AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES 2018

Consorcio de la Zona Franca de Vigo (Grupo Consolidado)

Plan de Auditoría 2019

Código AUDInet 2019/512

Intervención Delegada Territorial de Vigo

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código electrónico: W5ZC56JGPP88PSXD en http://www.pap.minhap.gob.es

ÍNDICE

Página

I. INTRODUCCIÓN **1**

II. OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO: RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES **2**

III. RESULTADOS DEL TRABAJO. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN (FAVORABLE CON SALVEDADES) **3**

IV. OPINIÓN **5**

V. ASUNTOS QUE NO AFECTAN A LA OPINIÓN **6**

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código electrónico: W5ZC56JGPP88PSXD en http://www.pap.minhap.gob.es

I. INTRODUCCIÓN

La Intervención General de la Administración del Estado, a través de la Intervención Delegada Territorial de Vigo en uso de las competencias que le atribuye el artículo 168 de la Ley General Presupuestaria ha auditado las cuentas anuales del Consorcio de la Zona Franca de Vigo que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2018, 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 anual terminado en dicha fecha.

El Comité Ejecutivo del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, como Órgano de Administración de la Entidad Dominante, es responsable de la formulación de las cuentas anuales de la entidad de acuerdo con el marco de información financiera que se detalla en la nota 3 de la memoria adjunta y, en particular, de acuerdo con los principios y criterios contables. Asimismo, es responsable del control interno que considere necesario para permitir que la preparación de las citadas cuentas anuales esté libre de incorrección material.

Las cuentas anuales a las que se refiere el presente informe fueron formuladas por el Comité Ejecutivo el 30 de mayo de 2019 y fueron puestas a disposición de la Intervención Delegada Territorial de Vigo el 4 de junio de 2019.

La información relativa a las cuentas anuales queda contenida en el fichero GC1370_2018_F_190604_144343_Cuentas.zip cuyo resumen electrónico se corresponde con F571CA83376A8DF1444DAA8C10B1C3BA097C88491A5E4EC6E1FB09AF3E8AB7FD y está depositado en la aplicación CICEP.red de la Intervención General de la Administración del Estado.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código electrónico: W5ZC56JGPP88PSXD en http://www.pap.minhap.gob.es

II. OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO: RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad es emitir una opinión sobre si las cuentas anuales adjuntas expresan la imagen fiel, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público. Dichas normas exigen que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, aunque no absoluta, de que las cuentas anuales están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia adecuada y suficiente sobre los importes y la información recogida en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del gestor de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de los criterios contables y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el gestor, así como la evaluación de la presentación global de las cuentas anuales.

Nuestro trabajo no incluyó la auditoria de las cuentas anuales 2018 de la entidades Vigo Activo Sociedad de Capital Riesgo S.A., Aparcamientos Subterráneos de Vigo S.L.U. y Cidade Tecnolóxica de Vigo S.A. participadas en un 83,83%, un 100% y un 25,067% respectivamente, y cuyo valor neto contable supone el 2,86%, el 0,01% y el 0,36% de los activos totales en las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Las mencionadas cuentas anuales han sido auditadas por otros auditores, según consta en el punto 2 de la memoria 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.

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

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código electrónico: W5ZC56JGPP88PSXD en http://www.pap.minhap.gob.es

III. RESULTADOS DEL TRABAJO. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN: Favorable con salvedades.

Durante la realización del trabajo se han puesto de manifiesto los siguientes hechos o circunstancias significativas que afectan a la imagen fiel de las cuentas anuales examinadas:

Primero.

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo conjuntamente con el Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) y la Autoridad Portuaria de Vigo, está llevando a cabo desde el ejercicio 2002 un proyecto de inversión consistente en una Plataforma Logística e Industrial en los municipios de Salvaterra y As Neves (PLISAN).

El presupuesto de este proyecto asciende a 192 millones de euros, y la superficie lucrativa es de 2.219.271 m^2, por lo que el coste medio del metro cuadrado es de 86,64€.

