



**INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA, 2022  
INMOBILIARIA MUSEO DE ARTE MODERNO Y  
CONTEMPORÁNEO DE BILBAO, S.L.**

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

A los Socios de INMOBILIARIA MUSEO DE ARTE MODERNO Y CONTEMPORÁNEO DE BILBAO, S.L. por encargo del Consejo de Administración:

### **Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales de INMOBILIARIA MUSEO DE ARTE MODERNO Y CONTEMPORÁNEO DE BILBAO, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance al 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, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 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 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### **Fundamento de la opinión**

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

Hemos determinado que no existen 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, 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.

### **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 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.

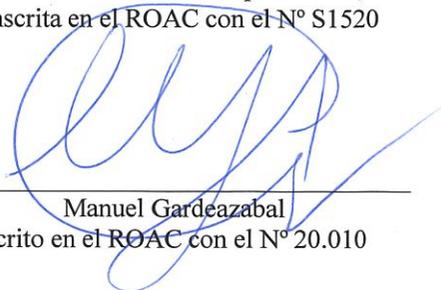
### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

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 verse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo 1 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 la página 4 siguiente es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L.  
Inscrita en el ROAC con el N° S1520



Manuel Gardeazabal  
Inscrito en el ROAC con el N° 20.010

30 de marzo de 2023

## **Anexo 1 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.

# INMOBILIARIA MUSEO DE ARTE MODERNO Y CONTEMPORÁNEO DE BILBAO, S.L.

## BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>		
<b>Inmovilizado material</b>		
Terrenos y construcciones	48.932.066	50.442.780
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	42.285	54.202
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>48.974.351</b>	<b>50.496.982</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		
<b>Deudores comerciales y otras cuentas     a cobrar</b>		
Deudores varios	70.924	73.316
Otros créditos con las Administraciones Públicas	1.899	1.971
	<b>72.823</b>	<b>75.287</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		
Tesorería	262.060	272.566
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>334.883</b>	<b>347.853</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>49.309.234</b>	<b>50.844.835</b>

# INMOBILIARIA MUSEO DE ARTE MODERNO Y CONTEMPORÁNEO DE BILBAO, S.L.

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**  
(Euros)

<b><u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u></b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Fondos propios		
Capital escriturado	97.999.489	97.999.489
Prima de asunción	16.190	16.190
Reservas		
Legal y estatutarias	5.764	5.764
Otras reservas	44.431	44.431
	50.195	50.195
Resultados de ejercicios anteriores	(50.440.479)	(49.186.115)
Resultado del ejercicio	(1.243.806)	(1.254.364)
	46.381.589	47.625.395
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	2.218.396	2.440.237
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>48.599.985</b>	<b>50.065.632</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
Pasivos por impuesto diferido	700.549	770.603
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>700.549</b>	<b>770.603</b>
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar -		
Acreeedores varios	8.700	8.600
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>8.700</b>	<b>8.600</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>49.309.234</b>	<b>50.844.835</b>

**INMOBILIARIA MUSEO DE ARTE MODERNO Y  
CONTEMPORÁNEO DE BILBAO, S.L.**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS  
EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Euros)**

	2022	2021
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>		
Importe neto de la cifra de negocios	2.883.692	2.883.692
Otros gastos de explotación		
Servicios exteriores	(2.895.923)	(2.896.177)
Tributos	(839)	(839)
	(2.896.762)	(2.897.016)
Amortización del inmovilizado	(1.522.631)	(1.532.935)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	291.895	291.895
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(1.243.806)</b>	<b>(1.254.364)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(1.243.806)</b>	<b>(1.254.364)</b>
Impuestos sobre beneficios	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(1.243.806)</b>	<b>(1.254.364)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(1.243.806)</b>	<b>(1.254.364)</b>

**INMOBILIARIA MUSEO DE ARTE MODERNO Y CONTEMPORÁNEO  
DE BILBAO, S.L.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES  
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

**A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A  
LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

	<b>Euros</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>(1.243.806)</b>	<b>(1.254.364)</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		
Subvenciones, donaciones y legados	(291.895)	(291.895)
Efecto impositivo	70.054	70.054
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>(221.841)</b>	<b>(221.841)</b>
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>(1.465.647)</b>	<b>(1.476.205)</b>

**INMOBILIARIA MUSEO DE ARTE MODERNO Y CONTEMPORÁNEO  
DE BILBAO, S.L.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES  
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

**B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS  
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

	Euros						Total
	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>97.999.489</b>	<b>16.190</b>	<b>50.195</b>	<b>(47.929.816)</b>	<b>(1.256.299)</b>	<b>2.662.078</b>	<b>51.541.837</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.254.364)	(221.841)	(1.476.205)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(1.256.299)	1.256.299	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>97.999.489</b>	<b>16.190</b>	<b>50.195</b>	<b>(49.186.115)</b>	<b>(1.254.364)</b>	<b>2.440.237</b>	<b>50.065.632</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.243.806)	(221.841)	(1.465.647)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(1.254.364)	1.254.364	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>97.999.489</b>	<b>16.190</b>	<b>50.195</b>	<b>(50.440.479)</b>	<b>(1.243.806)</b>	<b>2.218.396</b>	<b>48.599.985</b>

# INMOBILIARIA MUSEO DE ARTE MODERNO Y CONTEMPORÁNEO DE BILBAO, S.L.

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Euros)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:</b>		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(1.243.806)	(1.254.364)
Ajustes del resultado		
Amortización del inmovilizado	1.522.631	1.532.935
Imputación de subvenciones	(291.895)	(291.895)
	<u>1.230.736</u>	<u>1.241.040</u>
Cambios en el capital corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	2.464	3.718
Acreedores y otras cuentas a pagar	100	48
	<u>2.564</u>	<u>3.766</u>
	<u>(10.506)</u>	<u>(9.558)</u>
<b>DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<u>(10.506)</u>	<u>(9.558)</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	272.566	282.124
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	262.060	272.566