

NRef.: DCFSCII: IGR

Asunto: Rem. Auditoría Informe CC AA 2022

Fecha: La de la firma

**FUNDACIÓN PÚBLICA
ANDALUZA PARQUE
TECNOLÓGICO DE CIENCIAS DE
LA SALUD DE GRANADA**
Av. del Conocimiento, 33
18016 GRANADA

Buenas tardes adjunto se remite Informe de las Cuentas Anuales de su Entidad.
Saludos.

DTOR. DE LA DIVISIÓN DE CONTROL FINANCIERO Y SUPERVISIÓN CONTINUA II

C/ Juan Antonio de Vizarron, s/n.
Edificio Torretriana. Isla de la Cartuja.
Teléfono: 955 064 936
Correo-e: igeneral.chyfe@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	IGNACIO GARCIA REVILLA	04/07/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmDDFYCULKXNL6MZ469AXCHV2KW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DE AUDITORÍA PÚBLICA DE CUENTAS ANUALES

Fundación Pública Andaluza Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada

I. Opinión

La Intervención General de la Junta de Andalucía tiene atribuidas las competencias para realizar las auditorías de las fundaciones del sector público andaluz de acuerdo con el artículo 96.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de Andalucía y al artículo 57.3 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo, de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Constando la inexistencia de medios personales y materiales en la Intervención General, y haciendo uso de la habilitación para contratar los trabajos de auditoría que se recoge en el citado artículo 96.4, la ejecución de estas actuaciones ha sido contratada con la firma de auditoría BS Audit que ha auditado las Cuentas Anuales de la Fundación Pública Andaluza Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada, que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de resultados y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

El pliego de prescripciones técnicas del contrato prevé la entrega de Borrador de Informe de Auditoría Independiente sobre las Cuentas Anuales, en el que el auditor expresará, de forma clara y precisa, su opinión sobre si las cuentas anuales, tomadas en su conjunto, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la entidad a la fecha de cierre del ejercicio, así como de los resultados de sus operaciones y, en su caso, de los flujos de efectivo.

En cumplimiento de la previsión recogida en los Pliegos y como resultado de los trabajos BS Audit ha emitido un borrador de informe de auditoría suscrito con fecha 14 de junio de 2023 por el socio responsable de la entidad, D. Óscar Sánchez Carmona.

El presente informe reproduce de forma literal el contenido del borrador de informe de auditoría emitido por BS Audit.

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 la Fundación Pública Andaluza Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada (en adelante, la Entidad) a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados, y**



FIRMADO POR	IGNACIO GARCIA REVILLA	26/06/2023	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmCSUZ63CHR9YSQTVSH6KSYYPVB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

flujos de efectivo 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 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 Abreviadas 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 Abreviadas para el Sector Público en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas de dicho Sector Público.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

III. Párrafo de Entidad en Funcionamiento

III.1 Llamamos la atención con respecto a lo señalado en la nota 2.b: Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre de la memoria adjunta, en la que se indica que, el balance adjunto presenta un **fondo de maniobra negativo** a 31 de diciembre de 2022 por importe de 1.492.150,31 euros (3.267.069,26 euros en 2021).

Factores mitigantes de la duda

No obstante, hemos tenido en cuenta:

- 1- Que el principal Patrono de la Fundación es la propia Junta de Andalucía:



FIRMADO POR	IGNACIO GARCIA REVILLA	26/06/2023	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmCSUZ63CHR9YSQTVSH6KSYYPVB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Miembros	Euros	Porcentaje
<u>Junta de Andalucía:</u>		
Consejería de Innovación, Ciencia y Empresas	8.835.733,77	95,92%
Consejería de Salud		
Agencia de Vivienda y Rehabilitación		

- 2- Que en el pasivo corriente se encuentra la cuenta de deudas transformables en subvenciones por importe de 1.506.214,28 euros con la Junta de Andalucía.
- 3- Por otra parte, la Junta de Andalucía ha incluido en sus presupuestos la transferencia de financiación de 1.267.060,00 euros destinados al pago de las cuotas de préstamos del Ministerio con vencimiento a corto plazo.

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido preparadas asumiendo que su actividad continuará, dado que tal y como se expone en la nota 2- Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre, la Dirección Gerencia hace constar que, no existe riesgo al respecto debido a la existencia de un Plan de viabilidad aprobado en marzo de 2017 por el Patronato de la Fundación, que desde entonces se viene ejecutando con numerosas medidas a corto y medio plazo orientadas a sanear la situación financiera de la Fundación.

Hemos valorado estas condiciones como indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Entidad 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 abreviadas adjuntas, que han sido preparadas asumiendo que tal actividad continuará.

Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

IV. Párrafo de Énfasis

IV.I Llamamos la atención sobre la nota 2.b: Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre, en la que se detallada la situación entre la Empresa constructora del Centro de Empresas y la Fundación.

- La empresa constructora inició un procedimiento contra la Fundación por un importe de 2.484.296,14 euros de principal más 742.000,00 euros presupuestados para intereses y costas.





