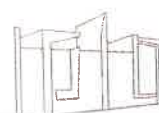


C.M.S.
AUDITORS ASSOCIATS, S.L.

AUDITORIA FINANCERA DE L'EXERCICI
2021 DE:

INSTITUT D'INNOVACIÓ EMPRESARIAL
DE LES ILLES BALEARS
(IDI)



INFORME D'AUDITORIA FINANCERA INDEPENDENT DELS COMPTES ANUALS DE L'INSTITUT D'INNOVACIÓ EMPRESARIAL DE LES ILLES BALEARS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2020

A l'Òrgan de govern de l'Institut d'Innovació Empresarial de les Illes Balears i a la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors del Govern de les Illes Balears.

Opinió amb excepcions

Hem fet una auditoria financera dels comptes anuals de l'Institut d'Innovació Empresarial de les Illes Balears (l'Entitat), que comprenen el balanç al 31 de desembre de 2021, el compte de pèrdues i guanys i la liquidació del pressupost corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, com també la memòria dels comptes anuals que inclou un resum de les polítiques comptables significatives.

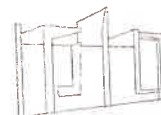
En la nostra opinió, excepte pels possibles efectes i pels efectes de les qüestions descrites en la secció «Fonament de l'opinió amb excepcions» del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes materials, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'Entitat a 31 de desembre de 2021, com també dels resultats de les seves operacions i de la liquidació del pressupost corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, i de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació que és el Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el Pla general de comptabilitat.

Fonament de l'opinió amb excepcions

En el desenvolupament del nostre treball s'han posat de manifest els següents fets o circumstàncies que afecten l'opinió de l'informe:

Limitacions a l'abast

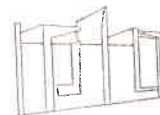
L'Entitat, d'acord amb la nota «1. Activitat de l'empresa» de la memòria adjunta, té el seu domicili social a la plaça Son Castelló núm. 1 de Palma. L'Entitat no ha proporcionat evidència documental del dret d'ús o la propietat de l'immoble on està ubicat el seu domicili social i les oficines de l'Entitat, així com tampoc de determinades construccions i instal·lacions que utilitza per realitzar la seva activitat. Tampoc ha aportat cap contracte o conveni amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (CAIB) que reguli el seu ús. En conseqüència, no ens ha estat possible determinar si aquests elements haurien de figurar a l'actiu no corrent del balanç adjunt, així com tampoc l'efecte d'aquest ús en el compte de pèrdues i guanys adjunt.



L'epígraf «A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts» del patrimoni net del balanç adjunt, que presenta un saldo de 6.724.060,00 euros (7.206.680,49 euros a l'exercici anterior) ha de representar, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat, l'import de les subvencions o transferències rebudes per a finançar elements de l'actiu que encara no s'han aplicat al resultat de l'exercici. Els epígrafs «I. Immobilitzat intangible», «II. Immobilitzat material», «III. Inversions immobiliàries» de l'actiu no corrent del balanç adjunt i l'epígraf «II. Existències» de l'actiu corrent del balanç, presenten imports per 2.767.500,00 euros, 661.336,68 euros, 3.320.919,02 euros i 3.889.050,02 euros, respectivament (a l'exercici anterior imports de 3.172.500,00 euros, 713.701,65 euros, 3.655.358,35 euros i 1.328.242,23 euros, respectivament). D'acord amb el treball d'auditoria realitzat i en relació a l'epígraf «A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts» del patrimoni net, un import de 5.953.902,68 euros (6.555.658,73 euros al tancament de l'exercici anterior), correspon al registre de l'adscripció del Centre Bit Raiguer i del dret d'ús del Recinte Firal de Maó i a diverses adquisicions d'una subvenció de capital per dur a terme l'adequació del recinte Ferial de Maó. Un import de 600.000,00 euros es correspon amb la transferència de capital justificable a favor de l'IDI perquè, mitjançant l'aportació a la Junta de Compensació del polígon industrial de Porreres, ho destini a finançar les obres d'urbanització. A més, un import de 47.638,45 euros corresponen a una transferència de capital justificable a favor de l'IDI per al finançament d'uns mòduls expositius. No obstant això, l'Entitat no ha aportat evidència suficient i adequada del finançament de la resta d'elements d'immobilitzat material, inversions immobiliàries i existències que figuren a l'actiu no corrent i corrent del balanç adjunt per imports de 452.896,77 euros, 245.113,40 euros i 3.216.735,55 euros, respectivament (a l'exercici anterior per imports de 539.405,13 euros, 267.788,85 euros i 2.712.166,76 euros (dels quals 1.856.239,00 euros estaven classificats com a Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini i 855.927,76 euros com a existències, respectivament). En conseqüència, no hem pogut obtenir evidència suficient i adequada que ens permeti assegurar, raonablement, que tots els saldos de les subvencions i transferències estan correctament classificats a l'epígraf «A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts» del patrimoni net del balanç adjunt ni, en el seu cas, l'efecte sobre els epígrafs «V. Resultats d'exercicis anteriors» i «VII. Resultat de l'exercici» del patrimoni net del balanç i sobre el compte de pèrdues i guanys adjunt.

