CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.A.D

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2009

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES DE CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.A.D. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2009

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid: Tomo 1039, General 1006, sección 3ª, Folio 99, Hoja 70718-1, Inscrip. 1ª. C.I.F. A-78292364 • Inscrita en el R.O.A.C. con el nº SO524

A los accionistas de **CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.A.D.**:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.A.D.**, que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha (en adelante ejercicio 2008/09), cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. Las cuentas anuales del ejercicio 2008/09 adjuntas son las primeras que los Administradores de la Sociedad formula aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta del citado Real Decreto, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la Nota 3 de la memoria "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorpora el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007/08 que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de julio de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008/09. Con fecha 27 de octubre de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007/08, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión con salvedades.

3. Tal y como se indica en la nota 8 de la memoria, la Sociedad, a 30 de junio de 2009, posee el 100% del capital de la Sociedad División Inmobiliaria del Club Atlético de Madrid, S.L.. El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado separadamente las cuentas anuales consolidadas de la misma y sociedades dependientes sobre las que hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 27 de octubre de 2009, en el que expresamos una opinión con salvedades. Los fondos propios consolidados según las cuentas anuales consolidadas formuladas ascienden a 17.309 miles de euros.

4. Tal y como se comenta en la nota 8 de la memoria, la Sociedad realizó durante el ejercicio 2003/2004 una operación consistente en la aportación no dineraria de su rama de negocio de tenencia y explotación de sus activos inmobiliarios para la constitución de su filial al 100% DIVISIÓN INMOBILIARIA DEL CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.L., contabilizando esta operación, en aquel ejercicio, en base a la norma primera apartado cuatro de la Resolución del ICAC de 30 de julio de 1991 relativa a las normas de valoración del inmovilizado material, reconociéndose ingresos extraordinarios por importe de 203.524 miles de euros correspondientes a la diferencia entre el valor atribuido a la participación recibida y el valor neto contable de la rama de actividad aportada, en lugar de a la norma de valoración establecida por Resolución del ICAC de 27 de julio de 1992, por la que se dictan normas de valoración de participaciones en el capital derivadas de aportaciones no dinerarias en la constitución o ampliación del capital de sociedades, según la cual la participación en el capital recibida se valorará de acuerdo con el valor contable de los elementos patrimoniales aportados a la sociedad. La valoración que se deriva de la aplicación de esta última Resolución es equivalente a la que se deriva de la aplicación de la normativa regulada en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.

En el ejercicio 2004/2005 fue acordada la transmisión, condicionada a la consolidación efectiva de determinados derechos urbanísticos, de un 15%, ampliable a su totalidad, de la participación en esta filial, ascendiendo el precio acordado en esta operación a un importe equivalente al valor nominal de las participaciones, constando clasificado en el activo del balance minorando el epígrafe del Inmovilizado Financiero por un total de 33.928 miles de euros. En el presente ejercicio se ha producido la resolución de una parte de la transmisión antes comentada, correspondiente a un 10% ampliable a la totalidad restante, habiendo sido reintegrados los importes recibidos en su día. Esta resolución ha venido acompañada de la formalización de un nuevo acuerdo, suscrito conjuntamente por el Club y Dicam, para la venta de los derechos urbanísticos que se deriven finalmente del ámbito Mahou-Vicente Calderón. Tal y como se comenta en la nota 8, a la fecha de emisión de este informe se han producido varios hechos que suponen avances muy significativos hacia la consolidación de los derechos mencionados, quedando tan solo pendiente de cumplimiento a día de hoy la última de las cuatro condiciones suspensivas necesarias para ello, consistente en la aprobación definitiva de la modificación puntual al PGOU de Madrid en lo que respecta al ámbito Mahou-Estadio Vicente Calderón.

