



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

INTERVENCIÓN GENERAL DE LA
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

**AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES
CONSOLIDADAS
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA
DE VIGO (GRUPO CONSOLIDADO)
Plan de Auditoría 2024
Ejercicio 2023
Código AUDInet 2024/1123
IT. VIGO**



ÍNDICE

I. OPINIÓN

II. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

III. CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORÍA

IV. PÁRRAFO DE ÉNFASIS

V. OTRAS CUESTIONES

VI. OTRA INFORMACIÓN

VII. RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE GESTIÓN EN RELACIÓN CON LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

VIII. RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO (IGAE)

Delegado Especial de la Zona Franca de Vigo

Opinión

La Intervención General de la Administración del Estado, en uso de las competencias que le atribuye el artículo 168 de la Ley General Presupuestaria, ha auditado las cuentas anuales consolidadas del Consorcio de la Zona Franca de Vigo y sus dependientes y asociada, que comprenden el balance consolidado a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de los otros auditores (Ernst & Young, S.L.), las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del grupo, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación que se identifican en la nota 3 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 para el Sector Público 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 consolidadas de nuestro informe.

Somos independientes del grupo de conformidad con los requerimientos de ética y protección de la independencia que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas para el Sector Público en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas de dicho Sector Público.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional basado en nuestra auditoría y en el informe de los otros auditores, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

1- Tal y como se indica en las notas 10 y 11 de la memoria adjunta, el Grupo ha dotado un deterioro de valor de instrumentos financieros por importe de 2.732.434 euros. El 99% se corresponde con el deterioro agregado a estados consolidados de la entidad dependiente Vigo Activo Sociedad de Capital Riesgo, S.A. S.M.E. cuyo importe asciende a 2.700.234,68 euros. Este



saldo se distribuye de acuerdo con el siguiente desglose:

- Cuenta 69 Pérdidas por deterioro y otras dotaciones: - 2.721.523,70 euros.
- Cuenta 79 Excesos y Aplicaciones deterioro: 21.289,02 euros.

De las pérdidas por deterioro reflejadas por la dependiente Vigo Activo Sociedad de Capital Riesgo, S.A. S.M.E, el 80% corresponde a las participaciones del 25,99% en el Grupo Marsan Sociedad de Cartera, S.L. y 5,57% en VMS Automotive, S.L. por las pérdidas muy significativas en las que han incurrido en el ejercicio 2023.

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

- Verificación y contraste con registros auxiliares.

2- Tal como se indica en la nota 15 de la memoria adjunta, el Consorcio de la Zona Franca de Vigo recoge un deterioro de valor de existencias por importe de 15.000.000 euros que afecta en su totalidad al parque empresarial denominado Plataforma Logística Industrial de Salvaterra As Neves (PLISAN). Este saldo se distribuye de acuerdo con el siguiente desglose:

- Cuenta 29 Deterioro valor terrenos PLISAN: 1.421.440,61 euros.
- Cuenta 39 Deterioro de valor de existencias: 1.984.334,48 euros.
- Cuenta 39 Deterioro de valor de existencias en curso: 11.594.224,91 euros.

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo no ha procedido a dotar ni a revertir deterioro durante el ejercicio 2023, de acuerdo con los diferentes escenarios y estimaciones considerados por sus responsables, bajo un criterio de prudencia.

Para la estimación del valor realizable de las existencias y su comparación con los costes presentes y futuros, a efectos de cuantificar el deterioro, se han considerado por el Consorcio de la Zona Franca de Vigo tres posibles escenarios del precio de venta medio euros/m² (65 euros/m² (escenario favorable); 62 euros/m² (escenario intermedio) y 60 euros/m² (escenario desfavorable)) como resultado de considerar parcelas grandes a un precio aproximado de 53 euros/m² y parcelas pequeñas a un precio aproximado de 71 euros/ m².

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo ha seleccionado como escenario más fiable de precio de mercado medio el correspondiente al escenario intermedio y que justificaría, bajo su juicio, la no procedencia de variar el deterioro existente a cierre del ejercicio 2022.

En este sentido conviene resaltar dentro de esta cuestión clave la existencia de un informe de tasación de fecha 1 de marzo 2023, encargado a la sociedad Tecnitasa por la Autoridad Portuaria de Vigo como principal promotor de la PLISAN, que determinó un precio/m² de 81,19 euros/m². El Consorcio de la Zona Franca de Vigo no ha considerado este precio tasado en la configuración de sus escenarios a efectos de deterioro, por considerarlo excesivo y por no haberse producido transacciones a cierre del ejercicio 2023 a dicho precio.

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo ha empleado intensamente juicios significativos y considerado variables en un marco de riesgo significativo, de los que es difícil alcanzar evidencia que pueda exceder del corto plazo. Considerando lo anterior se ha calificado esta situación como una cuestión clave de auditoría.



Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

- Prueba de detalle y recálculo del modelo de deterioro facilitado por la dirección, considerando las hipótesis más relevantes en ellos incluidos.
- Prueba de detalle de presupuestos financieros aportados por la dirección de la Entidad en los que se contienen los costes actualizados hasta finalización de la PLISAN.
- Verificación y razonabilidad de los precios de venta considerados en los posibles escenarios.
- Verificación de la razonabilidad de la tasa de descuento seleccionada.

