

Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales Abreviadas

A los accionistas de CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales abreviadas

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la sociedad CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA, S.A., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado 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 CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA, S.A., 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 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 abreviadas 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 abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, 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 abreviadas, 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 abreviadas 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

El epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” del balance de situación abreviado adjunto incluye saldos a 31 de diciembre de 2015 por importe de 247.752 euros y 106.638 euros correspondientes a las sociedades Tecvise Servicon Alcala, S.L. y Mantenimiento y Conservación de Residencias, S.L. respectivamente, así como un saldo acreedor por importe de 175.597 euros también correspondiente a la mercantil Tecvise Servicon Alcala, S.L. La Sociedad tiene abiertos litigios contra dichas sociedades, situación por la cual no hemos obtenido documentación soporte suficiente para determinar la razonabilidad de dichos saldos. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas relativa al ejercicio 2014 incluyó una salvedad por esta cuestión.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del hecho descrito en el párrafo de “Fundamento de la opinión con salvedades”, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad CIUDAD RESIDENCIAL UNIVERSITARIA, S.A. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual 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

Sin que afecte a nuestra opinión, llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 12 de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que la Sociedad, en fecha 11 de noviembre de 2014, fue notificada por primera vez mediante auto por el Juzgado de Instrucción nº 4 que se va a continuar con la tramitación del procedimiento abreviado donde son imputados D. Juan Ramón Pulido Cerrato y D. Manuel Queypo de Llano Gonzales pro un presunto delito de estafa y falsedad documental, siendo responsables civiles subsidiarios las entidades CRUSA; MCR y Tecvise. Con fecha, 9 de mayo de 2016 se notifica a CRUSA mediante Auto la apertura del Juicio Oral y se requiere que presenten fianza para asegurar las responsabilidades civiles en que pueden incurrir. CRUSA ha transferido la cantidad de 444.106 euros. A la fecha de emitir este informe se desconoce el desenlace final y las consecuencias económicas que pudieran afectar a las cuentas anuales abreviadas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

En Madrid, a 17 de junio de 2016

MGI Audicon & Partners SLP

C.I.F.: B-83307280

G/Cuesta Blanca, s/n

C.C. Cuesta Blanca Local 20 (planta 3ª)

28108 La Moraleja (Alcobendas, Madrid)

Isabel López Ramírez

Socio

MGI Audicon & Partners, S.L.P.

Sociedad de auditoría ROAC Nº 1.504