



I. INFORME DE AUDITORIA

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

A los Accionistas de *Red Logística de Andalucía S.A.*
Por encargo del *Presidente del Consejo de Administración:*

I. Opinión

Hemos auditado las **cuentas anuales** adjuntas de **Red Logística de Andalucía S.A.**, que comprenden el **balance de situación a 31 de diciembre de 2022**, 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 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 **Red Logística de Andalucía S.A.** (en adelante **la Sociedad**) a **31 de diciembre de 2022**, así como de sus resultados y 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** a 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. 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 **cuentas anuales**. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de **cuentas anuales** en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

III.I Estimación del deterioro del Activo Material y de las Inversiones Inmobiliarias

Descripción

Tal y como se detalla en el **balance de situación adjunto**, a **31 de diciembre de 2022**, la **Sociedad** tiene registrado lo siguiente:

Activo	2022	2021	Variación
Inmovilizado intangible	9.514.684,00 €	9.742.210,00 €	-227.526,00 €
Inmovilizado material	73.690.832,00 €	77.035.080,00 €	-3.344.248,00 €
Inversiones inmobiliarias	30.774.966,00 €	31.528.638,00 €	-753.672,00 €

Conforme a lo establecido en las normas de valoración contable, al cierre de cada ejercicio la **Sociedad** evalúa la existencia, o no, de indicios de deterioro del valor de sus activos. Así para los casos que existan indicios de pérdida de valor, la **Sociedad** procede a estimar las posibles pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros, neto de las subvenciones que los financian y que están pendientes de imputar a resultados. La evaluación del



deterioro y la determinación del valor recuperable se realiza mediante la comparación del valor en libros con el valor actual de las rentas del alquiler futuras, en el caso de los activos inmobiliarios (nota 4.c.d) igual que para los activos materiales (nota 4.b.d).

Para la determinación del deterioro se aplican técnicas que requieren el ejercicio de juicio por parte de los Administradores y el uso de estimaciones. Debido al elevado grado de juicio y la significatividad del valor contable de los activos afectados se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Tras obtener un adecuado entendimiento del procedimiento utilizado por la Sociedad para la estimación del deterioro de los anteriores activos, hemos aplicado procedimientos de auditoría encaminados a evaluar la razonabilidad de las hipótesis utilizadas durante dichas estimaciones y a contrastar la fiabilidad de los datos utilizados como fuente. Por otra parte, hemos revisado los cálculos que soportan las dotaciones y aplicaciones por deterioro realizadas durante el ejercicio auditado.

Finalmente hemos evaluado si la información revelada en las Cuentas Anuales en relación con el valor de los activos afectados (notas 6 y 7) cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, concluyéndose satisfactoriamente.

IV. Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, 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 el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la Sociedad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas anuales 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 del informe de gestión 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, la información que contiene el [informe de gestión](#) concuerda con la de las [cuentas anuales](#) del [ejercicio 2022](#) y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

V. Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

El [Consejo de Administración](#) 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 Sociedad](#), de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a [la Sociedad](#) en España, que se identifica en la [Nota 2.](#) de la memoria adjunta, 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 [Consejo de Administración](#) es responsable 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 Consejo de Administración tiene intención de liquidar [la Sociedad](#) o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

VI. 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 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 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 Sociedad](#) 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

Auditoría de Cuentas Anuales:

"Red logística de Andalucía S.A."

Ejercicio 2022



I. INFORME DE AUDITORÍA

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 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 un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de **la Sociedad** 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.

Auditoría de Cuentas Anuales:
“Red logística de Andalucía S.A.”

Ejercicio 2022



I. INFORME DE AUDITORÍA

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de **la Sociedad**, 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.

En **Marbella (Málaga)**, a **30 de marzo** de **2023**

BS Audit

Sociedad inscrita en el **R.O.A.C.** con el **nº S-2328**



Firmado digitalmente por 50461497A
OSCAR SANCHEZ (R: B87164547)
Dn: cn=50461497A OSCAR SANCHEZ
(R: B87164547), o=ES,
ou=BRAINSTORMING AUDIT SLP,
email=ADMINISTRACION@BSAUDIT.EU
Fecha: 2023.03.30 16:10:02 +02'00'

50461497A
OSCAR SANCHEZ
(R: B87164547)

Fdo: D: Óscar Sánchez Carmona

Socio BS Audit

Inscrito en el **R.O.A.C.** con el **nº 20.026**

**C/ Miguel Ángel Catalán Sañudo, Local 10
29603 Marbella (Málaga)**

Auditoría de Cuentas Anuales:

"Red logística de Andalucía S.A."

Ejercicio 2022