fueron generándose durante los años anteriores a la constitución del SIP.

No hay certeza de que fueran deliberadamente ocultadas, aunque lo cierto es que la crisis inmobiliaria era de dominio público y los directivos del Grupo BFA–Bankia disponían de la información, los medios y la experiencia para conocer las pérdidas derivadas del deterioro de los activos inmobiliarios y de la financiación inmobiliaria a particulares y empresas, pues éste había sido su negocio estratégico durante décadas.

Las pérdidas no fueron reconocidas hasta mayo de 2012, en la reformulación de las cuentas de 2011, pero no en su integridad pues como se ha explicado en el informe, el registro contable de parte de ellas fue diferido al ejercicio 2012, para contabilizarlas en el conjunto de las provisiones derivadas de los RD-ley 2/2012 y 18/2012.

- *Explicación de la comparación del Balance Consolidado a 1 de enero de 2.011 del Grupo Bankia –Fondos Propios de 12.976 millones de Euros- y de la información contenida en el folleto de salida a bolsa –se fija en 13.276 millones de euros- y el encaje en el hecho la entidad haya solicitado una ayuda pública (al FROB) de 19.000 millones de euros.*

69 Son hechos diferentes no comparables. Los fondos propios, por alto que sea su nivel, no garantizan el cumplimiento del coeficiente de solvencia, porque éste los

pone en relación con los requerimientos de recursos propios, derivados del importe de los activos ponderados por riesgo. La ayuda pública se solicita para conseguir recursos propios y alcanzar el porcentaje de solvencia requerido. Buena parte de las ayudas solicitadas derivaron de modificaciones legislativas que aumentaron extraordinariamente los requerimientos de provisiones de insolvencias y de capital.

- *Comparación de los Fondos Propios por valor de 12.976 millones de euros de las cuentas auditadas de 2011 con el resultado negativo de 3.030 millones.*

70 No se entiende la pregunta en los términos en que está planteada. Si lo que se pretende es la obtención de un porcentaje, el resultado es -23,35%.

- *Incidencia de la normativa bancaria en relación al Informe de Auditoría que prevé para 2012 provisiones ajenas al negocio bancario por una cantidad de 5.609 millones.*

71 No se entiende la pregunta en los términos en que está planteada. Las provisiones mencionadas resultan de la aplicación de la normativa y no son ajenas al negocio bancario, todo lo contrario, son el reflejo contable de los deterioros o insolvencias derivadas de la financiación a particulares para la adquisición de vivienda y a promotores inmobiliarios, negocio típico bancario.

- *Explicación del origen de las supuestas pérdidas entre 2011 y 2012 de 10.000 millones, por motivos ajenos al negocio bancario.*

72 Contestado en la pregunta anterior y en los apartados V y VI del informe. De todas formas, sería necesario concretar la referencia de dichas pérdidas de 10.000 M entre 2011 y 2012.

- *Explicación de la incidencia que hubieran tenido esos supuestos fondos propios existentes en la compensación de las pérdidas aludidas.*

73 No se entiende la pregunta en los términos en que está planteada.

- *Incidencia en la cotización bursátil de Bankia de la dimisión el 7 de mayo de 2012, D. Rodrigo de Rato Figaredo.*

74 Esta pregunta no puede contestarse, al carecer de la información y los conocimientos necesarios para hacerlo. No obstante, es sabido que la acción Bankia cotizaba a la baja cuando don Rodrigo de Rato dimitió y que después continuó haciéndolo. El hecho es que su dimisión coincidió con el nombramiento de don José Ignacio Goirigolzarri por lo que no se puede decir si el hundimiento del valor se debió a la dimisión de uno y/o al nombramiento del otro. Tampoco se puede precisar si, como suelen decir los expertos bursátiles, eran sucesos que ya “estaban descontados” y en realidad las variaciones en la cotización se debían a otros hechos o informaciones. En resumen, de entre todas las palancas que mueven la evolución de la cotización no es posible discriminar el impacto del hecho mencionado.

