



“INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE”

A los Accionistas de “*Mercados Centrales de Abastecimiento de Palma de Mallorca, S.A.*”

Por encargo del: *Presidente del Consejo de Administración:*

I. Opinión

Hemos auditado las *cuentas anuales* adjuntas de “*Mercados Centrales de Abastecimiento de Palma de Mallorca, S.A.*” (en adelante *la sociedad*), que comprenden el *balance a 31 de diciembre de 2021*, la *cuenta de pérdidas y ganancias*, el *estado de cambios en el patrimonio neto* y la *memoria* correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las *cuentas anuales* adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de los *Mercados Centrales de Abastecimiento de Palma de Mallorca, S.A. a 31 de diciembre de 2021*, 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 (que se identifica en la *nota 2* de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

II. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora 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.



III. Párrafo de empresa en funcionamiento

Llamamos la atención con respecto a lo señalado en la [nota 2: Bases de presentación de las cuentas anuales](#) de la [memoria](#) en la que se indica: “Conforme al Reglamento de Servicios de Corporaciones Locales sobre Empresas Mixtas y de acuerdo con los estatutos sociales de [MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE PALMA DE MALLORCA S.A.](#), la sociedad debe extinguirse en fecha 07/06/2024, momento en el que revertirá al municipio de Palma de Mallorca el activo y el pasivo de la sociedad y en condiciones normales de uso, las instalaciones, bienes y materiales integrantes del servicio, previa amortización del capital no municipal.”

Por otro lado, teniendo en cuenta que la [sociedad](#), deberá reembolsar el importe de las acciones de propiedad no municipal, según se establece en la memoria financiera del expediente de municipalización, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la [sociedad](#) para continuar con su actividad.

Las [cuentas anuales](#) adjuntas han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará, dado que tal y como se expone en la mencionada nota, se manifiesta lo siguiente: “La dirección de [la sociedad](#) viene considerando la aplicación del marco normativo de información financiera descrito en esta nota con la presunción de [desarrollar su actividad indefinidamente](#)”.

Hemos valorado estas condiciones como indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la [sociedad](#) para continuar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las [cuentas anuales](#) adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará.

IV. Aspectos más relevantes de la auditoría

Los [aspectos más relevantes de la auditoría](#) son aquellos que, según nuestro [juicio profesional](#), han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las [cuentas anuales](#) 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 estas, y [no expresamos una opinión por separado sobre estos riesgos](#).

IV.1 Reconocimiento de los ingresos

Descripción

La [sociedad](#), según se indica en la [Nota 1](#) de la Memoria adjunta, tiene por actividad principal la [promoción, construcción y explotación](#) de los



Mercados Centrales Mayoristas de Palma de Mallorca, así como la *promoción de actividades, instalaciones y servicios* tendentes a la mejora y modernización del ciclo de comercialización de los productos alimenticios. Dada la *variedad de conceptos* de sus *ingresos* (arrendamientos, accesos y derechos de entrada), el *adecuado registro contable de los ingresos* es un área significativa y susceptible de incorrección material, dada la variedad de conceptos y múltiple casuística existente en los contratos que lo soportan, lo que requiere un *análisis pormenorizado e individualizado* de cada uno de ellos.

El *circuito de control interno* establecido por la *sociedad* para el *control de en cada uno de los conceptos de sus ingresos y su posterior facturación a los clientes pretende minimizar el riesgo de fraude y error en los ingresos. El adecuado control de las operaciones de facturación es fundamental para garantizar que las mismas se registran en su totalidad, en el periodo y por el importe correcto, riesgo de por sí, inherente a estas transacciones.*

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Evaluación de los sistemas de control existentes sobre el proceso de *reconocimiento de ingresos por arrendamientos, accesos y derechos de entrada, y de facturación y cobro a los clientes* implicados en dicho proceso.
- Realización de pruebas de cumplimiento sobre el funcionamiento de los controles anteriores a partir de las estadísticas e información obtenida del sistema informático soporte de la gestión de la *sociedad*.
- Realización de pruebas globales basadas en el análisis de variaciones de actividad y márgenes en las distintas áreas que componen la actividad de la *sociedad*, obteniendo, en su caso, respuestas a las mismas por parte de la Dirección.
- Sobre una muestra, hemos realizado procedimientos de solicitud de confirmaciones a determinados clientes, sobre el importe facturado en el ejercicio, realizando pruebas sustantivas sobre cobros recibidos como medio alternativo.
- Hemos verificado la correcta imputación de los ingresos en el periodo correspondiente, de acuerdo al criterio de devengo.



