

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista único de Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (Sociedad Unipersonal):

---

### Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Grupo Energético de Puerto Real, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance 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 correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos y posibles efectos de las cuestiones descritas 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 Sociedad 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 identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

### Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se describe en las notas 7 y 10 de la memoria adjunta, en base a valoraciones realizadas por expertos independientes la Sociedad registró, con cargo al epígrafe “Reservas de fusión” del balance a 31 de diciembre de 2021, deterioros contables por importe de 4.067 y 2.111 miles de euros relativos, respectivamente, al valor de determinados terrenos registrados en los epígrafes “Inversiones inmobiliarias” y “Existencias”. De acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados, el importe de los deterioros contables puestos de manifiesto durante el ejercicio 2021 debería haberse registrado con cargo al epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado” y “Aprovisionamientos”, respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021, presentada a efectos comparativos.

Tal y como se indica en la nota 9, durante el ejercicio 2022 la Sociedad ha concedido un préstamo a la sociedad vinculada “Empresa Pública de Suelo y Vivienda de Puerto Real, S.A. (EPSUVI)” por un importe de 3.500 miles de euros, el cual se encuentra íntegramente pendiente de cobro al cierre del ejercicio y está garantizado con activos inmobiliarios propiedad de EPSUVI. En el transcurso de nuestro trabajo no hemos dispuesto de evidencia suficiente y adecuada respecto del valor razonable de los citados activos inmobiliarios, por lo que no nos resulta posible concluir de un modo objetivo al respecto de la recuperabilidad del importe del préstamo concedido por la Sociedad.

Según se describe en las notas 4.a y 5 de la memoria adjunta, la Sociedad recoge en el epígrafe "Inmovilizado intangible" del balance a 31 de diciembre de 2022 un importe de 1.109 miles de euros en concepto de "Derecho de Explotación del Alumbrado Público", correspondiente a la cesión de los derechos de uso de los cuadros, red de distribución y puntos de luz del alumbrado público, al amparo de la encomienda de gestión del mantenimiento valorada inicialmente en 2.250 miles de euros, contabilizando al mismo tiempo la deuda que mantenía el Ayuntamiento con Electricidad de Puerto Real, S.A. por importe de 1.914 miles de euros, y registrando la diferencia entre ambos conceptos (336 miles de euros) con abono al epígrafe "Otras aportaciones de socios". Durante el transcurso de nuestro trabajo, se ha constatado la existencia de un acuerdo del Ayuntamiento de fecha 6 de noviembre de 2008 por el que se traspasa la citada deuda a la Sociedad, no habiendo dispuesto sin embargo de documentación soporte acreditativa del citado derecho de explotación, ni de tasaciones o valoraciones realizadas por expertos independientes que permitan evaluar de un modo objetivo la corrección del valor atribuido a dicho activo.

Asimismo, la Sociedad mantiene registrado a 31 de diciembre de 2022 un importe neto de 332 miles de euros en el epígrafe "Inmovilizado intangible-Concesiones administrativas" (véase nota 5). Durante el transcurso de nuestro trabajo no hemos dispuesto de documentación soporte justificativa de dicho importe, por lo que no hemos podido concluir sobre la naturaleza y razonabilidad del citado saldo.

Por otra parte, en relación con los activos asociados a la gestión del servicio de mantenimiento del alumbrado público, cuyo valor neto contable a 31 de diciembre de 2022 asciende a 1.593 miles de euros (véase nota 6), la Sociedad no dispone de información suficiente que le permita estimar de un modo fiable los ingresos a obtener en el futuro derivados de la explotación de dichos activos, por lo que no le ha resultado posible realizar ni, por lo tanto, poner a nuestra disposición, un test de deterioro que nos permita evaluar la recuperabilidad de dichos activos.

Adicionalmente, durante el proceso de cierre contable del ejercicio 2014 la Sociedad realizó un importante esfuerzo para la depuración y regularización de partidas pendientes de pago a distintos acreedores y proveedores, pese a lo cual mantiene registrado en el epígrafe "Acreedores comerciales" del pasivo corriente del balance a 31 de diciembre de 2022 un importe total de 358 miles de euros correspondiente a partidas registradas como pasivo en ejercicios anteriores, no siendo posible concluir de un modo objetivo sobre la naturaleza y razonabilidad de dichos saldos registrados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Por otra parte, la Sociedad ha registrado con cargo al epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 adjunta, un gasto por importe de 126 miles de euros en concepto de deterioro estimado de cuentas a cobrar a clientes por ventas y prestaciones de servicios. Durante el transcurso de nuestro trabajo no hemos dispuesto de información adecuada y suficiente para concluir de un modo objetivo sobre la corrección del citado deterioro contable, al no haber podido evaluar la

razonabilidad de las hipótesis y estimaciones realizadas por los administradores para la determinación del mismo. Nuestros informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales de la Sociedad de los pasados ejercicios 2021, 2020, 2019, 2018 y 2017 incluyeron una salvedad por el mismo motivo, relativa a los importes de 329, 199, 206, 418 y 541 miles de euros registrados, respectivamente, por el mismo concepto con cargo al epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de las cuentas de pérdidas y ganancias de los citados ejercicios 2021, 2020, 2019, 2018 y 2017.