- *Criterios de valoración de las acciones de Bankia que tenía en propiedad el BFA, y cómo afectaba la depreciación de dichos valores al valor de la entidad BFA.*

75 Pregunta respondida en el informe, apartados III y VI.

- *Incidencia en la cotización bursátil de la reformulación de cuentas el 25 de mayo de 2012.*

76 Ver respuesta de la pregunta nº 74. De entre todas las palancas que mueven la evolución de la cotización no es posible discriminar el impacto del hecho mencionado.

- *Valoración y explicación en términos contables y económicos (efectos de fondos propios) de los ajustes llevados a cabo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas (cuentas reformuladas):*

77 Pregunta respondida en el informe, apartado VI y anexo 2.

- *Incidencia sobre los fondos de la entidad de los emolumentos, prejubilaciones y retribuciones en especie percibidos por los altos directivos.*

78 Sería necesario precisar sobre qué tipo de fondos se consulta y acotar el período y los directivos a los que se refiere la pregunta. En cualquier caso, la incidencia no parece significativa. Ver apartado VII del informe.

- *Incidencia de las retribuciones individuales y nominativas devengadas por cada uno de los miembros del comité de administración de Bankia y de BFA a 31 de diciembre de 2.011.*

79 Ver contestación a la pregunta anterior.

- *Comparación de los variables percibidos por dichos directivos distinguiendo las cuentas no auditadas y las cuentas reformuladas, en particular a los efectos de determinar las cuantías variables dependientes de los resultados de la entidad.*

80 Esta pregunta debiera dirigirse a la propia entidad, al carecer de la información necesaria para responderla, es decir, de las condiciones particulares que determinaban la retribución variable de cada directivo. También sería conveniente acotar los directivos a los que se refiere la pregunta.

- *A bolsa era el de reforzar la estructura de recursos propios a fin de cumplir con las nuevas exigencias legales contenidas en el Real Decreto Análisis comparativo, partiendo del RD Ley 2/2011, en términos de reforzamiento de los ratios de solvencia, comparando los elementos que son considerados recursos propios conforme a Basilea II y Basilea III.*

81 La pregunta se transcribe incompleta. Por lo demás no se entiende, sería necesaria una mayor precisión. En lo que se refiere a la nueva normativa denominada Basilea III, no puede contestarse, al carecer de los conocimientos necesarios, por no haberla estudiado en profundidad a la fecha en que esta respuesta se redacta.

- *Comprobación de la certeza conforme a criterios contables de que a 31 de marzo de 2011, el ratio de capital principal de Bankia antes de la Oferta a los efectos de lo establecido en el RD-ley 2/2011 se sitúa en el 7,99 %.*

82 Pregunta respondida en el informe, apartado VI.

- *Incidencia bursátil de la comunicación del “Hecho relevante” publicado el 8-6-2011 por Bankia.*

83 Ver contestación de la pregunta nº 74. De entre todas las palancas que mueven la evolución de la cotización no es posible discriminar el impacto del hecho relevante publicado el 8 de junio de 2011 por Bankia, desmentido de oferta o anuncio de rentabilidad de sus acciones. En cualquier caso, parece que la incidencia sería nula puesto que el Hecho relevante fue anterior a la salida a bolsa.

- *Incidencia en el mantenimiento del valor de la acción de JP Morgan en el período de estabilización de la salida a bolsa (compras posteriores al 19 de agosto).*

84 Esta pregunta debiera dirigirse a la propia entidad o a JP Morgan, al carecer de la información y los conocimientos necesarios para responderla.

- *Incidencia bursátil de la comunicación de Banco de España y al Ministerio de Economía y Competitividad de la solicitud de una aportación de capital del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (“FROB”) por importe de 19.000 millones de euros, en el plan de recapitalización a presentar por la entidad.*

85 Ver contestación de la pregunta nº 74. De entre todas las palancas que mueven la evolución de la cotización no es posible discriminar el impacto del hecho mencionado.

