

CIUDAD DE LA LUZ, S.A.U.

Informe de Auditoría Financiera
de Cuentas Anuales Abreviadas
del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2013



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Al Accionista único de Ciudad de la Luz, S.A.U.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de **Ciudad de la Luz, S.A.U.** que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. Tal y como se indica en la nota 1.1 de la memoria abreviada adjunta, con fecha 8 de mayo de 2012 la Comisión Europea emitió su Decisión (notificada a la Sociedad el 10 de mayo de 2012), referente a que la financiación pública concedida por la Generalitat a los estudios cinematográficos “Ciudad de la Luz”, hasta el 31 de diciembre de 2010, por importe de 265 millones de euros, así como todo incentivo otorgado a productores cinematográficos bajo la condición de que el rodaje tuviera lugar en “Ciudad de la Luz”, constituyen ayudas estatales incompatibles con el mercado interior, que vulneran lo dispuesto en el artículo 108, apartado 3, del Tratado de la Unión Europea, por lo que tienen que ser devueltas por el beneficiario, así como los intereses devengados desde que se pusieron a su disposición. La recuperación de la ayuda será inmediata y efectiva y deberá aplicarse en el plazo de 4 meses a partir de su notificación.

Con fecha 20 de julio de 2012, la Sociedad presentó recurso de anulación de esta Decisión ante el Tribunal General de la Unión Europea, si bien el mismo no tiene efectos suspensivos. Según informan los Administradores en la nota 13.2 de la memoria abreviada adjunta, la vista se celebró el 11 de diciembre de 2013, encontrándose pendiente, actualmente, la emisión de la sentencia.

A la fecha de emisión de este informe, la Comisión Europea se encuentra analizando el Pliego de Condiciones Administrativas que debe regir el proceso de venta de activos de la Sociedad, elaborado por Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A.U. y Ciudad de la Luz, S.A.U., a los efectos de valorar su compatibilidad y adecuación para el cumplimiento de la Decisión de referencia y a los efectos de determinar si esta venta podría suponer la transmisión de la obligación de restitución de las ayudas al adquirente de los activos. Tras la venta, la Sociedad procederá a su liquidación total, mediante el correspondiente procedimiento concursal si procede.



El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión del 13 de febrero de 2013, acordó el cese en la continuidad de los negocios relativos a la actividad audiovisual llevada a cabo en el complejo, manteniendo la actividad necesaria para dar cumplimiento a la Decisión de la Comisión Europea y, por tanto, las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido formuladas en base a criterios de liquidación, tal y como se menciona en la nota 2.4 de la memoria. Sobre la base de estos criterios, los activos materiales de la Sociedad figuran en el balance abreviado adjunto, al 31 de diciembre de 2013, por un importe de 138.484 miles de euros (144.136 miles de euros al cierre del ejercicio anterior) que corresponde al valor neto contable de los mismos, a falta de mejor estimación de su valor de realización.

No nos es posible determinar los efectos que pudieran ponerse de manifiesto, sobre la valoración de los Activos materiales, si conociéramos el desenlace final de la licitación, esto es, las potenciales ofertas de adquisición o la ausencia de las mismas, ni los efectos que el incumplimiento de la devolución de las ayudas pudieran tener sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2013.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anterior incluyó una salvedad por estas mismas circunstancias.

3. Adicionalmente, según nos informan asesores jurídicos de la Sociedad, y manifiestan los Administradores en la nota 13 de la memoria adjunta, Ciudad de la Luz, S.A.U. mantiene procedimientos judiciales en curso cuyo desenlace definitivo y consecuencias económicas se desconocen. En concreto, a la fecha de emisión de este informe se encuentran pendientes de resolución los siguientes asuntos judiciales relevantes:

- a) Varios procedimientos con Aguamarga Gestión de Estudios, S.L. (actualmente, en la fase de liquidación del concurso voluntario abreviado ante el Juzgado de lo Mercantil Núm. 2 de Alicante), derivados de la resolución o desistimiento unilateral, requeridos por la Sociedad en el ejercicio 2010, del contrato de arrendamiento de servicios de asesoramiento y orientación o supervisión general suscrito. Las indemnizaciones reclamadas por ambas partes son millonarias. En este sentido, Aguamarga Gestión de Estudios interesa el pago de un importe de 3.881 miles de euros en concepto de canon adeudado e indemnización por daños morales, y sólo subsidiariamente y en el eventual caso de que se estimara resuelto el contrato, 10.300 miles de euros de indemnización por daños y perjuicios. Por su parte, Ciudad de la Luz, S.A.U. solicita la resolución del contrato, el pago de las penas contractuales pactadas por valor de 1.200 miles de euros, así como indemnización por los daños y perjuicios generados por el incumplimiento contractual y los eventuales daños que se hubieren ocasionado sobre el complejo, cuyo valor se habrá de determinar pericialmente.

