



Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE
DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2016 Y
DEL INFORME DE GESTIÓN DE
PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA,
PLAZA, S.A.U.**



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al accionista único de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.U:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.U. que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria 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 adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

Fundamento de la opinión con salvedades

Según se menciona en la nota 10 de la memoria adjunta, la sociedad ha realizado con fecha 28 de junio de 2016 una ampliación de capital por compensación de préstamos participativos otorgados por su accionista único, por importe de 54 millones de euros. Tal y como se indica en dicha nota, la sociedad ha registrado un incremento de sus fondos propios por el importe del valor nominal de los préstamos y no por el valor razonable de los mismos, de acuerdo con el informe de un experto independiente y al considerar que el valor razonable de dichos préstamos no puede ser obtenido con fiabilidad, y por tanto esta operación no ha supuesto ningún impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Debido, entre otros factores, a la situación patrimonial de la sociedad en la fecha de ampliación de capital (que reflejaba un patrimonio neto negativo), existen evidencias objetivas de que el valor razonable del préstamo era inferior a su valor nominal en dicha fecha. De acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, la diferencia entre el valor razonable y el valor nominal de los préstamos, diferencia cuyo importe desconocemos, debería haber supuesto un cargo a reservas y un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta por el mismo importe, lo cual no tiene efectos sobre la situación patrimonial de la sociedad a 31 de diciembre de 2016.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo de "Fundamento de la opinión con salvedades", las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.U. a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 13 de la memoria adjunta que indica que la sociedad mantiene litigios en curso por importe significativo, tanto a favor como en contra, de los cuales, a la fecha de emisión de nuestro informe, desconocemos el desenlace final y, por tanto, el efecto patrimonial que, en su caso, podría derivarse para la sociedad en el futuro. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.U., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

22 de marzo de 2017

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Nº R.O.A.C. S0184
Protocolo: VEC/A/18/2017



Alberto Abril García de Jalón

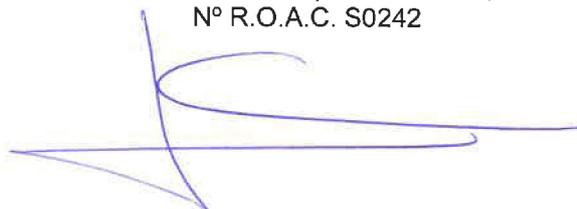


VILLALBA, ENVID Y CÍA.
AUDITORES, S.L.P.

Año 2017 Nº 08/17/00288
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
Nº R.O.A.C. S0242



Javier Campos Leza



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 08/17/00580
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional