

INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT

INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS ABREUJATS

Als Accionistes de Gestió Urbanística Pública, S.A., per encàrrec de la Junta General d'accionistes.

1. Hem auditat els comptes anuals abreujats de **Gestió Urbanística Pública, S.A.**, que comprenen el Balanç Abreujat a 31 de desembre de 2013 el Compte de Pèrdues i Guany Abreujat, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net Abreujat i la Memòria Abreujada corresponents a l'exercici anual finalitzat en la mateixa data. L'Òrgan d'Administració es el responsable de la formulació dels comptes anuals abreujats de la societat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la societat (que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en la mateixa. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals abreujats en el seu conjunt, basada en el treball realitzat. Excepte per l'excepció esmentada en el punt 2, el treball s'ha realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris comptables utilitzats i les estimacions realitzades, compleixen el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.
2. En la nota 7 de la memòria, es desglossa les existències per un import de 31.851.649,50 euros. Indicar, que una part important d'aquestes existències, solars per import de 16.261.380,43 euros corresponen a una compra-venda realitzada l'any 2008 amb l'Ajuntament de Reus i que **Gestió Urbanística Pública, S.A.**, encara té pendent de pagar. L'any 2010, la societat va procedir a l'actualització del valor dels terrenys per ajustar-los a preus de mercat, en base a una valoració externa. A tancament de l'exercici 2013 no s'ha realitzat cap altre valoració de les mateixes per determinar el seu preu de mercat actual.
3. Segons s'explica a les notes de memòria 5.3 inversions immobiliàries en l'apartat de Drets de Superfície amb Tecnoparc Reus, S.A. i més concretament sobre la Finca A.8 La Roureda, existeix un acord elevat a públic amb data 23 de gener de 2006, on es pacta, la cessió del dret de superfície entre la Societat i Tecnoparc Reus, S.A. per 50 anys i un cànon de 115.460 euros més IVA. Després de diversos acords de carència del pagament del cànon, s'acaba la carència i no hi ha cap altre acord entre els Consell d'administració de ambdues societats, fins a la data d'aquest informe, per la renovació de la carència. La societat **Gestió Urbanística Pública, S.A.** ha anat facturant des de el juny de 2013 (moment d'acabament de l'última carència signada) tenint un import pendent a cobrar de: 69.853,32 euros, que Tecnoparc Reus, S.A. no reconeix.

4. En la nostra opinió, excepte pels efectes d'aquells ajustos que es podrien haver considerat necessaris haguéssim pogut verificar l'excepció descrita en el punt 2 i per l'excepció descrita en el punt 3 d'aquest informe, els comptes anuals abreujats de l'exercici 2013 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **Gestió Urbanística Pública, S.A.** a 31 de desembre de 2013, així com dels resultats de les seves operacions corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que conté.

ROIG & LLEVAT ECONOMISTES AUDITORS, S.L.P.

R.O.A.C núm. SO-471

Josep Roig Aymami

21 de març de 2014