Con fecha 25 de abril de 2013 se celebró el juicio y el 26 de julio de 2013 se emitió sentencia por la que se desestima la demanda de Aguamarga y se estima parcialmente la de Ciudad de la Luz, S.A.U., dando por resuelto el contrato por incumplimiento de Aguamarga y condenando a ésta al pago de 1'2 millones de euros más los intereses legales que correspondan. Frente a esta sentencia, Aguamarga ha presentado recurso y ha sido admitido a trámite.



El balance de situación adjunto incluye provisión, por un importe de 374 miles de euros, que figura incluida en el epígrafe de Provisiones a corto plazo del pasivo del balance de situación, al 31 de diciembre de 2013.

- b) El 4 de febrero de 2011, el Tribunal Supremo dictó sentencia declarando la nulidad del Plan Especial de Delimitación del Área de Reserva para la Ampliación del Suelo Público de Cerro de Colmenares (Alicante), llevado a cabo por Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A.U., por falta de causa expropiatoria, así como del expediente de expropiación por tasación conjunta asociado a éste. Si bien en este procedimiento Ciudad de la Luz, S.A.U. no es parte directa, la resolución del mismo le afecta, en cuanto a que es propietaria actual de una parte de dichos terrenos, en los que se encuentra el Complejo Cinematográfico "Ciudad de la Luz". A la fecha de emisión de este informe, se encuentra pendiente el pronunciamiento del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el seno de Incidente de ejecución de sentencia, al objeto de determinar la forma de dar cumplimiento al fallo de la mencionada sentencia, bien mediante la restitución de los terrenos, bien mediante el pago de una indemnización sustitutoria.

El desenlace y consecuencias económicas de estos procedimientos legales en curso se desconocen, por lo que no nos es posible determinar de forma objetiva los importantes efectos que una resolución definitiva de estos procedimientos, en contra de los intereses de la Sociedad, pudieran tener sobre las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 adjuntas y sobre el cumplimiento de la Decisión adoptada por la Comisión Europea, descrita en el párrafo 2 anterior.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anterior incluyó una salvedad a causa de los litigios pendientes de resolución, al 31 de diciembre de 2012.

4. Según se indica en la nota 10 de la memoria abreviada adjunta, como consecuencia de las pérdidas acumuladas, el patrimonio neto de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2013, presenta un déficit patrimonial de 83,1 millones de euros (69'5 millones de euros al cierre del ejercicio anterior), si bien no se encuentra en causa de disolución ni de reducción de capital obligatoria, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, debido a que los préstamos participativos que se detallan en la nota 11 de la memoria son computables a efectos del cálculo de solvencia patrimonial. Adicionalmente, los ingresos de explotación que se muestran en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta ascienden a un importe total de 119 miles de euros (164 miles de euros en el ejercicio anterior) y las pérdidas del ejercicio ascienden a 13.592 miles de euros (20.992 miles de euros en 2012), habiendo acordado el Consejo de Administración el cese del negocio de la Sociedad.

La Generalitat Valenciana ha venido facilitando los recursos financieros imprescindibles para el mantenimiento de las instalaciones de la Sociedad, única actividad desde el cierre del ejercicio 2012. Este apoyo financiero se mantiene desde la constitución de la Sociedad mediante aportaciones al capital, compensación de créditos y concesión de préstamos, principalmente, a través de Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana S.A.U., como accionista único. En la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 2013, se establece un recurso al crédito de 10 millones de euros, habiendo sido formalizado, a la fecha del presente informe, un importe de 9 millones de euros con el Instituto Valenciano de Finanzas (6 millones en 2013 y 3 millones en 2014). Los presupuestos de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2014 incluyen recursos financieros a corto plazo de 10 millones de euros.



Estas condiciones indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para realizar las operaciones tendentes a ejecutar la Decisión de la Comisión Europea mencionada en el párrafo 2 y, en consecuencia, para realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes con que figuran en las cuentas anuales abreviadas adjuntas, al 31 de diciembre de 2013.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2012 incluyó una salvedad por esta cuestión.

5. Debido al efecto muy significativo de las incertidumbres descritas en los párrafos 2 a 4 anteriores, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 adjuntas.

**U.T.E. AUREN AUDITORES MEDITERRÁNEO, S.L.
Y AUREN AUDITORES LEVANTE, S.L.**

**INTERVENCIÓN GENERAL DE LA
GENERALITAT**

Cristina Herráiz Linares
Socio de **AUREN AUDITORES LEVANTE, S.L.**
(ahora **AUREN AUDITORES ALC, S.L.**)

Silvia Culla Ribera
Interventora Delegada de Auditorías

26 de mayo de 2014