- La *Fundación* presentó un *Recurso de Apelación* contra este Auto, en *julio de 2022* que ha sido desestimado.
- A *31 de diciembre de 2022* la *Fundación* ha consignado en el Juzgado un total de *1.750.734,74 euros* (*1.506.214,28 euros* más 3 pagos mensuales de *81.506,82 euros*) para hacer frente al pago de la deuda con la constructora, así como el resto de los pagos que la *Fundación* sigue haciendo mensualmente.

IV.II Llamamos la atención sobre la *nota 17: Hechos posteriores al cierre*, en la que se informa de la situación actual por la reclamación del pago de *681.769,50 euros* al *Ayuntamiento de Armilla*.

A fecha de emisión del presente informe, el *Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 5 de Granada* ha dictado sentencia estimando íntegramente el recurso contencioso administrativo iniciado en *2020* contra el *Ayuntamiento de Armilla*. No obstante, se ha presentado *recurso de apelación* por parte del citado *Ayuntamiento*, quedando a la espera de resolución.

Además, este hecho viene desarrollado en la *nota 2.b* de la *memoria adjunta*.

Estas cuestiones no modifican nuestra opinión.

V. Cuestiones Clave de 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 Abreviadas* del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las *Cuentas Anuales Abreviadas* en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

V.I Reconocimiento de los ingresos por arrendamiento

Descripción

La *Fundación* tiene por objetivo principal impulsar la puesta en marcha y el desarrollo del *Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada*, tal como se indica en la *nota 1* de la *memoria adjunta*. La



FIRMADO POR	IGNACIO GARCIA REVILLA	26/06/2023	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmCSUZ63CHR9YSQTVSH6KSYYPVB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

entidad por la realización de estas funciones recibe principalmente, *ingresos por vía arrendamientos*. La *entidad* tiene registrado bajo el epígrafe de “*Otros ingresos de la actividad*” *ingresos de arrendamiento* por importe de *2.019.742,49 euros* en el *ejercicio 2022 (1.760.801,55 euros en el ejercicio 2021)*.

El adecuado *control de las operaciones* de *cobro de rentas de alquiler* 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.

Por lo mencionado anteriormente, hemos consideramos el *reconocimiento* de *ingresos por arrendamientos* de la *entidad* como una cuestión clave de nuestra auditoría.

Procedimiento aplicado 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*.
- Realización de *pruebas globales* basadas en el *análisis de variaciones de actividad y márgenes en las distintas áreas* que componen la actividad de la *entidad*, obteniendo, en su caso, respuestas a las mismas por parte de la *Dirección*.
- Sobre una muestra, hemos realizado *procedimientos de validación de cobro de rentas* a los arrendatarios conforme a los contratos, 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.



FIRMADO POR	IGNACIO GARCIA REVILLA	26/06/2023	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmCSUZ63CHR9YSQTVSH6KSYYPVB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

V.II Ingresos procedentes de la Junta de Andalucía

Descripción

Una parte muy significativa de los ingresos de la *Fundación* se corresponden con fondos procedentes de la Junta de Andalucía:

	Notas de la Memoria	2022	2021
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			
Ingresos de la actividad propia		1.764.234,60	2.200.999,30
Subvenciones, donaciones y legados imputados al excedente del ejercicio		1.764.234,60	2.200.999,30
Procedentes de la Junta de Andalucía		1.707.995,60	2.164.333,30

El detalle de los importes de las transacciones, así como los saldos pendientes de cobro se detallan en la memoria. Dada la relevancia de estas partidas, hemos considerado estas transacciones y saldos como una cuestión clave de auditoría.

Procedimiento aplicado en la auditoría

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

- La comprobación de la adecuación de las políticas contables de la *Fundación* a los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en España en especial, a lo establecido en la Resolución de 12 de enero de 2018, de la *Intervención General de la Junta de Andalucía*, por la que se aprueba la aplicación a las Fundaciones del Sector Público Andaluz de determinados aspectos del Plan General Contable de las Sociedades Mercantiles del Sector Público Andaluz, de las Agencias Públicas Empresariales y de las Entidades Asimiladas.
- También, incluyeron la revisión de los procedimientos seguidos por la *Fundación*, así como la realización de diversas pruebas



sustantivas. Entre otras, y para la totalidad de los saldos con la Junta de Andalucía, procedimos a solicitar confirmaciones de los saldos y transacciones que se desglosan en la memoria, conciliando los registros de la Fundación con la información contable facilitada por la Junta de Andalucía y analizando la procedencia de las diferencias detectadas.

