

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente

SOCIEDAD DE DESARROLLO DE NAVARRA, S.L.U  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2018

## **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

Al Socio único de SOCIEDAD DE DESARROLLO DE NAVARRA, S.L.U.:

### **Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales de SOCIEDAD DE DESARROLLO DE NAVARRA, S.L.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, 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 anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales 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 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 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 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.

### **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.

*Valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas y en otros instrumentos de patrimonio*

**Descripción** Tal y como se detalla en las notas 8 y 9.1 de la memoria adjunta, a 31 de diciembre de 2018 la Sociedad tiene registrados, en los epígrafes de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas" e "Inversiones financieras a largo plazo", instrumentos de patrimonio por un importe de 26.402 miles de euros y 12.093 miles de euros respectivamente. La Dirección de la Sociedad, al menos al cierre de cada ejercicio, efectúa las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable, siendo el importe de la corrección valorativa la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Para determinar si existe evidencia objetiva sobre posibles correcciones valorativas, la Dirección evalúa diversos factores, entre ellos el cumplimiento de los hitos y de las proyecciones establecidos en los planes de negocio, la evolución de sus resultados y el importe aportado en su caso en las rondas de financiación más recientes. Para aquellas participaciones en las que existen indicios de que la inversión podría no ser recuperable, la Dirección lleva a cabo la estimación de los valores recuperables que requieren la aplicación de juicios de valor. Este aspecto ha sido un tema relevante de auditoría por la significatividad de los importes y porque la determinación y en su caso la cuantificación de las correcciones valorativas está afectado por estimaciones que requieren un juicio significativo por parte de la Dirección.

**Nuestra  
respuesta**

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

Obtención y análisis de la información financiera más reciente de las sociedades participadas.

Obtención de la documentación sobre las últimas rondas de financiación o transacciones recientes realizadas en las participadas.

Obtención de la documentación sobre el cumplimiento de los hitos de los planes de negocio establecidos en las participadas.

Para aquellas participadas en las que hubiera indicios sobre la existencia de posibles correcciones valorativas hemos evaluado los criterios y cálculos llevados a cabo por la Sociedad para determinar el valor recuperable de esas inversiones.

Revisión de los desgloses incluidos en la memoria en relación con esta cuestión de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable (notas 8 y 9.1 de la memoria adjunta).

*Valoración de los préstamos y créditos concedidos*

**Descripción** Tal y como se detalla en las notas 9.2.1 y 9.2.2 de la memoria adjunta, a 31 de diciembre de 2018 la Sociedad tiene registrados, bajo los epígrafes “Inversiones en empresas del grupo y asociadas” e “Inversiones financieras”, tanto a largo como a corto plazo, préstamos y créditos concedidos a empresas del grupo y asociadas y a otras sociedades no participadas, por importe de 31.066 y 31.698 miles de euros, respectivamente. En cada cierre, la Sociedad evalúa si existen indicios de que dichos créditos pudieran estar deteriorados, como pueden ser la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones o cualquier otro dato que evidencie la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro. Cuando el valor contable es mayor que el valor recuperable se reconoce una pérdida por deterioro, la determinación del valor recuperable también requiere un análisis por parte de la Dirección en el que se contemplan entre otras cosas, el importe probable que pudiera quedar impagado así como el valor razonable de las garantías recibidas en su caso. Este aspecto ha sido un tema relevante de auditoría por la significatividad de los importes y porque la determinación y en su caso la cuantificación de las correcciones valorativas está afectado por estimaciones que requieren un juicio significativo por parte de la Dirección.

**Nuestra  
respuesta**

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

Obtención y análisis de la documentación de la concesión de los préstamos y créditos.

Análisis del cumplimiento de los cuadros de amortización pactados de los préstamos y créditos concedidos y, en su caso, el valor estimado recuperable de los bienes hipotecados u otras garantías obtenidas en la concesión del crédito.

Obtención de la información financiera más reciente de las sociedades a las que se les ha concedido la financiación, y/o análisis del cumplimiento de los hitos de sus planes de negocio.

Para aquellos préstamos y créditos en las que hubiera indicios sobre la existencia de posibles correcciones valorativas hemos evaluado los criterios y cálculos llevados a cabo por la Sociedad para determinar el valor recuperable de los mencionados créditos.

Revisión de los desgloses incluidos en la memoria en relación con esta cuestión de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable (notas 9.2.1 y 9.2.2 de la memoria adjunta).

*Provisiones para cubrir posibles obligaciones por la concesión de avales y garantías*

**Descripción** Como parte de la actividad de prestar apoyo financiero, la Sociedad participa en varios programas por los que concede avales y garantías tanto a personas físicas como jurídicas ante entidades financieras. En este sentido, como se detalla en la nota 13 de la memoria adjunta, la Sociedad tiene concedidos avales cuyo riesgo vivo a 31 de diciembre de 2018 asciende a 71.289 miles de euros, y para los cuales ha constituido provisiones en los epígrafes "Provisiones a largo plazo" y "Provisiones a corto plazo" por importe de 8.128 y 2.350 miles de euros, respectivamente, que principalmente tienen por objeto cubrir las obligaciones que la Dirección estima como probables pueden surgir como consecuencia de la ejecución de los avales, descontando el valor estimado de las garantías recibidas en su caso. Consideramos esta área como relevante para la auditoría debido de a la cuantía de las provisiones registradas, a la importancia potencial de los que pasivos que pudieran surgir y a la incertidumbre existente relacionada con la evaluación de si un pasivo debe ser reconocido y si los importes pueden ser estimados de manera fiable, que incluyen, en gran medida, el juicio de la dirección de la Sociedad.

**Nuestra  
respuesta**

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

Obtención de la relación de los avales y garantías otorgadas, así como de los los contratos o acuerdos sobre los programas abiertos, documentación sobre avales y garantías de cuantía superior y las garantías recibidas.

Envío de cartas de confirmación específicas a las entidades financieras sobre el riesgo vivo, las situaciones de mora o impagos así como las ejecuciones de garantías llevadas a cabo o que se estiman puedan realizarse en el corto plazo y análisis de las respuestas recibidas.

Análisis para una muestra de los avales concedidos de la evolución del riesgo vivo.

Revisión de la provisión registrada por la Sociedad y de los criterios utilizados.

Revisión de los desgloses incluidos en la memoria en relación con esta cuestión de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable (nota 13 de la memoria adjunta).

**Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018, 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 anual terminado el 31 de diciembre de 2018 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, 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 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.

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 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.

**AUDITORES**  
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

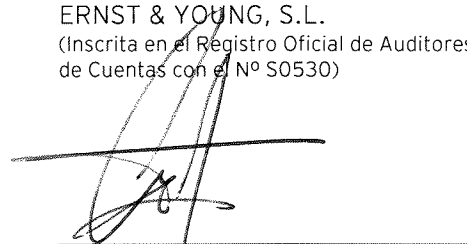
ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 16/19/00215

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° S0530)



Carlos Gil Marqués  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el N° 18962)

27 de marzo de 2019