- *Cuantificación de las pérdidas contables de la entidad Bankia a lo largo del proceso.*

86 Bankia, S.A. declaró pérdidas después de impuestos de 3.031 M en sus cuentas anuales reformuladas de 2011.

**Conforme a lo solicitado por el Procurador D. Carlos José Navarro Gutierrez en nombre y representación de la querellada D<sup>a</sup> Araceli Mora Enguidanos, deberá versar la prueba pericial sobre los siguientes extremos:**

*La opinión que se solicita a los Sres. Peritos judiciales versa sobre los siguientes aspectos:*

*a) Si es coherente la información contenida en las cuentas anuales consolidadas formuladas el 28 de marzo de 2012 (publicadas como hecho relevante por la CNMV el 4 de mayo de 2012) con la información semestral auditada a 30 de junio de 2011 según la normativa contable obligatoria aplicable (las NIIF, Normas Internacionales de Información Financiera), y*

Si se pregunta sobre la razonabilidad de la evolución de los saldos contables de las cuentas mencionadas, la respuesta es afirmativa. No obstante, es necesario resaltar que

dicha coherencia no es garantía de que ambas cuentas expresaran la imagen fiel de la entidad.

*b) Si ha habido una correcta aplicación de la normativa contable obligatoria (concretamente la Norma Internacional de Contabilidad –en adelante NIC- 39, NIC 40, NIC 8 Y NIC 10) en la reformulación de dichas cuentas anuales el 25 de mayo de 2012.*

Como se indica en el informe, principalmente en los apartados V y VI, no ha habido una correcta aplicación de la normativa contable en la mencionada reformulación.

*Asimismo se solicita el pronunciamiento de los Sres. Peritos judiciales respecto de los siguientes elementos relacionados con las partidas aludidas que se especifican en las siete preguntas que se exponen a continuación:*

#### *Pérdidas por deterioro de inversiones crediticias atribuidas a 2011*

*En función de la normativa aplicable (NIC 39) y teniendo en cuenta que:*

*a) en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2011 (primer semestre-información auditada) la pérdida por deterioro de activos financieros estimada (inversiones crediticias y otros) ha sido de 626.978 MM,*

*b) el saldo de los “Activos dudosos en créditos a la clientela” (nota 12 en memorias) eran de 11.130.716 MM a 1 de enero de 2.011, de 12.889.339 MM a 30 de junio de 2.011 y de 14.920.917 MM a 31 de diciembre de 2.011 (tanto en la formulación de marzo como en la reformulación de mayo) y que esos saldos están auditados y sin salvedades, y el incremento en el mismo se ha producido uniformemente a lo largo del ejercicio 2011, y*

*c) la evolución de la morosidad con crecimiento constante a lo largo del ejercicio de 2011 coincide con las cifras de crecimiento constante a lo largo del ejercicio publicadas en el Boletín Estadístico del Banco de España para la media del sector.*

*1) ¿Es coherente con la información de partida auditada que la estimación de la pérdida por deterioro de esos activos en el segundo semestre de 2011 haya sido similar a la del primer semestre), tal y como se indica en la formulación de 28 de marzo; ¿es coherente con la información auditada del primer semestre estimar una pérdida en el segundo semestre cuatro veces mayor que en el primer semestre, es decir, que el 80% del deterioro estimado para esas inversiones se ha producido entre el 30 de junio y el 31 de diciembre de 2011 según se desprende de la reformulación de 25 de mayo de 2012?*

Las preguntas realizadas tienen respuesta en el informe, especialmente en los apartados V y VI, donde se explica la existencia de deterioros de inversiones crediticias y activos inmobiliarios de Bankia y BFA no registrados a su debido tiempo. Esta consideración se refiere a los deterioros incluidos en los ajustes de reformulación, principalmente por Bankia, y también a los de la contabilización definitiva de la combinación de negocios, por BFA. En la reformulación de las cuentas de 2011 la clave no es su falta de coherencia con las primeras cuentas formuladas en 28 de marzo de 2012 sino la oportunidad de los ajustes realizados, la cual es indudable porque había un deterioro cierto de los activos inmobiliarios del que, como se ha explicado en el informe, no se puede alegar falta de información. El

retraso en el registro del deterioro de los activos de Bankia y BFA hizo que la diferencia con el valor contable de los activos fuera aumentando progresivamente. La consecuencia fue un impacto súbito en resultados cuando dicho deterioro se contabilizó. La falta de coherencia no se produce por un indebido incremento de los saneamientos, sino por su sistemática falta de registro anterior.