5. La Sociedad ha reconocido en los ejercicios 2005/06, 2007/08 y 2008/09, beneficios por venta de inmovilizado material por importe de 46.279, 57.845 y 10.080 miles de euros respectivamente, como consecuencia de la venta de parte de las Unidades de Aprovechamiento Urbanístico en el ámbito Ciudad Norte de Alcorcón adquiridas en el ejercicio 2005/2006 (ver nota 7 de la memoria). Esta adquisición está sujeta a determinadas condiciones suspensivas relativas al desarrollo urbanístico del ámbito mencionado, estando por tanto condicionada la operación de venta efectuada a la firmeza de la adquisición. Estas condiciones se han venido cumpliendo hasta la fecha de cierre en los plazos pactados, habiendo quedado ratificada la última de las condiciones cumplidas con la publicación en el BOCAM de la aprobación definitiva del planeamiento del ámbito conocido como Ciudad Norte de Alcorcón, quedando pendiente a esta fecha, el cumplimiento de la última condición, consistente en la aprobación del Plan Parcial. En el presente ejercicio, se ha producido la resolución de la venta efectuada en el ejercicio anterior. Esta resolución ha venido acompañada de la formalización de un nuevo acuerdo, por los mismos importes que el anterior, y condicionado al cumplimiento de las condiciones suspensivas relacionadas con el desarrollo del ámbito Mahou-Vicente Calderón.

6. Con fecha 4 de junio de 2004 el Tribunal Supremo dictó sentencia estimando el recurso de casación interpuesto, entre otros, por el Presidente del Consejo de Administración y el Ex-Presidente del mismo, contra la sentencia dictada por la Sala de lo penal de la Audiencia Nacional, dejando sin efecto la obligación de devolución al CLUB de las acciones suscritas por los mismos al convertir el antiguo club deportivo en la actual Sociedad Anónima Deportiva. Con anterioridad a esta sentencia, y en cumplimiento de las condiciones impuestas por la Audiencia Nacional para autorizar las ampliaciones de capital aprobadas en el ejercicio 2002/2003, las personas antes mencionadas desembolsaron 11.721 miles de euros correspondientes al valor de las acciones suscritas en la conversión del CLUB en Sociedad Anónima Deportiva. La Sociedad no ha dotado provisión que cubra la posible reclamación de la devolución de este importe.

7. En relación con los ejercicios abiertos a inspección (ver nota 10 de la memoria) se podrían poner de manifiesto pasivos eventuales de naturaleza fiscal y legal cuyo importe es de muy difícil cuantificación objetiva. Asimismo, por la parte de las actas no provisionada (ver nota 10 de la memoria), podrían ponerse de manifiesto pasivos adicionales a los registrados. Adicionalmente, y tal y como se indica en la nota 10 de la memoria, al 30 de junio de 2009 el epígrafe "activos por impuesto diferido" del activo del balance incluye un importe de 101.869 miles de euros correspondiente a los créditos impositivos derivados de las bases imponibles negativas del impuesto sobre sociedades y a derechos por deducciones pendientes de aplicar en este mismo impuesto, del ejercicio actual y de los anteriores, al considerar la Sociedad que se van a obtener beneficios fiscales futuros que permitirán su compensación y aplicación durante los próximos ejercicios. Por otra parte y tal y como se indica en esa misma nota, el epígrafe "pasivos por impuesto diferido" del pasivo del balance incluye impuestos diferidos, generados en ejercicios anteriores y en el actual, por importe de 82.050 miles de euros. La realización de los activos por impuesto diferido, salvo por el importe de los pasivos por impuesto diferido, queda condicionada a la capacidad de la Sociedad para la generación de beneficios fiscales futuros suficientes dentro del plazo legal establecido para la compensación de las bases imponibles negativas y la aplicación del resto de derechos derivados del impuesto sobre sociedades.

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid: Tomo 1039, General 1006, sección 3ª, Folio 99, Hoja 70718-1, Inscrip. 1ª. C.I.F. A-78292364 • Inscrita en el R.O.A.C. con el nº SO524

Génova, 3 - 2ª planta. 28004 MADRID • Tel. 91 702 17 09 - Fax 91 702 23 83 • e-mail: ahauditores@ahauditores.es

8. En nuestra opinión, excepto por los efectos de las salvedades mencionadas en los párrafos 4, 5 y 6 anteriores, y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en el párrafo 7 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2008/09 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.A.D**. al 30 de junio de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

9. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008/09 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de **CLUB ATLÉTICO DE MADRID, S.A.D**., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008/09. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

AH AUDITORES 1986, S.A.

Luis Pérez Gil
Auditor – Socio

Madrid, 27 de octubre de 2009

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid: Tomo 1039, General 1006, sección 3ª, Folio 99, Hoja 70718-1, Inscrip. 1ª. C.I.F. A-78292364 • Inscrita en el R.O.A.C. con el nº S0524

Génova, 3 - 2ª planta. 28004 MADRID • Tel. 91 702 17 09 - Fax 91 702 23 83 • e-mail: ahauditores@ahauditores.es