



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

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE,
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO 2015 DE
PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA,
PLAZA, S.A.**



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, 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., 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

Tal y como se indica en la nota 13 de la memoria adjunta, al cierre del ejercicio 2015 la Sociedad estaba negociando con un proveedor un acuerdo extrajudicial por existir discrepancias en el importe final a pagar. Dicha negociación ha culminado, con fecha posterior a la formulación de las cuentas anuales adjuntas, con un acuerdo formalizado en escritura pública, que supone un menor importe a pagar y, por tanto, un menor coste de las inversiones inmobiliarias que el proveedor había suministrado de 2,7 millones de euros. Como consecuencia de dicho acuerdo, que no se informa en las cuentas anuales adjuntas, no aplica la dotación de deterioros registrados por el mismo importe de 2,7 millones de euros. Por ello, la rúbrica de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, las inversiones inmobiliarias, los deterioros de las inversiones inmobiliarias y, al mismo tiempo, la pérdida del ejercicio 2015, se muestran en exceso en dicho importe.

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. a 31 de diciembre de 2015, 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.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2.4 de la memoria adjunta que indica que a 31 de diciembre de 2015 y 2014 la sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 34,5 y 60,6 millones de euros respectivamente, sin tener en cuenta las existencias por considerar que son de difícil realización en el corto plazo, así como un patrimonio neto negativo por importe de 69,1 y 50,3 millones de euros, respectivamente. No obstante lo anterior, en la citada nota se indica que la Sociedad cuenta con préstamos participativos de su accionista mayoritario por importe de 116,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2015, que evitan el desequilibrio patrimonial, y con la formalización y cobro de ventas posteriores al cierre del ejercicio que garantizan liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención sobre la nota 13 de la memoria adjunta que indica que la Sociedad mantiene litigios en curso por importe significativo, 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.



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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A., 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 2015. 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.

16 de mayo de 2016

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Nº R.O.A.C. S0184
Protocolo: VEC/A/13/2016

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

Alberto Abril García de Jalón

Javier Campos Leza



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

Año 2016 Nº 08/16/00330
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España.

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2016 Nº 08/16/00554
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España.