
INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES DE PYMES DE:

**PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA
BIZIBERRITZEN, S.A.U.**

FORMALIZADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017



 **PrimeGlobal** | An Association of
Independent Accounting Firms

C. Etxepea, 5 bajo | 31190 **Cizur Menor**. Navarra
T 948 265150 | F 948 170057
goldwyns@goldwyns.com | www.goldwyns.com

Pº Castellana 135, planta 7 | 28046 **Madrid**
T 91 0884394
goldwyns@goldwyns.com | www.goldwyns.com

GOLDWYNS, S.L. inscrita en el Registro Mercantil de Navarra, tomo 33, folio 27, hoja n° 540. NIF B31278039.
Domicilio social: C. Etxepea, 5 bajo. 31190 Cizur Menor, Navarra inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el n° 50483 y en el Registro de Sociedades del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el n° 287.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES DE PYMES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista único de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.":

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de pymes de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U." (la Sociedad), que comprenden el balance de pymes a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias de pymes, el estado de cambios en el patrimonio neto de pymes y la memoria de pymes correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales de pymes adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados 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 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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 pymes* 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 de pymes 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.

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 de pymes del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales de pymes en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las Existencias

Tal como se detalla en la nota 9 de la memoria de pymes al 31 de diciembre de 2017, en el epígrafe "Existencias" se incluyen los solares, obra en curso y edificios terminados situados en el casco histórico de Pamplona, por valor de 11.478 miles de euros. La normativa contable de referencia requiere que se registre el deterioro de estos activos cuando su importe recuperable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción. La Dirección de la Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, realizando, en su caso, las correcciones valorativas por deterioro cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción. Dichas correcciones valorativas, y en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. Dada la relevancia y el importe significativo de este epígrafe, hemos considerado la valoración de las existencias como un aspecto más relevante de la auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en:

- Comprensión de la metodología empleada por la Sociedad para la valoración de las existencias.
- Obtención y comprobación del cálculo realizado por la Sociedad, revisando el método de valoración utilizado, así como la corrección aritmética de los cálculos.
- Adicionalmente, hemos comprobado que los desgloses incluidos en la memoria de pymes son los requeridos por la normativa contable aplicable.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales de pymes

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales de pymes 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 de pymes libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales de pymes, 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.



 **PrimeGlobal** | An Association of Independent Accounting Firms

C. Etxepea, 5 bajo | 31190 **Cizur Menor**. Navarra
T 948 265150 | F 948 170057
goldwyns@goldwyns.com | www.goldwyns.com

Pº Castellana 135, planta 7 | 28046 **Madrid**
T 91 0884394
goldwyns@goldwyns.com | www.goldwyns.com

GOLDWYNS, S.L. inscrita en el Registro Mercantil de Navarra, tomo 33, folio 27, hoja n° 540. NIF B31278039.
Domicilio social: C. Etxepea, 5 bajo. 31190 Cizur Menor. Navarra
Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el n° 50483 y en el Registro de Sociedades del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España con el n° 287.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales de pymes 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 de pymes.

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 de pymes, 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 de pymes 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 de pymes, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales de pymes 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.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales de pymes del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Juan Luis Azcona San Julián
Inscrito en el R.O.A.C. Nº 18415

23 de marzo de 2018

GOLDWYNS, S.L.
C/Etxepea, 5 bajo
31190 Cizur Menor, Navarra
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0483



GOLDWYNS, S.L.

2018 Núm. 16/18/00717

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

