



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

INTERVENCIÓN GENERAL DE LA
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

**AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA
DE VIGO
Plan de Auditoría 2024
Ejercicio 2023
Código AUDInet 2024/1122
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

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



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES 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 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria ha auditado las cuentas anuales de Consorcio de la Zona Franca de Vigo, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio 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 entidad, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio 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 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 de nuestro informe.

Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética y protección de la independencia que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales 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, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

1- Tal como se indica en la nota 13 de la memoria adjunta, la Entidad 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 2920 Deterioro valor terrenos PLISAN: 1.421.440,61 euros.
- Cuenta 3952 Deterioro de valor de existencias: 1.984.334,48 euros.



- Cuenta 3936 Deterioro de valor de existencias en curso: 11.594.224,91 euros.

La Entidad 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 la Entidad 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.

La Entidad 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 de 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. La Entidad no ha considerado este precio tasado en la configuración de sus escenarios a efectos de deterioro, por considerarlo excesivo y no haberse producido transacciones al cierre del ejercicio 2023 a dicho precio.

La Entidad 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 recalcule 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.

2- Tal y como se indica en la nota 12 de la memoria adjunta, una parte del activo de la Entidad 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 58104290 Concesión Minera Cerámica: 4.880.000 euros
- Cuenta 5810692 Concesión Minera Sial: 10.225.600 euros



- Cuenta 581099 Concesión G. Aldán: 3.600.000 euros
- Cuenta 59904290 Deterioro valor Concesión Cerámica: <4.880.000 euros>
- Cuenta 5990692 Deterioro valor Concesión Sial: <10.225.600 euros>
- Cuenta 599099 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 la entidad.

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

3- Tal y como se indica en la nota 13 de la memoria adjunta, la Entidad 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:

- 33281 Existencias curso Matamá: 1.273.192,07 euros
- 39361 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 entre los ejercicios 2009 y 2013, sin que las obras de urbanización se hayan iniciado.

Dado el tiempo transcurrido de inactividad, las escasas proyecciones de reversión en el corto plazo y su importe, se ha considerado esta 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 12 de la memoria, en la que se



informa que la entidad 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 la Entidad. 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 la Entidad en este asunto. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención con respecto a lo señalado en la nota 9 de la memoria, en la que se informa de la dotación de deterioro de valor de la participación que ostenta la Entidad en la empresa del grupo Vigo Activo S.C.R., S.A., como consecuencia de sus pérdidas en el ejercicio 2023. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Otras cuestiones

Con fecha 13 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 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 y no forman parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales 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, 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 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

El Comité Ejecutivo es responsable 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 entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, 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, el órgano de gestión es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad 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 la entidad 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 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.

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, 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 el órgano de gestión.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el órgano de gestión 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 entidad 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 entidad 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 el Comité Ejecutivo 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 las cuestiones que han sido objeto de comunicación al órgano de gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

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 18 de noviembre de 2024.