### Hechos posteriores al cierre del ejercicio.

*Teniendo en cuenta que en la nota 1.11. de la memoria de las cuentas anuales de 2011 reformuladas en mayo y auditadas, se señalan unos hechos posteriores acontecidos entre el 28 de marzo y el 25 de mayo de 2012: Real Decreto-Ley 18/2012 –desarrollado por la Circular núm. 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España, a entidades de crédito, de modificación de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros- que, al igual que el Real Decreto-ley 2/2012 desarrollado por la Circular 2/2012, de 29 de febrero del Banco de España, de modificación de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, a entidades de créditos sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros-, requiere coberturas adicionales por el deterioro de financiaciones vinculadas a la actividad inmobiliaria clasificada como “en situación normal; se aprueba el plan presentado por los grupos BFA y Bankia para el cumplimiento del RD-L 2/2012 (con algunas actuaciones complementarias) el 17 de abril; el FMI señala que determinadas entidades vulnerables adopten medidas prontas y decisivas para reforzar sus balance y mejorar su gobernanza el 25 de abril, y se señala (al igual que el informe de auditoría que “en vista de la coyuntura económica y normativa, y las recomendaciones y disposiciones mencionadas de los diversos organismos oficiales (los dos RD-L y la recomendación del FMI) así como acontecimientos e información sobrevenidos” (que no se especifican) se ha procedido a realizar un análisis de la razonabilidad de las estimaciones ...” ...y como consecuencia de acontecimientos e información sobrevenidos, era necesario formular unas nuevas cuentas anuales que recogieran los mencionados hechos y modificaciones”. Concretamente estos cambios en las estimaciones de valores suponen: a) una reclasificación de créditos del grupo “normales” al grupo “subestándar”, con el consiguiente incremento en el porcentaje de deterioro, y además se señala que se han incrementado en general los porcentajes de cobertura, se reduce el valor de las inversiones relacionadas con inmuebles con respecto a las últimas tasaciones de las que se disponía a 31 de diciembre de 2011, incrementando el deterioro con cargo al resultado de 2011, y se estima la probabilidad de ocurrencia de determinados compromisos adquiridos incrementando la dotación a la provisión en el resultado de 2011.*

*2. ¿Requiere la aplicación del RD-L 2/2012 –y su desarrollo en la Circular 2/2012, de 29 de febrero, del Banco de España-, y del RD-L 18/2012 –y en desarrollo en la Circular 6/2012, de 28 de septiembre, del Banco de España-, la modificación del resultado de las entidades en 2011 o requieren expresamente que el impacto se produzca en el resultado de 2012 (y posteriores en su caso)?.*

Los RD-ley mencionados establecen expresamente que los nuevos requerimientos de provisiones y capital se aplicarían en 2012, nunca en forma retrospectiva. Estas normas eran de aplicación generalizada a todas las entidades del sector, sin embargo, sólo Bankia y BFA reformularon sus estados financieros.



3. Según la normativa contable aplicable, ¿puede una recomendación del FMI en abril de 2012 sobre mejorar la gobernanza y fortalecer el balance suponer el reflejo de un impacto negativo en el resultado del ejercicio 2011?

Una recomendación del FMI en abril de 2012 sobre mejorar la gobernanza y fortalecer el balance no puede suponer, según la normativa contable aplicable, el reflejo de un impacto negativo en el resultado del ejercicio 2011, ni justificar la reformulación de las cuentas. Es significativo que la recomendación del FMI se dirigió a un grupo de 10 bancos identificados como vulnerables pero sólo BFA y Bankia reformularon sus estados financieros.

4. Según la normativa contable aplicable (NIC, 39, NIC 40), ¿puede el contexto “previsto” en la evolución del mercado (inmobiliario) tener un impacto en resultado de 2011 por modificación del valor de los activos con respecto a las tasaciones realizadas a 31 de diciembre de 2.011?

La respuesta es negativa. Por lo demás, el contexto “previsto” en la evolución del mercado (inmobiliario) fue el mismo para todas las entidades del sector, sin embargo, sólo Bankia y BFA reformularon sus estados financieros.

5. ¿Pueden los hechos o circunstancias sobrevenidos con posterioridad al cierre (31 de diciembre de 2011) “que no existían a esa fecha” (cambio en la estimación) suponer un ajuste al resultado de 2011 según la normativa contable aplicable (NIC 8 y NIC 10)?