Excepcions

L'epígraf «IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini» de l'actiu no corrent del balanç adjunt, que presenta a les xifres comparatives un saldo de 1.856.239,00 euros, correspon, d'acord amb els registres comptables, a les aportacions realitzades a la Junta de compensació del polígon de Sa Creu de Porreres. La nota «4. Normes de registre i valoració» de la memòria adjunta, indica que l'Entitat participa amb un 62,89% en la Junta de Compensació Sa Creu de Porreres que promou les obres del polígon industrial de Porreres. D'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat i amb la relació jurídica d'aquesta amb la Junta de compensació, les aportacions realitzades, s'han de registrar a l'epígraf «III. Existències» de l'actiu corrent del balanç. En conseqüència, les xifres comparatives de l'epígraf «IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini» de l'actiu no corrent del balanç adjunt estan sobrevalorades en un import de 1.856.239,00 euros i les xifres comparatives de l'epígraf «III. Existències» de l'actiu corrent del balanç adjunt estan infravalorades en el mateix import.



Audidores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

L'epígraf «7. Altres despeses d'explotació» del compte de pèrdues i guanys adjunt, que presenta a les xifres comparatives un import de 97.600,30 euros, es corresponen a prestacions de serveis d'altres empreses per desenvolupar l'activitat pròpia de l'Entitat. D'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat, aquestes despeses s'han de classificar a la partida «c) Treballs realitzats per altres empreses» de l'epígraf «4. Aprovisionaments» del compte de pèrdues i guanys. En conseqüència, les xifres comparatives de l'epígraf «7. Altres despeses d'explotació» del compte de pèrdues i guanys adjunt està sobrevalorat en 97.600,30 euros i les xifres comparatives de l'epígraf «4. Aprovisionaments» del compte de pèrdues i guanys està infravalorat en el mateix import.

Hem fet l'auditoria sobre la base de l'encàrrec rebut per part de la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors del Govern de les Illes Balears. L'actuació esmentada s'ha dut d'acord amb la Resolució de 25 d'octubre de 2019, de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, per la qual s'aprova l'adaptació de les Normes d'Auditoria del Sector Públic a les Normes Internacionals d'Auditoria, i d'acord també amb l'article 121.2 de la Llei 14/2014, de 29 de desembre, de finances de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Plec de prescripcions tècniques per a la realització d'auditories de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques de les Illes Balears pel que fa a la preparació d'aquest informe. 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 del nostre informe.

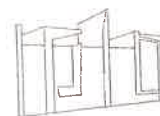
Som independents de l'Entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals i hem complert les altres responsabilitats d'ètica de conformitat amb aquests requeriments.

