

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales de Pymes
emitido por un Auditor Independiente

**EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS
DE PUERTO REAL, S.A.**

Cuentas Anuales de Pymes e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2023

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES DE PYMES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al socio único de EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL, S.A. por encargo de la Gerencia de la Sociedad:

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de pymes de EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, todos ellos de pymes, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por el efecto y por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección "Fundamento de la opinión con salvedades", las cuentas anuales de pymes adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados 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 con salvedades

Tal y como se describe en la nota "2.4 Comparación de la información" de la memoria adjunta, en las presentes cuentas anuales se han subsanado errores provenientes de ejercicios anteriores. La normativa que resulta de aplicación establece la obligación de modificar las cifras afectadas en la información comparativa de los ejercicios a los que afecten errores contables, sin embargo, estas cifras no han sido adaptadas, lo que supone un incumplimiento del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

A fecha de emisión de este informe no hemos recibido respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos y otra información adicional realizada a determinadas entidades financieras con las que opera la Sociedad. Si bien hemos podido satisfacernos mediante procedimientos alternativos de la razonabilidad de ciertos pasivos financieros, no hemos podido concluir sobre la posible existencia de otros activos, pasivos o compromisos que pudiera tener la Sociedad con las entidades financieras, y, en su caso, de su registro y/o revelación adecuada en las cuentas anuales de pymes adjuntas.

Como consecuencia de haber sido nombrados auditores con posterioridad al 31 de diciembre de 2023 no fue posible presenciar el arqueo de caja a dicha fecha ni tampoco realizar procedimientos alternativos de control del efectivo. En consecuencia, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre el saldo de 8 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 que se encuentra registrado dentro del epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" del balance de pymes adjunto.

La Sociedad viene utilizando ciertos activos sin contraprestación económica, concretamente los relacionados con las oficinas principales ubicadas en calle Ancha número 54 de Puerto Real, siendo propiedad de Grupo Energético de Puerto Real, S.A. empresa del grupo. Igualmente, dicho uso gratuito no ha sido objeto de valoración ni ha sido formalizado, no habiendo sido reflejado de ninguna forma dicha valoración económica en las presentas cuentas anuales de pymes. En relación con estas operaciones de cesión de uso sin contraprestación, el marco normativo que resulta de aplicación requiere que se contabilice

dicha cesión como un activo y como contrapartida la correspondiente subvención. A fecha de emisión de este informe no contamos con una valoración de esta operación de cesión de uso, por consiguiente, desconocemos si de dicha valoración podría derivarse un ajuste o revelación en las cuentas anuales de pymes adjuntas.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente 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 pymes" de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre las notas 2.3 y 14 de la memoria de las cuentas anuales de pymes adjuntas que informa sobre el procedimiento ordinario 6319/2018 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto Real, interpuesto por el Puerto Real Club de Fútbol (PRCF) reclamando a la Sociedad un global de 9.826 miles de euros derivados de presuntos incumplimientos de convenios y contratos. De ser la demanda totalmente estimada, ello generaría una situación crítica para la Sociedad, llevando a una futura situación de insolvencia generalizada que para eludirla se tendría que recurrir a aportar capital por parte del socio único para el pago de la indemnización o bien a un procedimiento concursal. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 2.1 de la memoria adjunta, en la que se indica que, con fecha 05 de septiembre de 2024, los administradores han reformulado las cuentas anuales del ejercicio 2023. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales de pymes del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Excepto por las cuestiones descritas en la sección "Fundamento de la opinión con salvedades", hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión 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, salvo por el efecto y los posibles efectos de las salvedades descritas en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, en las presentes cuentas anuales se han subsanado errores provenientes de ejercicios anteriores, sin embargo, las cifras afectadas no han sido adaptadas en la información comparativa. Asimismo; i) no hemos obtenido respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos y otra información adicional realizada a determinadas entidades financieras; ii) como consecuencia de haber sido nombrados auditores con posterioridad al 31 de diciembre de 2023 no fue posible presenciar el arqueado de caja a dicha fecha ni tampoco realizar procedimientos alternativos de control del efectivo; iii) la Sociedad no ha reflejado de ninguna forma en las presentes cuentas anuales el uso gratuito de las oficinas principales, propiedad de una entidad del grupo, ni hemos contamos con una valoración de esta cesión de uso.

En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión consolidado en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

Las cifras correspondientes al período anterior no han sido auditadas, no estando la Sociedad obligada por la legislación mercantil.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales de pymes

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales de pymes adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, 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, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad 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 los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales de pymes 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 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 de pymes.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas 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 de pymes, 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 Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 Sociedad 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 de pymes 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 Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales de pymes, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales de pymes representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de EMPRESA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDAS DE PUERTO REAL, S.A. 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 los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las

cuentas anuales de pymes del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

AUDITORES PÁEZ, S.L.
(inscrita en el R.O.A.C nº S2.497)



Rubén Páez Hernández
(inscrito en el R.O.A.C. nº 23.844)

17 de septiembre de 2024