

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros de la Asamblea General del **CLUB DE MAR RADAZUL**

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales del **CLUB DE MAR RADAZUL** (la entidad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, 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 a 31 de diciembre de 2022, 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 los apartados 2 y 3 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 amortizado adecuadamente y acorde con la normativa contable y fiscal las construcciones de la edificación del Club de Mar Radazul. Según las tablas de amortización publicadas y según la normativa vigente, la vida útil de las construcciones de este tipo oscila entre 50 y 100 años, por lo tanto, si tomáramos una vida útil de 100 años, esto es, aplicando un 1% de amortización, la amortización acumulada de las construcciones debería haber sido 1.005.553,35 euros a 31 de diciembre de 2022. Esta cantidad correspondiente a la amortización acumulada no ha sido reflejada en las cuentas anuales auditadas.

La entidad ha considerado para este cálculo la vida útil máxima de inmueble, acorde con las tablas fiscales de amortización y no acorde con el vencimiento de la concesión administrativa, ya que, se estima con mucha probabilidad que tal concesión administrativa será renovada a su vencimiento.

Teniendo en cuenta esta amortización acumulada, el Patrimonio Neto de la entidad pasará de 7.394.361,97 euros a 6.388.808,62 euros. Y por lo tanto, el valor neto contable del inmovilizado material pasará de 7.699.283,02 euros a 6.693.729,67 euros.

PARA LA INTERPRETACION DE ESTE INFORME DE AUDITORIA, DEBE TENERSE EN CONSIDERACIÓN LAS CUENTAS ANUALES AUDITADAS, SIN LAS QUE EL DOCUMENTO EN SÍ MISMO, CARECE DE VALIDEZ.

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 entidad 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 con salvedades.

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 las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de la cuestión descrita en la sección de *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Valoración del Inmovilizado Material

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad desarrolla su actividad principal y presta servicios a todos sus miembros a través del edificio del club, denominado, CLUB DE MAR RADAZUL. El valor neto contable de la totalidad de los activos asociados al club, a final del ejercicio auditado asciende a 7.699.283,02 euros, tal y como se considera en la nota 4.2 de la memoria. Esta cuantía representa el 95,52% del total del Activo de la entidad.

La dirección no amortiza adecuadamente las construcciones del inmueble. Igualmente en el caso de esta edificación, la dirección no ha registrado deterioro asociado al mismo.

La relevancia de los importes de los activos referentes al inmovilizado material y los juicios que implican la identificación de los mismos, sus cuantías y el cálculo del importe de su posible amortización y deterioro nos ha llevado a considerarlo un aspecto más relevante en nuestra auditoría.

PARA LA INTERPRETACION DE ESTE INFORME DE AUDITORIA, DEBE TENERSE EN CONSIDERACIÓN LAS CUENTAS ANUALES AUDITADAS, SIN LAS QUE EL DOCUMENTO EN SÍ MISMO, CARECE DE VALIDEZ.

En relación con esta área, nuestro procedimiento de auditoría ha incluido, entre otros:

- Analizar la razonabilidad de los criterios adoptados por la entidad para identificar los indicios de deterioro del activo correspondiente a la edificación.
- Comprobar que para todos los activos con indicios de deterioro se ha justificado adecuadamente la existencia o ausencia de deterioro.
- Verificar la metodología, información financiera proyectada, hipótesis y variables aplicadas para el cálculo del posible deterioro.
- Verificar que todo el inmovilizado afecto a la actividad del club haya tenido su amortización correspondiente acorde con su vida útil.
- Revisión aritmética de los cálculos.

Como resultado de las pruebas y análisis realizados, consideramos que las conclusiones de la dirección de la entidad sobre la valoración del activo inmobiliario del club y la información revelada en las cuentas anuales son coherentes con la información facilitada, a excepción de la amortización acumulada correspondiente a la edificación del club, y que se ha mencionado como salvedad en la sección de *Fundamento de la opinión con salvedades*.

Otra información: Informe de gestión

La entidad no presenta informe de gestión.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables 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, los administradores son responsables 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 los administradores tienen intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

PARA LA INTERPRETACION DE ESTE INFORME DE AUDITORIA, DEBE TENERSE EN CONSIDERACIÓN LAS CUENTAS ANUALES AUDITADAS, SIN LAS QUE EL DOCUMENTO EN SÍ MISMO, CARECE DE VALIDEZ.

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 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 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 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.

PARA LA INTERPRETACION DE ESTE INFORME DE AUDITORIA, DEBE TENERSE EN CONSIDERACIÓN LAS CUENTAS ANUALES AUDITADAS, SIN LAS QUE EL DOCUMENTO EN SÍ MISMO, CARECE DE VALIDEZ.

- 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.

José Manuel Rodríguez Luis
Nº ROAC: 18593

Santa Cruz de Tenerife, a 9 de Febrero de 2023.

Avenida Buenos Aires, nº 28, 38005 Santa Cruz de Tenerife
MACG ASESORES-AUDITORES, S.L.
Nº ROAC: S2343

**PARA LA INTERPRETACION DE ESTE INFORME DE AUDITORIA, DEBE TENERSE EN CONSIDERACIÓN LAS CUENTAS ANUALES
AUDITADAS, SIN LAS QUE EL DOCUMENTO EN SÍ MISMO, CARECE DE VALIDEZ.**