Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas emitido por Auditor Independiente

A los Socios de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

Opinión

Hemos auditado las Cuentas Anuales de Abreviadas adjuntas de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. (la Sociedad) que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las Cuentas Anuales Abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. a 31 de diciembre de 2022, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual 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 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 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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre lo mencionado en la Nota 4.6 de la memoria abreviada adjunta en la que se indica que la Sociedad sigue el criterio, extendiendo tal criterio a las existencias, de lo dispuesto en la Consulta del ICAC publicada en el BOICAC Nº 86/2011 Consulta 1 sobre la determinación del valor en uso de un activo que se ha financiado parcialmente con una subvención, consistente en incluir en la determinación del valor neto realizable de las existencias, el importe de las subvenciones recibidas vinculadas a las mismas.

Para un conjunto de promociones, a 31 de diciembre de 2022, el valor neto realizable de las mismas, asimilado a los precios de venta acordados por el Órgano de Administración, es inferior al coste de ejecución, sin tener en cuenta las subvenciones recibidas, en un importe total de 2.564.419,20 euros. Estas promociones tienen subvenciones recibidas pendientes de aplicar a resultados que suponen entre el 19% y el 32% de dicho coste de ejecución y por un importe total de 7.732.847,28 euros. Los Administradores de la Sociedad, en base al criterio extendido a las existencias expuesto en el párrafo anterior, han formulado las presentes cuentas anuales manteniendo las existencias sin deterioro, así como las subvenciones sin aplicar, entendiendo que el valor de realización debe incluir las subvenciones recibidas en su totalidad. Este hecho no modifica nuestra opinión.

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 del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre estos riesgos.

Riesgo en valoración existencias

La Sociedad tiene reflejadas en su balance, existencias por importe muy significativo correspondientes a los solares y parques empresariales que desarrolla y comercializa tal y como se detalla en la nota 11 de la memoria adjunta. La determinación y cuantificación de la existencia de posibles deterioros en los parques empresariales que promueve y comercializa la Sociedad requiere de la realización de juicios significativos por parte de la Dirección.

Respuesta de auditoría

Entre otros procedimientos, analizamos los sistemas de control interno establecidos por la Sociedad para la gestión de las existencias, revisamos las estimaciones realizadas por la Sociedad, revisamos las ventas históricas de comparables de la Sociedad, las tasaciones disponibles y revisamos hechos posteriores que puedan afectar a las existencias.

Adicionalmente a lo descrito en los párrafos anteriores, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

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 Suelo Empresarial del Atlántico, S.L., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que considere 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.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

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 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 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 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 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, 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 los Administradores de la entidad 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 entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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.

NORTE Auditores y Asesores, S.L.
R.O.A.C. – S1482

José Abad Requejo
R.O.A.C. – 17631
24 de mayo de 2023

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

NORTE AUDITORES Y ASESORES, S.L.

2023 Núm. 09/23/00797
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional