

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas Emitido por un Auditor
Independiente

A los Socios de Sociedad Mixta para la Promoción
del Turismo de Valladolid, S.L.

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de Sociedad Mixta para la Promoción del Turismo de Valladolid, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos y los posibles efectos de los hechos descritos en la sección “Fundamento de la opinión con salvedades”, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Sociedad Mixta para la Promoción del Turismo de Valladolid, S.L., a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados 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.

Fundamento de la opinión con salvedades

El 30 de diciembre de 2009, la Sociedad recibió del Ayuntamiento de Valladolid la cesión gratuita de uso de un inmueble por un período de cincuenta años, reconocido en el activo por el valor comunicado en el acuerdo de cesión, cifrado en 417.326,98 euros. Dado que los estatutos sociales fijan la duración de la Sociedad en veinticinco años, con vencimiento en diciembre de 2033, la vida útil del derecho de uso no puede exceder dicho horizonte. Sin embargo, desde el ejercicio 2023, la Sociedad está amortizando el activo aplicando un plazo de treinta y siete años, que supera tanto la vida restante de la Sociedad como el período efectivo de disfrute del bien. Esta discrepancia origina un déficit de amortización acumulado a 31 de diciembre de 2025 de 244.381 euros, que implica una sobreestimación del valor en libros del activo y de las subvenciones de capital incluidas en el patrimonio neto y una subestimación del gasto por amortización del ejercicio y del ingreso por subvenciones de capital aplicadas al ejercicio de 6.110 euros.

Adicionalmente, no nos ha sido posible verificar si la valoración inicial de 417.326,98 euros fue calculada considerando que el período de disfrute efectivo del inmueble queda limitado a la vida de la Sociedad —y no a los cincuenta años del contrato de cesión—, circunstancia que resulta determinante para la correcta valoración de un derecho de uso de carácter temporal. Por tanto, existe incertidumbre sobre si el valor por el que fue reconocido el activo es adecuado.

En el transcurso de nuestra auditoría no hemos podido obtener confirmación directa de los saldos y operaciones con el Ayuntamiento de Valladolid. Si bien hemos podido satisfacernos de los saldos deudores contabilizados mediante procedimientos alternativos, no hemos podido obtener evidencia suficiente y adecuada sobre la posible existencia de otros saldos y operaciones no registradas.

La Sociedad ha contabilizado en el ejercicio 2025 un ingreso de 130.000 euros por una subvención otorgada por el Ayuntamiento de Valladolid en el ejercicio 2024, para la ejecución de determinadas actuaciones realizadas en dicho ejercicio. En consecuencia, el resultado del ejercicio 2025 está sobrevalorado en 130.000 euros y la cuenta de reservas está infravalorada en dicho importe.

La Sociedad ha contabilizado en el ejercicio 2026 una factura de gastos correspondientes al ejercicio 2025 por un importe total de 60.493,95 euros. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025, el resultado del ejercicio está sobrevalorado y los acreedores por prestación de servicios del pasivo corriente, están infravalorados en dicho importe.

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.

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

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otros asuntos

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 fueron auditadas por otros auditores, quienes emitieron su informe con fecha 9 de abril de 2025 expresando una opinión favorable sobre dichas cuentas.

Otra información: Propuesta de aplicación del resultado

La otra información comprende exclusivamente la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forman parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas no cubre la otra información. Nuestra responsabilidad sobre la misma, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre su concordancia con las cuentas anuales abreviadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre el trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, no tenemos nada que informar respecto a la propuesta de aplicación del resultado.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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 Sociedad Mixta para la Promoción del Turismo de Valladolid, S.L., 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 la 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.

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 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 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 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.

NORTE Auditores y Asesores, S.L.
Inscrita con nº de R.O.A.C. – S1482



José Abad Requejo
R.O.A.C. - 17631
12 de junio de 2026

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

NORTE AUDITORES
Y ASESORES, S.L.

2026 Núm. 09/26/00918

SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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