3- Tal y como se indica en la nota 14 de la memoria adjunta, una parte del activo del Consorcio de la Zona Franca de Vigo se encuentra materializado en concesiones mineras, que se encuentran totalmente deterioradas y cuyo valor neto contable es nulo. Estos activos y sus deterioros encuentran su reflejo contable en las siguientes cuentas:

- Cuenta 58 Concesión Minera Cerámica: 4.880.000 euros
- Cuenta 58 Concesión Minera Sial: 10.225.600 euros
- Cuenta 58 Concesión G. Aldán: 3.600.000 euros
- Cuenta 59 Deterioro valor Concesión Cerámica: <4.880.000 euros>
- Cuenta 59 Deterioro valor Concesión Sial: <10.225.600 euros>
- Cuenta 59 Deterioro valor Concesión Aldán: < 3.600.000 euros>

Estos activos no han generado ingreso alguno desde su adquisición (ejercicios 2002-2003), en la medida que los proyectos de parques industriales a los que se destinaban los derechos o concesiones adquiridas no se llegaron a desarrollar porque fueron finalmente desestimados por el Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

Dada la significatividad del epígrafe y el tiempo transcurrido de inactividad e improductividad de estos activos, se ha considerado esta área como cuestión clave de auditoría.

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

- Inspección documental de la información extracontable relativa su situación previa y actuaciones proyectadas.

4- Tal y como se indica en la nota 15 de la memoria adjunta, el Consorcio de la Zona Franca de Vigo cuenta dentro de sus existencias en curso con un proyecto de parque empresarial (Parque empresarial Matamá) que se encuentra totalmente deteriorado. Este activo y su deterioro encuentran su reflejo contable en las siguientes cuentas:

- 33 Existencias curso Matamá: 1.273.192,07 euros
- 39 Deterioro valor parcelas en curso: <1.273.192,07 euros >



Las actuaciones de la Entidad, respecto a estas existencias en curso, se han limitado a la adquisición de tres parcelas con sus respectivas viviendas en el ejercicio 2014, sin que las obras de urbanización se hayan iniciado.

Dado el tiempo transcurrido de inactividad, las escasas proyecciones de inicio de la urbanización proyectada en el corto plazo y su importe, se ha considerado este área como una cuestión clave de auditoría.

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría.

- Indagaciones ante la dirección sobre su situación actual y perspectivas de futuro.

Los resultados de los procedimientos empleados nos han dado la evidencia suficiente y adecuada para considerar que nuestra conclusión de este hecho como cuestión clave es lo adecuado.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención con respecto a lo señalado en la nota 14 de la memoria, en la que se informa que el Consorcio de la Zona Franca de Vigo es parte demandada en un litigio surgido a raíz de las diferencias de valoración de las parcelas, que deberían ser entregadas a los vendedores de una de las concesiones mineras de la que es titular. El litigio se encuentra en recurso de casación ante el Tribunal Supremo no siendo posible determinar en la actualidad las consecuencias, si las hubiere, que se podrían derivar para el Consorcio de la Zona Franca de Vigo en este asunto. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención con respecto a lo señalado en la nota 2 de la memoria, en la que se informa de la inactividad de la sociedad dependiente Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L. durante el ejercicio 2023. Esta sociedad presenta un resultado del ejercicio negativo. El Consorcio de la Zona Franca de Vigo ha efectuado en el ejercicio 2023 unas aportaciones para compensar pérdidas de ejercicios anteriores por importe de 90.000 euros. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Otras cuestiones

Con fecha 25 de octubre de 2023 esta Intervención Territorial emitió informe de auditoría de las cuentas anuales de 2022, en el que se expresó una opinión con salvedades.

Otra información

La Otra información consiste en el informe consolidado del grupo sobre el cumplimiento de las obligaciones de carácter económico-financiero que asumen las entidades del sector público estatal sometidas al Plan General de Contabilidad de la empresa española y sus adaptaciones como consecuencia de su pertenencia al Sector Público, cuya formulación es responsabilidad del órgano de gestión de la entidad dominante y no forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre la Otra información. Nuestra responsabilidad sobre la Otra información, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la Otra información con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del grupo 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 de esta Otra información 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, no tenemos nada que informar respecto a la Otra información. Esta concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio auditado y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del órgano de gestión en relación con las cuentas anuales consolidadas

El Comité Ejecutivo es responsable de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, el órgano de gestión es responsable de la valoración de la capacidad del grupo 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 el órgano de gestión tiene la intención o la obligación legal de liquidar el grupo o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista.

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

Nuestro trabajo no incluyó la auditoría de las cuentas anuales 2023 de la Entidad Vigo Activo Sociedad de Capital Riesgo, S.A. S.M.E participada en un 83,85% y cuyo valor neto contable representa el 4% de los activos totales. Las mencionadas cuentas anuales han sido auditadas por otros auditores (Ernst & Young, S.L.) y nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales consolidadas se basa, en lo relativo a las participaciones indicadas, únicamente en el informe de los otros auditores.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas 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 para el Sector Público 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 consolidadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente para el Sector Público 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 consolidadas, 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 del grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el órgano de gestión.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el órgano de gestión de la entidad auditada 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 del Grupo 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 consolidadas 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 el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

El presente informe de auditoría ha sido firmado electrónicamente a través de la aplicación CICEP.red de la Intervención General de la Administración del Estado por el Interventor Territorial, en Vigo, a 22 de noviembre de 2024.