

**INFORME D'AUDITORIA
DE COMPTES ANUALS ABREUJATS
EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT
CORRESPONENT A L'EXERCICI 2023
DE LA SOCIETAT
"MARINA DE BADALONA, S.A."**

Còpia electrònica de document

**INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS ABREUJATS
EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT**

Als Accionistes de MARINA DE BADALONA, S.A:

Opinió

Hem auditat els comptes anuals abreujats de MARINA DE BADALONA, S.A. (la Societat), que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2023, el compte de pèrdues i guanys abreujat, l'estat de canvis en el patrimoni net abreujat i la memòria abreujada corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2023, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria abreujada) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats* del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Incertesa material relacionada amb l'empresa en funcionament

Cridem l'atenció respecte a l'explicat a les notes 2.2 y 2.3 de la memòria abreujada adjunta en les quals s'indica que els administradors de la Societat expressen els presents comptes anuals abreujats sobre la base del principi d'empresa en funcionament, ja que si bé la Societat té Resultats Negatius d'exercicis anteriors i el resultat de l'exercici és 1.140 milers d'euros de pèrdua, el sector nàutic ha continuat al 2023 amb la recuperació iniciada a l'exercici 2021, situant-se ja en nivells d'activitat superiors als que hi havia previs a la pandèmia.



A més s'han produït alguns fets importants de canvi com la inauguració de l'Hotel al Port durant l'any 2022, que ja s'ha consolidat com un element fonamental en el desenvolupament turístic del Front Litoral, amb ocupacions, al 2023, properes al cent per cent. També, la redacció del projecte del viaducte és l'inici de les accions destinades a la finalització de les obres d'infraestructura portuària que unirà la ciutat amb el port i que, al desembre de 2023, el projecte va finalitzar la seva supervisió tècnica i actualment s'està a l'espera de les darreres aprovacions per iniciar les obres.

Adicionalment l'entrada, com a accionista, de la Generalitat de Catalunya al febrer de 2021 reforça la garantia de viabilitat i continuïtat i dona més possibilitat a l'adopció d'acords per a la pròrroga de la concessió.

Amb data 30 de març de 2022, el Consell d'Administració de la Societat va aprovar l'actualització del Pla econòmic i financer per al període 2022/2032 on es preveia una generació de fluxos d'efectiu positius acumulats al llarg del període concessional, amb una quantitat suficient per complir amb tots els pagaments als quals ha de fer front la Societat i per absorbir la totalitat de l'amortització econòmica de l'actiu intangible, i per tant, per assolir l'equilibri econòmic de la concessió i el financer de la Societat. Tanmateix, amb data 20 de març de 2024, el Consell d'Administració de la Societat ha aprovat l'actualització del Pla econòmic financer pel període 2024/2032 que contempla les noves circumstàncies referents a l'endarreriment en la realització de les inversions que s'han de realitzar al canal i al viaducte i les actualitzacions de les hipòtesis aprovades a l'anterior Pla de Viabilitat. Aquest nou Pla preveu una generació de fluxos d'efectiu positius acumulats al llarg del període concessional tenint en compte un finançament addicional de 1,5 milions d'euros al 2026 per fer front al pagament de les inversions del Canal i torna a contemplar una bonificació del 95% de l'IBI al llarg de tot el període. No obstant això, la limitació dintre del termini concessional de les dotacions a l'amortització de les inversions fa que no sigui suficient per assolir l'equilibri econòmic de la concessió i el financer de la Societat en el període actual de la concessió. La Societat presenta EBITDA's positius al llarg del termini concessional, però resultats d'explotació negatius recurrents conseqüència bàsicament de l'import molt significatiu de les dotacions a l'amortització. Cal remarcar que aquest pla econòmic/financer està fet sota la hipòtesis que al febrer del 2032 finalitzarà la concessió, i per tant, tots els actius de la concessió s'amortitzen al 100% en aquesta data. No obstant, està prevista la sol·licitud d'una ampliació del termini concessional per tal d'allargar el període d'amortització dels actius de la concessió, amb la corresponent important disminució de la dotació a l'amortització i, en conseqüència, amb una notable millora del compte de resultats de la Societat.

Així mateix, al 2021 es van iniciar els treballs d'estudi d'un nou Pla Especial d'Usos. Es preveu que al 2024 estigui ja aprovat aquest nou pla d'usos, i es podrà aleshores definir el nou Pla Econòmic-Financer en consonància a les conclusions i línies estratègiques d'aquest nou pla.



Encara que existeix una incertesa, el Consell d'Administració espera que, amb l'aprovació del nou Pla Especial d'Usos i l'ampliació del termini concessional per tal d'allargar el període d'amortització dels actius de la concessió, amb la corresponent important disminució de la dotació a l'amortització, provoquin, aquests dos importants factors, la redacció d'un nou Pla de Viabilitat on s'aconsegueixi l'equilibri econòmic de la concessió i el financer de la Societat. La nostra opinió no ha estat modificada en relació a aquesta qüestió.

Assumptes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expresseu una opinió per separat sobre aquests riscos.

A més de la qüestió descrita en la secció Incertesa material relacionada amb l'Empresa en funcionament, hem determinat que la qüestió que es descriu a continuació és l'aspecte més rellevant de l'auditoria que s'ha de comunicar en el nostre informe:

Actiu intangible, acord de concessió i Subvencions, donacions i llegats rebuts

Els actius intangibles de la concessió estan lligats a la subvenció de capital, la seva revisió és una àrea significativa de risc. Hem verificat que els ingressos comptabilitzats en el compte d'Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer tenen la seva correlació amb l'amortització dels béns inclosos en la concessió, i no és necessari cap ajustament addicional.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2023, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals abreujats no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals abreujats, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes, així com avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, ~~concloem~~ que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar-ne.

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2023 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.



Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals abreujats

Els Administradors són responsables de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals abreujats lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals abreujats, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen intenció de liquidar la societat o de cessar les seves operacions, o bé no existeixi una altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix. Les incorreccions es poden deure a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals abreujats.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals abreujats, deguda a frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material deguda a error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.



- Avaluem si les polítiques comptables aplicades són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, pels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que hi ha una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals abreujats o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant, els fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals abreujats, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i fets subjacents d'una manera que aconsegueixen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i els descobriments significatius de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de la auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**
PER INCORPORAR AL PROTOCOL

AUDIX AUDIT, SLP

2024 Núm.20/24/00354

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

AUDIX AUDIT, S.L.P.

Núm. ROAC S2598

Signat: Lidia Martínez Tres

Núm. ROAC: 22550

Data: 12 d'abril de 2024