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

Paràgrafs d'èmfasi

Cridem l'atenció sobre les notes «9. Instruments finances» i «11. Subvencions» de la memòria adjunta, les quals mostren que la CAIB ha concedit a l'Entitat subvencions corrents i de capital per import total de 3.179.555,00 euros (4.431.490,75 euros a l'exercici anterior). També cridem l'atenció sobre la liquidació del pressupost adjunta que mostra que el 70,1% dels ingressos no financers meritats l'exercici 2021 corresponen a transferències corrents i de capital de la CAIB. Aquests fets evidencien que l'Entitat depèn de les aportacions que realitza la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per poder continuar amb la seva activitat. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

Cridem l'atenció sobre la nota «4. Normes de registre i valoració» de la memòria dels comptes anuals adjunts, en la qual s'indica que en data 21 d'octubre de 2008, POIMA IV Fase, SA empresa de l'Ajuntament de Maó i l'IDI signaren un contracte de permuta en escriptura pública pel qual s'agregaven vuit parcel·les de POIMA IV Fase en una i es cedia la propietat a l'IDI a



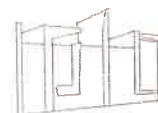
Auditores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

canvi d'una part de les naus modulars que es volia edificar, valorant els terrenys cedits en 640.000,00 euros. L'objectiu de la permuta era la construcció de naus modulars. El Consell de Direcció de l'IDI, en data 30 de juny de 2014, va acordar resoldre el contracte de permuta i restituir a l'Ajuntament de Maó la propietat de la parcel·la. L'empresa POIMA IV Fase SA es trobava en procés de dissolució i liquidació i que la devolució no es podia tramitar fins que no s'hagués completat la liquidació de l'entitat i els seus béns passats a l'Ajuntament de Maó. Realitzada una consulta amb l'Ajuntament de Maó en el mes de desembre de 2018, se'ns informa que la dissolució i liquidació de POIMA IV Fase SA havia culminat, per la qual cosa ja era possible resoldre el contracte i retornar els terrenys. En data 27 de novembre de 2019 i, després de la proposta de l'IDI de resoldre el contracte de permuta, l'Ajuntament de Maó ens informa de la iniciació del procediment administratiu per a la resolució del contracte de permuta. El 24 de febrer de 2021 l'IDI fa un requeriment a l'Ajuntament per urgir -lo a accelerar la tramitació de l'expedient. Donat que en el mes de desembre de 2021 no ens han notificat cap informació, l'IDI els hi torna a reclamar. També cridem l'atenció sobre la nota «9. Instruments financers» de la memòria adjunta, en la qual s'indica que l'epígraf «V. Creditors comercials i altres comptes a pagar» del passiu corrent del balanç adjunt inclou saldo pendent de pagament de 742.400,00 euros que correspon a POIMA IV Fase, SA i que s'ha iniciat el procés de resolució del contracte de compra-venda de la parcel·la i, per tant, a la seva devolució. Per últim, també cridem l'atenció sobre la nota «10. Existències» de la memòria adjunta, en la qual s'indica que l'epígraf «II. Existències» de l'actiu corrent del balanç adjunt inclou un valor net comptable pel concepte «Obres i terrenys polígon industrial de Maó» de 651.561,97 euros. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

Cridem l'atenció sobre la nota «6. Inversions immobiliàries» de la memòria dels comptes anuals adjunts, en el qual s'indica que en data 12 de gener de 2021, l'IDI va sol·licitar a la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors (direcció general de Cooperació Local i Patrimoni), la regularització de diferents espais del Centre Bit Raiguer d'Inca ocupats per varis serveis de Conselleries i ens de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. En data 2 de febrer de 2021, el director general de Cooperació Local i Patrimoni va dictar resolució d'inici de l'expedient d'afectació secundària múltiple del Centre Bit Raiguer a favor d'ens de la Comunitat Autònoma. Així, al BOIB núm. 17 de 9 de febrer, es va publicar la Resolució d'autorització de l'afectació múltiple del Centre Bit Raiguer d'Inca a favor de: Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització: 0,26% del total; Conselleria d'Educació, Universitat i Recerca: 0,57% del total; FOGAIBA: 1,82% del total; i Ens Públic de Radiotelevisió de les Illes Balears: 0,61% del total. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