Asimismo, según se detalla en las notas 1, 4.a y 16 de la memoria adjunta, la Sociedad ha realizado tanto en el ejercicio 2022 como en ejercicios anteriores, transacciones de importe significativo con su accionista único, el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, con el que mantiene saldos a cobrar y pagar a 31 de diciembre de 2022 por importe de 5.955 y 7.934 miles de euros, respectivamente. Durante el transcurso de nuestro trabajo no hemos dispuesto de información ni de documentación soporte suficiente ni de respuesta a la confirmación de saldos remitida al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, para poder concluir de modo objetivo sobre los saldos anteriores e interpretaciones realizadas por los administradores de la Sociedad en relación con los siguientes aspectos:

- a) Con fecha 31 de mayo de 2012, la Sociedad recibió comunicación de Electricidad de Puerto Real, S.A. en la que se indicaba que "habiéndose hecho efectivo por parte del Ayuntamiento de Puerto Real, el 30 de mayo de 2012, la cantidad de 634 miles de euros en concepto de pago de facturas incluidas en el préstamo nº 2 de fecha 30 de diciembre de 2010, concedido a Grupo Energético de Puerto Real, S.A., se procede a la cancelación total del mencionado préstamo". De acuerdo con lo anterior, los administradores de la Sociedad interpretan que dicho pago realizado por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real implica el reconocimiento por este de que el pago de dichas facturas, previamente reconocidas por la Sociedad como un pasivo propio, correspondían directamente al Ayuntamiento al ser anteriores al inicio de la encomienda descrita en la nota 1, sin que este pago suponga que la Sociedad adeude al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real importe alguno por este concepto, por lo que considerando igualmente la anulación de un importe de 125 miles de euros (correspondiente a la repercusión al Excmo. Ayuntamiento de una parte de dichas facturas), la Sociedad registró la cancelación de dicho importe registrando un abono neto a reservas a 1 de enero de 2012 por importe de 509 miles de euros, sin considerar el efecto fiscal correspondiente.
- b) Según se describe en la nota 4.a, con fecha 9 de julio de 2009 la Sociedad suscribió un acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real para establecer una contraprestación al mismo por los derechos de uso concedidos sobre los techos de una serie de edificios municipales, por un periodo de treinta años, para la instalación de paneles de energía solar fotovoltaica. Según el citado acuerdo, la Sociedad abonó al Ayuntamiento "por una sola vez y en concepto de canon" un importe de 904 miles de euros correspondiente a la valoración del aprovechamiento concedido. En opinión de los administradores de la Sociedad, dicho importe

corresponde al pago único a satisfacer al Ayuntamiento de Puerto Real por este concepto, si bien el contrato de fecha 9 de julio de 2009 alude por error a la existencia de un canon anual, actualizable cada año de vigencia del contrato.

- c) Por otra parte, la Sociedad registró con abono al epígrafe importe neto de la cifra de negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015, un ingreso por importe de 610 miles de euros correspondiente a la gestión del servicio de mantenimiento del alumbrado público del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, sin que durante el transcurso de nuestro trabajo dispusiéramos de documentación soporte que nos permitiera concluir de un modo objetivo sobre el adecuado registro contable de dicho ingreso que, a la fecha actual, forma parte de los resultados acumulados por la Sociedad.
- d) Con fecha 29 de junio de 2004, la Sociedad y el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real suscribieron un acuerdo en base al cual el Ayuntamiento autorizaba a la Sociedad para el uso y explotación de nuevas inversiones realizadas por el Ayuntamiento para la ampliación y mejora de las redes de suministro de aguas, alcantarillado y depuración, con un coste total de 4.113 miles de euros. El citado acuerdo establece que la Sociedad abonará al Ayuntamiento un importe anual de 548 miles de euros, que no figura registrado como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022 ni de los ejercicios anteriores desde el pasado ejercicio 2014, incluido este. El acuerdo suscrito no establece un límite temporal al plazo de vigencia del mismo, lo que, en el supuesto de que se hubiese registrado anualmente el importe del citado canon, implicaría que, al 31 de diciembre de 2012, el importe total registrado como gasto por la Sociedad ya excedería el importe del coste total de las obras realizadas. Adicionalmente, la situación descrita debería analizarse considerando la adscripción a la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, "de los bienes presentes y futuros que le sean necesarios para la prestación de los servicios públicos encomendados".

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 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 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 estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Excepto por las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

---

## 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 entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como 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, salvo por la incorrección material y las limitaciones al alcance indicadas en el párrafo siguiente, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, existe una incorrección material en las cuentas anuales adjuntas y, por otra parte, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre otras cuestiones indicadas en dicha sección que suponen sendas limitaciones al alcance de nuestro trabajo. En lo que respecta a la incorrección material indicada, hemos concluido que dicha circunstancia afecta de igual manera y en la misma medida al informe de gestión, y como consecuencia de las limitaciones al alcance igualmente descritas, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con dichas cuestiones.

---

## 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 Sociedad, 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 Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

---

## 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.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las dos páginas siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



José F. Pérez Paniagua

Inscrito en el R.O.A.C. nº 23513

16 de junio de 2023



DELOITTE, S.L.

2023 Núm. 07/23/01139

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

## Anexo I de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

---

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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 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 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 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.