Hechos o circunstancias sobrevenidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 que no existían a esa fecha (cambio en las estimaciones) tampoco pueden suponer un ajuste al resultado de 2011.

6. En función de la normativa aplicable (NIC 8, NIC 10), si hubiese información que se hubiese actualizado en mayo de 2012 reflejando unas circunstancias que ya existían en el momento del cierre (31 de diciembre de 2.011) pero que se han conocido con posterioridad, ¿cómo se debería haber informado de ello en la memoria?

Lo que se plantea en la pregunta es un cambio de estimaciones a consecuencia de nueva información, que se reconoce de manera prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, o del ejercicio y ejercicios futuros a las que afecte el cambio. En la memoria, la entidad indicará la naturaleza y el importe de cualquier cambio en una estimación contable que afecte al ejercicio actual o que se espera pueda afectar a los ejercicios futuros. Cuando sea impracticable realizar una estimación del efecto en ejercicios futuros se revelará ese hecho.

Así por ejemplo, si créditos refinanciados que han sido traspasados de normal a subestándar en la reformulación, ya estaban en las mismas circunstancias (refinanciados) al principio del ejercicio 2011, ¿tendría un ajuste de sus provisiones un impacto en el resultado de 2011 o deberían modificar las reservas por corresponderse con resultados de años anteriores? ¿no tendrían un impacto en el resultado de 2011 sólo los créditos que hubieran cambiado en sus circunstancias (se hubiese refinanciado) durante el ejercicio 2011?

La refinanciación de un riesgo crediticio consiste en la modificación de sus condiciones originales, habitualmente el calendario de vencimientos. Es una decisión de gestión, cuyo objetivo es reconducir una situación potencialmente problemática para facilitar al acreditado el servicio de la deuda. Una refinanciación no implica necesariamente la calificación de un riesgo como subestándar o dudoso, si se realiza cumpliendo las condiciones establecidas en la normativa. Puede darse el caso de un error de diseño en el momento de la concesión, al pactar unos vencimientos desacompañados con el flujo de retorno de la inversión financiada; ese error puede solucionarse posteriormente ajustando el esquema de vencimientos a la generación de liquidez del acreditado. El problema se produce cuando las refinanciaciones se realizan para enmascarar un problema de morosidad y alcanzan un nivel masivo. Se producen así refinanciaciones con generosos plazos de carencia de capital e incluso de intereses, o se facilita financiación adicional para atender los intereses futuros y no incurrir en mora o se adquieren los activos en garantía, que es lo que sucedió en las Cajas integrantes del SIP. El problema no se soluciona, queda latente y se hace cada vez más grande.

Se solicitó a la entidad, sin éxito, que facilitara el criterio para discriminar de entre los riesgos refinanciados aquellos que se reclasificaron a subestándar y para aplicar un deterioro del 15% en empresas y del 5% en particulares. De haber conocido dichos criterios es probable que hubiera podido realizarse una imputación temporal del ajuste de reformulación más precisa, distinguiendo los correspondientes a 2011 y los procedentes de la constitución de la entidad. En su lugar, se ha realizado una distribución trimestral a lo largo de 2011.

Respecto a las preguntas planteadas, la clave no es tanto la fecha en que se produjo la refinanciación, si fue en 2011 o anteriormente, sino cuándo se produjo el deterioro de los riesgos y cuándo se conoció esa información o se dispuso de los medios para obtenerla, porque no responde a la imagen fiel refinanciar sucesivamente, con carencia de capital e incluso de intereses, préstamos de acreditados insolventes con garantía de proyectos inviables evitando el reconocimiento contable de su deterioro.

Cuando la situación se hace insostenible y se decide ajustar el valor de los activos para mostrar su deterioro real, la evolución de los estados financieros resulta incoherente debido a la diferencia que se ha ido generando paulatinamente entre el importe recuperable de los préstamos y su valor contable. El ajuste no responde a un cambio de criterio o de estimación, sino a la corrección de un error.