- Evaluación de que la información revelada en las *cuentas anuales* cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Una vez aplicados los procedimientos indicados, consideramos que la *sociedad* realiza un correcto *reconocimiento de ingresos por arrendamientos, accesos y derechos de entrada, y de facturación y cobro a los clientes*

IV.II Inmovilizado Material

Descripción

Tal y como se detalla en el balance adjunto, a *31 de diciembre de 2021*, la *sociedad* tiene registrados bajo el epígrafe de “*Inmovilizado Material*” activos por importe de *15.077.007,12 euros* (*15.395.062,56 euros* en el *ejercicio 2020*).

Un aspecto crítico en su valoración es la consideración del riesgo de que los mismos presenten deterioro, lo cual, unido a la relevancia de los importes involucrados, nos han hecho considerar la valoración del inmovilizado material, como una cuestión clave de la auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros principales procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en los siguientes:

- Cruce entre los importes de coste y amortización acumulada reflejados en el inventario y los que aparecen en los registros contables a *31.12.2021*.
- Análisis de la correcta estimación de la vida útil de los activos fijos contabilizados, que repercute directamente sobre los porcentajes de amortización aplicados.
- Recálculo individualizado de la amortización del *ejercicio 2021* y comparación con el gasto de amortización contabilizado por la *sociedad*.
- Evaluación de los posibles indicios de deterioro en los activos fijos.
- Verificación de una muestra de altas, bajas y reclasificaciones, analizando individualmente los movimientos más significativos.



Una vez aplicados los procedimientos indicados, consideramos que la [sociedad](#) realiza una correcta contabilización del valor registrado en [Inmovilizado Material](#).

V. Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la [nota 2. Bases de presentación de las cuentas anuales](#), en la que describen los efectos de la situación excepcional provocada por el [Covid-19](#):

La [sociedad](#) ha tenido en consideración la situación actual del [Covid-19](#), así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, [no existiendo riesgo de continuidad en su actividad](#), siendo una [cuestión clave](#) de dicha situación, la [condonación y bonificación de rentas](#) a mayoristas y otras empresas de la unidad alimentaria durante el [ejercicio 2021](#) para paliar los efectos de la pandemia por valor de [57.076,74 euros](#), siempre y cuando se cumpliesen determinados requisitos. Esto ha supuesto una disminución de la cifra de negocios por el citado importe.

[Este párrafo no modifica nuestra opinión.](#)

VI. Párrafo de otras cuestiones

Con fecha [25 de febrero de 2021](#), otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las [Cuentas anuales](#) del [ejercicio 2020](#), en el que expresaron una [opinión no modificada: favorable](#).

VII. Otra información: Informe de gestión

La [otra información](#) comprende exclusivamente al [informe de gestión del ejercicio 2021](#), 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 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 [sociedad](#) 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 con respecto a [la otra información](#) consiste en evaluar e informar de si su contenido y presentación 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 2021](#) y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

VIII. Responsabilidad de los administradores en relación con la Cuentas Anuales

Los [Administradores](#) de [la sociedad](#) son los responsables de la formulación de las [Cuentas Anuales](#) 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](#) libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las [Cuentas Anuales](#), los [Administradores](#) son los 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 órgano de gestión tiene intención o la obligación legal de liquidar [la sociedad](#) o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

IX. Responsabilidad 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 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 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 *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 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 salvedades que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la *sociedad* para continuar cómo *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. Con todo, 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 modo que logren expresar la imagen fiel.



Nos comunicamos con el [órgano de gobierno](#) 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 identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Entre las cuestiones que fueron objeto de comunicación al órgano de gobierno de la [sociedad](#), determinamos las que fueron de la mayor significatividad en la auditoría de [Cuentas Anuales](#) del período actual y que son, en consecuencia, los [aspectos más relevantes de la auditoría](#).

En [Madrid](#), a [28 de febrero de 2022](#)

[BS Audit](#)

Sociedad inscrita en el [R.O.A.C.](#) con el nº [S-2328](#)



Fdo: Dº: Óscar Sánchez Carmona

Socio [BS Audit](#)

Inscrito en el [R.O.A.C.](#) con el nº [20.026](#)

C/ Ferraz 28 Local

28008 Madrid