

Informe de auditoría independiente de cuentas anuales abreviadas

Al accionista único de SOCIEDAD DE PROYECTOS TEMÁTICOS DE LA CV, S.A.U. por encargo de la Intervención General de la Generalitat Valenciana

Hemos sido nombrados para auditar las cuentas anuales abreviadas adjuntas de SOCIEDAD DE PROYECTOS TEMÁTICOS DE LA CV, S.A.U., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de SOCIEDAD DE PROYECTOS TEMÁTICOS DE LA CV, S.A.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en la realización de la auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Sin embargo, debido a los hechos descritos en los párrafos de “Fundamento de la denegación de opinión” no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría.

Fundamento de la denegación de opinión

1.- Tal y como se indica en la nota 8b) de la memoria abreviada adjunta, la sociedad posee el 100% del capital de la sociedad Ciudad de la Luz, S.A.U. con un coste de adquisición de 95.490 miles de euros que se encuentra totalmente deteriorada, tiene concedidos créditos por importe de 185.366 miles euros (mismo importe en el ejercicio anterior) los cuales a 31 de diciembre de 2016 han vencido y figuran clasificados en el activo corriente, habiéndose reconocido unos ingresos financieros por intereses en este ejercicio 2016 por importe de 884 miles de euros (3.418 miles de euros en el ejercicio anterior), y saldos a cobrar por importe 21.692 miles de euros (20.755 miles de euros en el ejercicio anterior) que corresponden a los intereses devengados pendientes de cobro y otras cuentas a cobrar.

Adicionalmente, y tal y como se indica en la nota 18 de la memoria abreviada adjunta, la sociedad tiene una provisión para riesgos y gastos a largo plazo por importe de 113.759 miles de euros (105.648 miles de euros en el ejercicio anterior), que equivale el patrimonio neto negativo de la sociedad participada, al objeto de cubrir las posibles responsabilidades que, en su caso pudieran derivarse de su situación de desequilibrio patrimonial.

Como consecuencia de la decisión de la Comisión Europea de 8 de mayo de 2012, que se indica en la nota 1 de la memoria abreviada adjunta, y tras quedar desierto el proceso de subasta, mediante el cual se pretendía vender los bienes de Ciudad de la Luz, S.A.U., se acordó en junio de 2016 la cesión global de los activos y pasivos a favor de la sociedad, estando ello sujeto a la aprobación por parte de la Comisión Europea.

Con fecha 18 de mayo de 2017, la Comisión Europea comunicó la autorización de la cesión global de todos los activos y pasivos de Ciudad de la Luz, S.A.U. a favor de su accionista único, bajo entre otros, el compromiso de no desarrollar actividades económicas en el mismo durante un periodo de 15 años.

Los activos de Ciudad de la Luz, S.A.U. corresponden en su práctica totalidad a las construcciones e instalaciones cinematográficas, los cuales figuran valorados por su coste de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro reconocidas, pérdidas que se determinan considerando que éstas se corresponden con su amortización lineal.

El informe de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2016 de Ciudad de la Luz, S.A.U. emitido con fecha 21 de julio de 2017 incluye una salvedad en relación con la valoración de dichos activos, del que podrían ponerse de manifiesto pérdidas adicionales a las ya reconocidas, de forma que la provisión para riesgos y gastos a la que anteriormente se hecho referencia, podría resultar insuficiente para dar cobertura a las responsabilidades que puedan surgir de Ciudad de la Luz, S.A.U. El informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2015 incluyó una salvedad al respecto.

2.- Tal y como se indica en la nota 8b) la sociedad, la sociedad participa en el 41,82% en el capital del Aeropuerto de Castellón, S.L. con un coste de adquisición de 8.626 miles de euros que se encuentra totalmente deteriorada, tiene concedido un crédito por importe de 41.722 miles de euros (mismo importe en el ejercicio anterior) vencido a 31 de diciembre de 2016 y que figura clasificados en el activo corriente, habiéndose reconocido unos ingresos financieros por intereses en este ejercicio 2016 por importe de 1.518 miles de euros (1.622 miles de euros en el ejercicio anterior), y saldos a cobrar por importe 5.117 miles de euros (3.887 miles de euros en el ejercicio anterior) que corresponden a los intereses devengados pendientes de cobro.

Según se indica en la misma nota y según cifras provisionales, los fondos propios al 31 de diciembre de 2016 del Aeropuerto de Castellón, S.L. presentan un saldo negativo de 62.619 miles de euros, sin que, a la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, se disponga de las cuentas anuales auditadas de dicha sociedad participada.

Atendiendo a la situación patrimonial negativa del Aeropuerto de Castellón, S.L., derivada de las pérdidas continuadas incurridas, no podemos evaluar la recuperabilidad de los créditos y saldos a cobrar reconocidos que ascienden respectivamente a 41.722 y 5.117 miles de euros, y por tanto, si procedería reconocer una pérdida por deterioro sobre los mismos. El informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2015 incluyó una salvedad al respecto.

3.- En la nota 6 de la memoria abreviada adjunta, los administradores informan que para la ejecución de los objetivos de la sociedad, está realizó determinadas expropiaciones de suelo en el PEDUI Benidorm-Finestrat y en Ciudad de la Luz. Con fecha febrero de 2011, el Tribunal Supremo dictó sentencia, por la que se manifiesta que no existe, en el expediente de expropiación de Ciudad de la Luz, causa expropiatoria que constituya el elemento legitimador que toda expropiación debe poseer, por lo que se anula y deja sin efecto el Plan Especial delimitador del área para la ampliación de suelo público, lo que acarrea la nulidad de los posteriores y sucesivos actos expropiatorios.

Mediante Auto de fecha 2 de marzo de 2015, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana determinó qué superficies son susceptibles de restitución a sus anteriores propietarios y cuales no pueden ser restituidas generándose la obligación de abonar una compensación económica a estos, sin que esta haya sido determinada.

Las cuentas anuales adjuntas no recogen provisión alguna por dicha compensación económica que se ha de abonar a los propietarios de las superficies que no pueden ser restituidas, al no haber sido está determinada y no disponer de elementos de juicio suficientes y razonables para estimar dicha compensación.

En consecuencia, no podemos estimar objetivamente los efectos que la ejecución de esta sentencia podrá suponer en las cuentas anuales adjuntas. El informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2015 incluyó una salvedad al respecto.

4.- En la nota 20 de la memoria abreviada adjunta se informa que ninguno de los administradores de la sociedad ha comunicado situaciones de conflicto de intereses tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.

No hemos obtenido evidencia de auditoría con respecto a ello, por cuanto uno de los miembros del Consejo de Administración no ha realizado dicha comunicación. El informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 2015 incluyó una salvedad al respecto.

Denegación de opinión

Debido al efecto muy significativo de los hechos descritos en el párrafo “Fundamento de la denegación de la opinión”, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

Párrafo de otras cuestiones

Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2015 fueron auditadas por otros auditores, que emitieron su informe de auditoría con fecha 28 de junio de 2016 en el denegaron su opinión. El marco de información financiera aplicable no requiere que esta información se presente y se revele en las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

UTE LEOPOLDO PONS AUDITORES, S.L.P.-ABANTE PICH AUDITORES, S.L.P.



Antonio Puig Rimbau
Socio-auditor de cuentas
Leopoldo Pons Auditores, S.L.P.



Valentín Pich Rosell
Socio-auditor de cuentas
Bnfix Pich Auditores, S.L.P.

Valencia, a 28 de julio de 2017