



**PROPUESTA DE INFORME DE AUDITORÍA DE
CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
EJERCICIO 2023**

CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA, S.A.U.

Auditores:

UTE AUREN AUDITORES SP S.L.P. - AUDIEST AUDITORES, S.A.P.



INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

A los Administradores de Casco Antiguo de Cartagena, S.A.U.

Opinión modificada con salvedades.

La Intervención General Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en uso de las competencias que le atribuyen los artículos 29.3, 33 y 34 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno de las entidades del Sector Público Local, ha auditado las Cuentas Anuales Abreviadas de la sociedad Casco Antiguo de Cartagena, S.A.U. (en adelante, la Sociedad) que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en los puntos 2, 3 y 4 de la sección “*Fundamento de la opinión con salvedades*”, y excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en el punto 1 de esta misma sección, las Cuentas Anuales Abreviadas 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 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.

Fundamento de la opinión con salvedades.

1. Debemos indicar que no hemos recibido la respuesta a la carta de circularización con la entidad financiera: CaixaBank que nos permita validar el saldo del efectivo y otros líquidos equivalentes, ni validar la existencia de algún activo o pasivo financieros adicional existente en dichos bancos, que deba ser revelado en Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas por parte de la Sociedad.
2. La Sociedad tiene inmuebles que conforman la totalidad de las Existencias que figuran en el epígrafe B)II. “Existencias” de Activo corriente del Balance de Situación Abreviado por un importe de 30.931.284,66 euros. En base a nuestros procedimientos, hemos evidenciado que la Sociedad no practica deterioros sobre los elementos que constituyen las existencias. Debemos indicar que con fechas 17 de junio de 2021 y 21 de junio de 2022, la Sociedad efectuó la valoración de una parte de sus existencias, en base a una muestra seleccionada por los anteriores auditores en el marco de la realización de las auditorías de los ejercicios 2020 y 2021, y que afloró un menor valor de las mismas con respecto a su valor contable de 1.941.070,76 euros. Sin embargo, no efectuó ningún registro relacionado con esto y no realizó ninguna valoración adicional sobre el resto de las Existencias. No hemos podido satisfacernos por nuestros medios de la cuantía correspondiente a los deterioros que pudieran deber practicarse



sobre estos otros elementos, y consiguientemente no podemos cuantificar el importe de este incumplimiento sobre la totalidad de la cifra de Existencias del Activo del Balance de Situación Abreviado. De haber practicado los correspondientes deterioros, ello habría ocasionado una disminución del valor de activo recogido en el mencionado epígrafe del Activo del Balance de Situación Abreviado, y al mismo tiempo una disminución de ese mismo importe en el Patrimonio Neto y Pasivo del Balance de Situación Abreviado, del que una parte, la correspondiente a los supuestos deterioros específicos con origen en el ejercicio 2023 habrían disminuido el resultado del ejercicio.

3. La Sociedad tiene recogida la totalidad de sus propiedades inmobiliarias en el epígrafe B)II. "Existencias" del Activo corriente del Balance de Situación Abreviado, en tanto que uno de los objetos sociales de esta es la de Promoción y construcción. Sin embargo, un número indeterminado de ellos, por su propia naturaleza, podría ser destinado a otros fines distintos de su promoción, construcción y venta, por lo que su adecuado tratamiento debería ser de "Inversiones Inmobiliarias" (Epígrafe A)III. del Activo no corriente del Balance de Situación Abreviado). No hemos podido satisfacerlos de la cuantía de los inmuebles que tendrían que reclasificarse a dicho epígrafe.
4. Tenemos evidencia de que la Sociedad es deudora de un préstamo bancario con la entidad financiera CaixaBank no recogido en las Cuentas Anuales Abreviadas, cuyo capital principal pendiente de pago al 31 de diciembre de 2023 asciende a 570.978,31 euros. Dicho préstamo se canceló en su totalidad en ejercicios anteriores contra la partida de patrimonio neto "Otras aportaciones de socios", coincidiendo con el compromiso de asunción del pago del mismo por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. En tanto que no tenemos constancia del cambio de titularidad de dicho préstamo, este no debió darse de baja contable. En base a ello el epígrafe C)III. del Patrimonio Neto y Pasivo del Balance de Situación Abreviado "Deudas a Corto Plazo" se encuentra infravalorado en 570.978,31 euros, importe correspondiente a la deuda pendiente a 31 de diciembre de 2023 y de vencimiento en 2023, y el epígrafe A-1)VI. del Patrimonio Neto y Pasivo del Balance de Situación Abreviado "Otras aportaciones de socios" se encuentra sobrevalorado en ese mismo importe.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las Cuentas Anuales Abreviadas*" 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 Abreviadas 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 auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo a 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.



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 Abreviadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las Cuentas Anuales Abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

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

Otras cuestiones.

Las firmas integrantes de auditoría AudiEst Auditores, S.A.P. y Auren Auditores SP S.L.P. en virtud del contrato suscrito con el Ayuntamiento de Cartagena, a propuesta de la Intervención General Municipal del Ayuntamiento de Cartagena, ha efectuado el trabajo de auditoría. En dichos trabajos se han aplicado por parte de la Intervención Municipal del Ayuntamiento de Cartagena la Norma Técnica de relación con auditores en el ámbito del Sector Público aprobada por Resolución de la IGAE de fecha 30 de diciembre de 2020.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las Cuentas Anuales abreviadas.

Los Administradores son responsables de formular las Cuentas Anuales abreviadas 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 Sociedad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de Cuentas Anuales Abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las Cuentas Anuales abreviadas, 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 el Consejo Rector tiene la intención o la obligación legal 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 Abreviadas.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las Cuentas Anuales Abreviadas 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 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 abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora 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 abreviadas, 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 el órgano de gestión.
- 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 Abreviadas 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 abreviadas, incluida la información revelada, y si las Cuentas Anuales Abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.



Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad 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 abreviadas 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.

Documento firmado electrónicamente.

A 7 de junio de 2024

AUDIEST AUDITORES, S.A.P.
(inscrita en el R.O.A.C. con el nº **S0451**)

Juan Ortiz Martínez
Socio-Auditor de cuentas con el nº de ROAC 11619