V.III Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias

Descripción

Tal y como se detalla en el balance adjunto, a 31 de diciembre de 2022 la Entidad tiene registrados bajo el epígrafe de “Inmovilizado Material” activos por importe de 11.378.718,06 euros (36.593.911,60 euros en el ejercicio 2021 y bajo el epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” activos por importe de 30.816.754,40 euros (18.517.602,91 euros en el ejercicio 2021)

Los movimientos detallados en la memoria adjunta que han tenido lugar en el ejercicio 2022, son los siguientes:

Inmovilizado material	Euros				
	Saldo a 01.01.22	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo a 31.12.22
Coste					
Terrenos y bienes naturales	7.768.270,81	-	-	(7.573.400,00)	194.870,81
Construcciones	26.936.366,95	143.011,56	(10.925.308,68)	(5.797.082,70)	10.356.987,13
Instalaciones técnicas y utilillaje	2.768.914,59	-	(1.231.431,58)	(434.956,90)	1.102.526,11
Maquinaria	1.675.074,31	-	-	(1.671.492,31)	3.582,00
Otras instalaciones	80.553,66	7.491,45	(3.229,45)	-	84.815,66
Mobiliario	254.281,67	-	-	-	254.281,67
Equipos para procesos de información	105.232,89	6.929,98	(7.729,60)	-	104.433,27
Inmovilizaciones materiales en curso	1.918.745,37	-	-	-	1.918.745,37
TOTAL	41.507.440,25	157.432,99	(12.167.699,31)	(15.476.931,91)	14.020.242,02

Inversiones inmobiliarias	Euros				
	Saldo a 01.01.22	Entradas	Salidas	Trasposos	Saldo a 31.12.22
Coste					
Terrenos y bienes naturales	3.136.992,24	-	-	7.573.400,00	10.710.392,24
Construcciones	18.415.485,92	-	-	5.797.082,70	24.212.568,62
Otro inmovilizado	9.791.080,16	11.277,54	-	2.106.449,21	11.908.806,91
TOTAL	31.343.558,32	11.277,54	-	15.476.931,91	46.831.767,77

Los principales movimientos son:





- 1- Se ha reclasificado **15.476.931,91 euros** de *inmovilizado material* a *inversiones inmobiliarias*.
- 2- Se han dado de baja **12.167.699,31 euros** del *inmovilizado material* por la cesión de bienes a la *Agencia IDEA*.

Esta cesión se produce al amparo del *Convenio de Colaboración* firmado entre la *Fundación* y la *Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA)* en el *ejercicio 2011*.

El objeto del citado convenio es de promover y construir un Centro de Empresas. La *Agencia IDEA* transmitía la titularidad de una parcela en Granada así como el proyecto de construcción y la licencia de obras a la *Fundación* y ésta promovería la construcción del Centro de Empresas para, una vez construida ésta, se transmitiese a la *Agencia* parte de la edificación resultante. Este aspecto se ha desarrollado en la *nota 5* de la *memoria adjunta*.

Dada la complejidad de la operación y unido a la relevancia de los importes involucrados, nos han hecho considerar la valoración de estas bajas y traspasos, como un aspecto relevante 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 **31.12.2022**.
- 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 2022** y comparación con el gasto de amortización contabilizado por la **entidad**.
- Verificación de las bajas y reclasificaciones mencionadas anteriormente que afectan a la cesión de elementos a la **Agencia IDEA**.



FIRMADO POR	IGNACIO GARCIA REVILLA	26/06/2023	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmCSUZ63CHR9YSQTVSH6KSYYPVB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Análisis del *convenio de colaboración* firmado entre la *Fundación* y la *Agencia* en el *año 2011*.

VI. Otras Cuestiones

Con fecha *19 de mayo de 2022*, otros auditores emitieron su *informe de auditoría* acerca de las *Cuentas Anuales Abreviadas* del *ejercicio 2021*, en el que expresaron una *opinión favorable*.

VII. Responsabilidad de la Dirección Gerencia en relación con las cuentas anuales Abreviadas

La *Dirección Gerencia* es la responsable 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 *la Entidad*, 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 Abreviadas* libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las *Cuentas Anuales Abreviadas*, la *Dirección Gerencia* es la responsable de la valoración de la capacidad de *la Entidad* para continuar como *entidad en funcionamiento*, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la *Entidad en funcionamiento* y utilizando el principio contable de *Entidad en funcionamiento* excepto si el *Patronato* tiene intención o la obligación legal de liquidar *la Entidad* o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

VIII. 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 Abreviadas* 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 que 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 Abreviadas](#).

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 Abreviadas](#), 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 la [Dirección Gerencia](#).
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el [órgano de gestión](#) del principio contable de [Entidad 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 [Entidad](#) para continuar cómo [Entidad 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 Abreviadas](#) o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan



FIRMADO POR	IGNACIO GARCIA REVILLA	26/06/2023	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmCSUZ63CHR9YSQTVSH6KSYYPVB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 *Entidad* deje de ser una *Entidad en funcionamiento*.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las *Cuentas Anuales Abreviadas*, incluida la información revelada, y si las *Cuentas Anuales Abreviadas* representan las transacciones y hechos subyacentes de modo que logren expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la *Dirección Gerencia* 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 Entidad, determinamos las que fueron de la mayor significatividad en la auditoría de *Cuentas Anuales Abreviadas* del período actual y que son, en consecuencia, las *cuestiones clave de la auditoría*.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

FIRMADO

EL DIRECTOR DE DIVISIÓN DE CONTROL FINANCIERO Y SUPERVISIÓN CONTINUA 2

Ignacio García Revilla



FIRMADO POR	IGNACIO GARCIA REVILLA	26/06/2023	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmCSUZ63CHR9YSQTVSH6KSYYPVB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	