Es evidente que los estados financieros de Bankia de 2011 formulados en 28 de marzo de 2012 no recogían la morosidad real de la cartera, que el problema no se produjo en 31 de diciembre de 2011 sino que era anterior y que la entidad, sus empleados, directivos y administradores tenían la capacidad, experiencia y medios para conocer esa información *que estaba disponible cuando los estados financieros fueron formulados y podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de aquellos estados financieros.*

No es coherente considerar que los deterioros en la inversión crediticia de Banco de Valencia y de BFA son anteriores a diciembre de 2010 mientras que todos los de Bankia se producen en 31 de diciembre de 2011.

En 12 de diciembre de 2011, según recoge la correspondiente acta del Consejo de Administración, se habían identificado deterioros en activos inmobiliarios pendientes de contabilizar por 1.484 M en Bankia y 700 M en BFA.

En las cuentas inicialmente formuladas había un error que hacía exigible la reformulación de los estados financieros.

*7. Si la reclasificación de los créditos del grupo normal al grupo subestándar se produce por un cambio en la estimación por circunstancias acontecidas a esos créditos después del cierre (cambio en las estimaciones) o, si ya estaban refinanciados al cierre, y se sabía el 28 de marzo, pero ha habido un cambio en el criterio establecido para la clasificación (cambio en la política contable) que se produce tras el 28 de marzo de 2012, ¿afectaría esta reclasificación al resultado de 2011 según la normativa aplicables (NIC 8, NIC 10) en cualquiera de los dos casos?.*

Ver contestación a la pregunta anterior.

**Solicitud de Doña Sylvia Scout-Glendonwyn Alvarez en nombre del querellado D. Juan Llopart Pérez.**

*1. Determinación de los saneamientos que se realizaron en las Cajas de Ahorro con motivo de su integración en el SIP el 3 de diciembre de 2010 a pesar de tener un informe de auditoría limpio. Motivos por los que se realizaron tales saneamientos e importe al que ascendieron los mismos.*

La pregunta se contesta en informe, apartado II. Los saneamientos fueron consecuencia del registro de los activos y pasivos a valor razonable, según dispone la normativa aplicable.

*2. Se determine si fueron realizadas las reclasificaciones de créditos y provisiones sugeridas por el Banco de España, como consecuencia de las labores de inspección llevadas a cabo en el año 2010 a las Cajas integrantes del SIP siguientes: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, BANCAJA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA Y CAJA INSULAR DE AHORROS DE CANARIAS.*

Esta pregunta debiera dirigirse a la propia entidad, al carecer de información para responder con certeza. No obstante, de acuerdo con la información analizada, se puede afirmar que se realizaron la práctica totalidad de las reclasificaciones de créditos y provisiones en las entidades mencionadas.

*3. Determinación del importe al que ascienden los saneamientos realizados en BFA y BANKIA desde el 3 de diciembre de 2010 y el 31 de diciembre de 2011. Especificar motivos de los saneamientos y conceptos.*

Pregunta respondida en el presente informe, donde consta resumen de los estados financieros formulados desde el 3 de diciembre de 2010 al 31 de diciembre de 2011.

4. *Se determine si los saneamientos realizados en BFA y BANKIA entre el 3 de diciembre de 2010 y el 31 de diciembre de 2011, se corresponden a operaciones nuevas tras la constitución del SIP o se corresponden con operaciones de las Cajas de Ahorros anteriores a la creación del SIP.*

Esta pregunta debiera dirigirse a la propia entidad, al carecer de información para responder con certeza. No obstante, de acuerdo con la información analizada, se puede afirmar que la práctica totalidad de los saneamientos correspondían a operaciones de las Cajas de Ahorros fundadoras anteriores a la creación del SIP, ya que con posterioridad apenas se formalizaron operaciones nuevas.

5. *Determinación de la coherencia de las Cuentas Anuales de BANKIA formuladas el 28 de marzo de 2012, con los estados financieros mensuales que se facilitaban en los respectivos Consejos de Administración a los Consejeros, durante el ejercicio 2011.*

Esta pregunta debiera dirigirse a la propia entidad. Aunque en la documentación examinada consta copia de las actas, no se incluyen los estados financieros mensuales que se facilitaban a los señores consejeros. Ver contestación a la pregunta nº1 realizada por la representación de D<sup>a</sup> Araceli Mora.

---

Madrid, 4 de diciembre de 2014

Fdo: Antonio Busquets Oto