Cridem l'atenció sobre la nota «9. Instruments financers» de la memòria adjunta, en la qual s'indica que l'import de 486.110,00 euros per el deute de Koyan 003, SL s'ha activat i traspassat de curt a llarg termini atès que està pendent de valoració i aprovació el pla de pagament del deute presentat per part de l'empresa. Una vegada aprovat el pla de pagament es classificarà a curt termini l'import corresponent. També, cridem l'atenció sobre la nota «17. Fets posteriors al tancament» de la memòria adjunta, en la qual s'indica que el dia 14 de març de 2022, l'IDI comunica a l'entitat Koyan 003, SL la no acceptació de la proposta de pagament presentada per aquesta empresa en relació a la Sentència de 19 de novembre de 2020 (PO143/2019). Per altra part, l'IDI els hi comunica una nova proposta que inclou, a més de l'import principal, els interessos i els costos. A data de tancament d'aquestes comptes anuals, Koyan 003, SL, no ha



Audidores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

enviat cap resposta d'acord. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

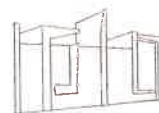
Cridem l'atenció sobre la nota «10. Existències» de la memòria dels comptes anuals adjunts, en el qual s'indica que en data 23 de setembre de 2021 l'IDI va publicar al BOIB l'anunci de subhasta de 15 parcel·les del polígon industrial La Creu de Porreres. L'IDI ha firmat 8 contractes amb opció de compra. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

Cridem l'atenció sobre la nota «17. Fets posteriors al tancament» de la memòria adjunta, en la qual s'indica que a l'any 1995 es va firmar un contracte de compravenda amb pagament ajornat d'una futura parcel·la urbanitzada de l'ampliació del polígon d'es Castell. El Consell de Direcció de l'IDI, en sessió de dia 27 de gener de 2022, va acordar donar de baixa el saldo registrat a existències per import de 62.486,63 euros i per aquest concepte. Aquest acord és conseqüència de la impossibilitat de dur a terme aquesta ampliació per aplicació de la nova Llei d'Urbanisme de les Illes Balears. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

Cridem l'atenció sobre la nota «20. Altra informació» de la memòria adjunta, en la qual s'indica que el dia 11 de març de 2020 l'Organització Mundial de la Salut va elevar la situació d'emergència de salut pública ocasionada pel brot del coronavirus (COVID-19) a pandèmia internacional. La ràpida evolució dels fets, a escala nacional i internacional, va suposar un crisi sanitària sense precedents, que va impactar en l'entorn macroeconòmic i en l'evolució dels negocis. Per a poder fer front a aquesta situació, entre altres mesures, el Govern d'Espanya va declarar l'estat d'alarma, mitjançant la publicació del Real Decret 463/2020, de 14 de març pel que es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19 i a l'aprovació d'una sèrie de mesures urgents extraordinàries per a poder fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19, mitjançant el Real Decret-Llei 8/2020, de 17 de març. A conseqüència de tota aquesta situació, i com a fet important, destacar que l'institut va ajornar al 2021 la celebració de la fira nàutica (Palma International BoatShow) a celebrar entre els dies 4 i 7 de juny de 2020. A l'exercici 2021 i degut a la situació sanitària, l'IDI no va poder organitzar la fira d'estocs que es celebra cada any a Menorca en el mes de març. L'IDI considera que aquests esdeveniments no impliquen un ajustament als comptes anuals corresponents a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2021. L'Entitat està duent a terme les gestions oportunes amb l'objecte de fer front a la situació i minimitzar el seu impacte, considerant que es tracta d'una situació conjuntural que, conforme a les estimacions més actuals i a la posició de tresoreria a la data, no compromet l'aplicació del principi d'empresa en funcionament. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