En marzo de 2019 los tres socios acuerdan aprobar las condiciones de comercialización de una primera fase, que supone la oferta de parcelas con una superficie total de 351.295,14 m^2 a un precio medio de salida de 59,46€/m^2. Teniendo en cuenta que la participación del Consorcio en la PLISAN es del 21,125%, la venta de las mismas supondría una pérdida para la entidad en torno a los 2 millones de euros. Al no disponer la entidad de un coste estimado individualizado por parcelas, se ha partido de la hipótesis de que todos los metros cuadrados tienen el mismo coste, independientemente del tamaño o situación de las parcelas.

Consideramos que, dada la trascendencia económica de la operación, debería reflejarse esta circunstancia en el apartado de hechos posteriores al cierre de la memoria.

Segundo.

En el tratamiento contable de los deterioros de los bienes de inversiones inmobiliarias se han puesto de manifiesto las siguientes circunstancias significativas:

- Al realizar una corrección valorativa por deterioro, no se reajustan las cuotas de la amortización tal y como dispone el Punto 2.2 de la 2ª de las Normas de Registro y valoración del PGC. Esto supone

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código electrónico: W5ZC56JGPP88PSXD en http://www.pap.minhap.gob.es

que haya contabilizado un exceso de amortizaciones de 10 millones de euros y un defecto de deterioros de 8,5 millones.

- Las subvenciones de capital asociadas a bienes objeto de correcciones valorativas por deterioro no se imputan a ingresos del ejercicio en la parte correspondiente a la corrección valorativa, tal y como dispone el Punto 1.3c) de la 18ª de las Normas de Registro y Valoración del PGC. Esta práctica supone que las subvenciones de capital estén sobrevaloradas en 1,5 millones de euros.

- Las correcciones valorativas por deterioro correspondientes a bienes objeto de subvenciones de capital, no se consideran de naturaleza irreversible en la parte proporcional que hayan sido financiados por la subvención, tal y cómo dispone el Punto 1.3 de la 18ª de las Normas de Registro y Valoración del PGC. Este hecho supone que las inversiones inmobiliarias estén sobrevaloradas en 1,7 millones de euros.

-El 2 de agosto de 2017 la Xunta y el Consorcio firmaron una modificación del convenio suscrito el 10 de febrero de 2009, en virtud del cual una parte de los terrenos y edificios vendidos en ese momento eran adquiridos de nuevo por el Consorcio. Fueron contabilizados según una tasación realizada por la Xunta de Galicia en el año 2012. En 2018 el Consorcio encargó una nueva tasación. Como resultado de la misma se contabilizaron diversas correcciones valorativas por deterioro. No obstante, la correspondiente al edificio denominado Siemens, cifrada en 91.697 euros no fue contabilizada.

Las modificaciones descritas en este apartado incrementarían la cuenta de fondo social aproximadamente en ochocientos mil euros y el beneficio de la entidad en doscientos cincuenta mil euros.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código electrónico: W5ZC56JGPP88PSXD en http://www.pap.minhap.gob.es

IV. OPINIÓN

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los hechos descritos en el apartado “Resultados del trabajo: Fundamento de la opinión favorable con salvedades”, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Consorcio de la Zona Franca de Vigo y Sociedades Dependientes a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código electrónico: W5ZC56JGPP88PSXD en http://www.pap.minhap.gob.es

V. ASUNTOS QUE NO AFECTAN A LA OPINIÓN

V.I. Párrafo de énfasis.

Sin que afecte a nuestra opinión sobre las cuentas anuales, llamamos la atención sobre la información recogida en el apartado 16 de la memoria, en el que se informa de que el Consorcio no ha sido todavía compensado por los terrenos e instalaciones de la antigua ETEA que fueron entregados al Concello de Vigo en aplicación del mencionado convenio de 10 de febrero de 2009, a pesar de haberse cumplido ya todos los plazos previstos para hacerlo.

El Consorcio en el ejercicio 2018 inició acciones legales para instar al cumplimiento de las condiciones convenidas.

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 la Interventora Territorial de Vigo, en Vigo a 9 de agosto de 2019.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código electrónico: W5ZC56JGPP88PSXD en http://www.pap.minhap.gob.es