



ALERTA DE DELOITTE

# El auditor se niega a firmar las cuentas de Portillo por las múltiples anomalías

Zent, sociedad patrimonial del promotor, eleva su agujero financiero a 383 millones

Javier Romera / Alejandra Ramón

MADRID. Luis Portillo, el ex presidente de la inmobiliaria Colonial, ha entrado en una situación financiera crítica. Zent Inversiones, su sociedad patrimonial, cerró el último ejercicio con un agujero financiero de 382,9 millones de euros, lo que le dejaría en causa de disolución a la espera de poder realizar una inyección de capital.

Y lo peor para él es que Deloitte, la firma que se ha encargado de supervisar sus estados financieros, ha rechazado firmar las cuentas ante la existencia de numerosas anomalías. Según dice, "dada la importancia de las limitaciones al alcance (de información), la salvedad y las incertidumbres descritas no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas".

Durante el transcurso de su trabajo, los auditores han solicitado información y confirmación de saldos a distintas entidades financieras -CCM, Cajasol, Ibercaja, Banesco, Banco de Andalucía, Banco Sabadell, Caixanova y Royal Bank of Scotland- sin haber obtenido respuestas, con lo que "no nos ha sido posible evaluar las consecuencias que, en su caso, pudieran haberse derivado, de haber dispuesto de dichas informaciones".

## Advertencias

Entre las salvedades e incertidumbres, Deloitte asegura, además, que la compañía no tiene actualizadas las tasaciones de algunos de sus terrenos, que ha sufrido impagos por la venta de algunas promociones y que algunos de sus proyectos y obras están pendientes de resoluciones administrativas o planes de ordenación urbanística, cuyo futuro no está resuelto.

A 31 de diciembre de 2009, el grupo, que tiene promociones en marcha en localidades como Marbella (Málaga) o Roquetas de Mar (Almería) tenía, al margen del agujero financiero, un fondo de manobra negativo. Esto es debido a que las deudas a corto plazo superaban a los activos corrientes en 224 millones de euros. Aunque la sociedad se encuentra, según explican sus gestores, en un proceso de reestructuración financiera, el auditor pone en duda su capacidad "para continuar con sus operaciones, de forma que pueda realizar sus activos y atender sus pasivos" y cuestiona así su viabilidad futura.

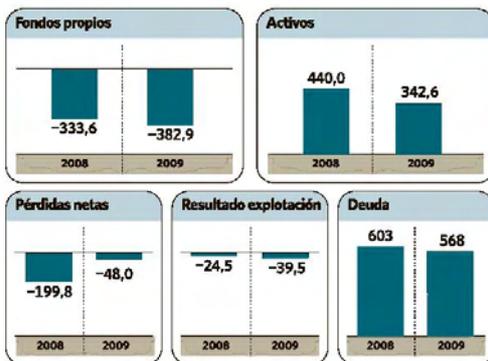
Una prueba de que el acuerdo de refinanciación con la banca no es fácil está, por ejemplo, en que el pasado 18 de marzo BBVA ejecutó gran parte de las acciones de Colonial que el grupo mantenía como pago de la deuda pendiente, y que ascendía a 91,7 millones. Para Porti-



Luis Portillo, ex presidente de Colonial. *elEconomista*

## Las cuentas de Zent Inversiones

En millones de euros



Fuente: Registro Mercantil.

*elEconomista*

## Colonial ha demandado a Portillo y le exige que devuelva 74 millones por unos terrenos en Roquetas (Almería)

lo tan sólo hay un pequeño punto de optimismo y es que sus pérdidas, que en 2008 se elevaron a casi 200 millones de euros, se han reducido ahora un 76 por ciento, hasta 48 millones. Su deuda ha disminuido también un 5,8 por ciento, hasta 568 millones de euros.

Desde el pasado verano, Portillo se enfrenta a una demanda de Colonial, controlada ahora por la banca, por una operación de compra de un terreno en Roquetas de Mar (Almería).

La inmobiliaria alega que el suelo no cumple las condiciones pactadas en el contrato, por lo que se niega a pagar el importe pendiente y le exige que le devuelva 74 millones de euros, lo que ha provocado además que Deloitte alerte de una incertidumbre también en las cuentas de Zent Inversiones.

No es la primera vez que Colonial lleva a los tribunales a su ex pre-

sidente y también a su anterior consejero delegado, Mariano de Miguel. Este mismo año, les demandó a los dos en ejercicio de la acción social de responsabilidad bajo el argumento de daños por la compra de Riofisa, operaciones de capital y manejo de la autocartera.

## Demanda de Colonial

Esta nueva demanda de agosto es por otro asunto distinto, pero está relacionado con el mandato aprobado por la junta de accionistas de la inmobiliaria del ejercicio de acción de Responsabilidad Social. Para entender la acción judicial es necesario remontarse a 2006. Ese año fue cuando Luis Portillo empezó a levantar su imperio inmobiliario. Efectuó una ampliación de capital dineraria y aportó varias propiedades a cambio de títulos de Inmoca-

ral. En esta última operación inyectó, entre otros activos, los terrenos que tenía situados en Roquetas de Mar (Almería), pero con un problema debajo de la manta: el desarrollo estaba paralizado a la espera de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de la ciudad almeriense. Y ahora, una vez que éste tiene el visto bueno, las posibilidades de llevar a cabo el proyecto son muy pocas. La situación de Portillo es así cada vez más delicada.

**@** Más información relacionada con este tema en [www.eleconomista.es](http://www.eleconomista.es)