Altres qüestions

Tal com s'indica en la nota 2 de la memòria adjunta, d'acord amb la normativa que regeix l'actuació de l'Entitat, els comptes anuals adjunts, els han preparat l'òrgan de govern d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat amb el propòsit de mostrar la imatge fidel. En conseqüència, els comptes anuals adjunts s'han preparat en virtut d'aquest marc normatiu d'informació financera i han estat auditats aplicant les Normes d'Auditoria del Sector Públic de la Intervenció General de l'Estat. Aquest informe en cap cas s'ha d'entendre com un



Auditores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

informe d'auditoria en els termes prevists en la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya.

Una altra informació

No hi ha altra informació adjunta als comptes anuals de l'Entitat, que comprenen el balanç al 31 de desembre de 2021, el compte de pèrdues i guanys i la liquidació del pressupost corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, com també la memòria dels comptes anuals.

Si fos el cas, la nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'altra informació. La nostra responsabilitat sobre l'altra informació consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'altra informació amb els comptes anuals, 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'altra informació 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 d'això.

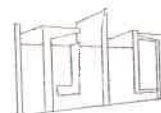
No tenim res que informar referent a això.

Responsabilitats de la direcció i dels responsables del govern de l'Entitat en relació amb els comptes anuals

L'òrgan de govern de l'Entitat és responsable de la preparació i la formulació dels comptes anuals de manera que expressin la imatge fidel de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat, que s'identifica a la nota 2 de la memòria adjunta, i, en particular, d'acord amb els principis i criteris comptables. Així mateix, és responsable del control intern que consideri necessari per permetre la preparació dels comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

Els comptes anuals als quals es refereix aquest informe varen ser formulats per l'òrgan de govern de l'Entitat el 24 de març de 2022 i varen ser posats a la disposició de C.M.S. Auditadors Associats, S.L. el dia 24 de març de 2022. Aquests comptes van ser reformulats amb data 30 de juny de 2022 i varen ser posats a la disposició de C.M.S. Auditadors Associats, S.L. el mateix dia.

En la preparació dels comptes anuals, l'òrgan de govern és responsable de la valoració de la capacitat de l'Entitat de continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament excepte si l'òrgan de govern té intenció de liquidar l'Entitat o de cessar les seves operacions, o bé no existeixi una altra alternativa realista.



Audidores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

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

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals 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 grau alt de seguretat, però no garanteix que una auditoria duta a terme de conformitat amb les Normes d'Auditoria del Sector Públic de la Intervenció General de l'Estat 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 influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb les Normes d'Auditoria del Sector Públic de la Intervenció General de l'Estat, 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, 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, atès 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 per l'òrgan de govern.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, que ha fet l'òrgan de govern, del principi comptable d'entitat 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 l'Entitat per continuar com a empresa en funcionament.

Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins



avui del nostre informe d'auditoria. No obstant això, els fets o condicions futurs poden ser causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals inclosa la informació revelada a la memòria, i si els comptes anuals representen les transaccions i fets subjacents d'una manera que aconseguixen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els responsables del govern de l'Entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de fer l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, com també qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

C.M.S. Auditores Associats, S.L.

Tomás Bartolomé Sastre Sancho

Palma, a 30 de juny de 2022

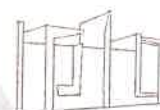
INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

C.M.S. AUDITORES
ASSOCIATS, S.L.

2022 Núm. 13/22/01170

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones



CMS AUDITORES
ASSOCIATS, S.L.
R.O.A.C. nº S1036
PALMA DE MALLORCA

Auditores

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA