



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

INTERVENCIÓN GENERAL DE LA
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

**AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES
AUTORIDAD PORTUARIA DE VIGO
Plan de Auditoría 2025
Ejercicio 2024
Código AUDInet 2025/1002
IT. VIGO**



ÍNDICE

I. OPINIÓN CON SALVEDADES

II. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CON SALVEDADES

III. CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORÍA

IV. PÁRRAFO DE ÉNFASIS

V. OTRA INFORMACIÓN

VI. RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE GESTIÓN EN RELACIÓN CON LAS CUENTAS ANUALES

VII. 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)

Al Presidente de la Autoridad Portuaria de Vigo

Opinión con salvedades

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 Autoridad Portuaria de Vigo, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, 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, basada en nuestra auditoría, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, 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 identifican en la nota 2.1 de la memoria y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

La entidad no ha reconocido los correspondientes derechos de cobro y sus correlativos pasivos reintegrables, por determinadas subvenciones concedidas mediante resolución firme en el curso del ejercicio 2024 y anteriores. El carácter reintegrable del pasivo se justificaría por no haberse verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el acuerdo de concesión, tal y como recoge el segundo párrafo del punto 1.1 de la norma de registro y valoración 18 del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Así mismo, la memoria de la entidad en su punto 4.12 (Subvenciones) reconoce la posibilidad de la existencia de subvenciones con carácter reintegrable.

El reconocimiento de los derechos de cobro encontraría su justificación por haberse verificado los criterios de registro o reconocimiento contable, recogidos en el punto 5 del marco conceptual del Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

En consecuencia de lo expuesto, el activo y el pasivo se encontrarían infravalorados en 9.592.146,01 euros.

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 con salvedades.

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.

Además de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Tal como se indica en la nota 7 de la memoria, la entidad presenta un deterioro de valor de inversiones inmobiliarias que afecta en su práctica totalidad a la denominada Plataforma Logística Industrial de Salvaterra As Neves (PLISAN). El coste total de esta inversión inmobiliaria a 31/12/2024 es de 71.575.090,79 y su deterioro reconocido es de 39.180.908,56 euros.

Para la estimación de este deterioro la entidad ha empleado el método de valor en uso con proyecciones de ingresos netos hasta el ejercicio 2054 y de costes hasta el 2034, fecha estimada de ejecución total de la inversión inmobiliaria. Las proyecciones de los ingresos, bajo la modalidad de venta y constitución de derechos de superficie, se basan para casi la totalidad de la PLISAN en informe de tasación realizado en abril del 2024.

La entidad ha empleado intensamente juicios y considerado variables en un marco de riesgo significativo, de los que es difícil avanzar evidencia que pueda exceder del corto plazo.

Dada la relevancia de las rúbricas en las cuentas anuales y el elevado grado de incertidumbre que conllevan las estimaciones en que se basa la determinación de la existencia o no de deterioro, hemos considerado cuestión clave de auditoría la determinación del posible deterioro y su reversión.

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

- Prueba de detalle del análisis financiero del modelo de deterioro facilitado por la dirección, considerando las hipótesis más relevantes en ellos incluidos, entre otros precios previstos de comercialización, análisis de sus variaciones, calendario previsto de ventas y cesiones y análisis de los costes de ejecución pendientes
- Prueba de inspección documental de informes emitidos por la sociedad de tasación determinante del precio futuro de comercialización para la práctica totalidad de la Plataforma.
- Verificación de la razonabilidad de la tasa de descuento aplicada.
- Prueba en detalle, comprobando e identificando flujos de caja que podrían asociarse a la recuperación de costes de acuerdo con los criterios sustentados por la dirección.
- Procedimientos analíticos globales analizando las variaciones existentes a cierre en los ejercicios 2023 y 2024.



- Prueba de detalle de la reversión del deterioro contabilizado en el ejercicio.

La entidad participa como promotor de la PLISAN conjuntamente con el Consorcio de la Zona Franca de Vigo y el Instituto Gallego de Vivienda y Suelo. Tal y como se indica en la nota 22 de la memoria, se ha llevado a cabo una venta de terrenos al Consorcio de la Zona Franca de Vigo al precio/m² al valor de referencia que se incluye en el informe de tasación.

Al tratarse de una transacción significativa entre partes vinculadas como promotores en el mismo proyecto, se ha considerado cuestión clave de auditoría.

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

- Prueba de detalle verificando la correcta clasificación de acuerdo a su naturaleza, valoración y contabilización.
- Lectura del Acta de Comisión de Seguimiento de la PLISAN.

Al cierre del ejercicio auditado, la entidad ha capitalizado, formando parte de las altas de su activo material y recogidas en la nota 6 de la memoria, los gastos incurridos en diferentes infraestructuras por entender que amplían su capacidad, suficiencia productiva o su vida útil.

Si bien la capitalización de estos gastos en determinados supuestos pueden ser necesarios, cabría la posibilidad de la existencia de un margen entre su concreta definición técnica y contable que podría determinar ciertas diferencias cuya relevancia es compleja de determinar en este ejercicio, pero que podría suponer en ejercicios futuros diferencias materiales. Por este motivo hemos considerado este asunto como cuestión clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido en:

- Pruebas de detalle mediante el análisis de las altas, comprobando la correcta imputación contable de los costes.
- Indagaciones mediante el mantenimiento de una reunión con los responsables del departamento económico-financiero y de planificación e infraestructuras, para determinar de forma concreta los criterios diferenciales de cómputo de capitalización de gastos frente a la consideración de gastos sin más.
- Recálculos y conciliaciones, comprobando los criterios, porcentajes y su congruencia.

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

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 20.2 de la memoria. Se informa que la entidad ha procedido a la reformulación de sus cuentas del ejercicio 2024 con fecha 27 de junio de 2025. Estas cuentas reformuladas sustituyen integralmente a las formuladas inicialmente el 31 de marzo de 2025.



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. La información que contiene concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio auditado, y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación; sin embargo, hay que tener presente el efecto que puede tener en dicha comparación o contenido el hecho de que, como se indica en el último párrafo de esta sección, se haya emitido una opinión modificada.

Como se describe en la sección Fundamento de la opinión con salvedades en relación con el área de activos y pasivos financieros hemos concluido que el efecto que en ella se detalla afecta de igual manera y en la misma medida a la Otra información.

Responsabilidad del órgano de gestión en relación con las cuentas anuales

La presidencia de la Autoridad Portuaria de Vigo 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 Consejo de Administración 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 Delegado Territorial, en Vigo, a 16 de julio de 2025.