

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de la entidad REAL ZARAGOZA S.A.D.:

### Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de la sociedad REAL ZARAGOZA S.A.D., que comprenden el balance a 30 de junio de 2017, 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.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 30 de junio de 2017, 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 (que se identifica en la nota "2a" de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

## Fundamento de la opinión con salvedades

La SOCIEDAD, ha registrado los pasivos financieros a largo plazo a su valor corriente sin que facilite el valor actual neto de los mismos y por tanto sin que sea posible conocer el efecto que, dicha actualización de pasivos, podría producir en las CUENTAS ANUALES de referencia.

La SOCIEDAD tiene contabilizada, proveniente de ejercicios anteriores, una actualización del inmovilizado material que asciende a 10.610.091,22 euros, dicha actualización no se ajusta a los principios y criterios contables que son de aplicación.

En el ejercicio 2009 la SOCIEDAD, acogiéndose a criterios dictados por los organismos deportivos, criterios que no coinciden con los criterios contables, incorporó a su patrimonio neto, una partida por importe de 46.172.138,00 euros correspondiente a la valoración, realizada por expertos independientes, de un inmovilizado intangible, denominado ESTIMACIÓN DE VALOR DEL DERECHO DE LA PLAZA DEL CLUB DE FÚTBOL REAL ZARAGOZA, S.A.D.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

### Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Cumplimiento del convenio especial con AEAT y con Seguridad Social, así como cumplimiento del convenio de acreedores.

En lo que respecta al cumplimiento del convenio especial con AEAT y con la Seguridad Social hemos verificado el estricto cumplimiento de los mismos.

En lo que respecta al cumplimiento del convenio de acreedores, no ha habido ningún pago que realizar en el ejercicio terminado el 30/06/17, ni lo habrá en el terminado el 30/06/18. Con el convenio de acreedores en vigor el primer pago a los acreedores debe realizarse el 1 de julio de 2018. El principal socio del REAL ZARAGOZA S.A.D., ha manifestado su voluntad de apoyo esta entidad deportiva en la temporada 2017-2018, el cual se ha puesto de manifiesto en el ejercicio 2016-2017 aplazando a largo plazo la fecha de cobro de los intereses de sus préstamos y en la aportación de un préstamo participativo de 2,2 millones de €, así como la aportación en la temporada 2017-2018 de otro préstamo participativo de 8 millones de €. También hay que destacar la firma

de un nuevo convenio con la AEAT que permite que en la temporada 2018-2019 el importe a pagar a la AEAT sea 2,8 millones de € menos que en la temporada 2016/2017, este ahorro es superior al importe estimado de 1,2 millones de € a pagar el 1 de julio de 2018 por el convenio de acreedores.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio terminado el 30 de junio de 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 30 de junio de 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

## **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 la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio

profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

No existe riesgo significativo que deba ser objeto de comunicación a los administradores de la entidad.

Zaragoza a 10 de Noviembre de 2017



José Francisco Viamonte Fernando – ROAC  
nº 12685  
Adytum Auditores, S.L.P. – ROAC nº  
S2137  
c/ Joaquín Costa, 2, Pral.B – Izq.  
50.001 – Zaragoza