

EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE MOGUER, S.L.

**Informe de Auditoría de Cuentas
Ejercicio 2017**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE “EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE MOGUER, S.L.”

OPINIÓN CON SALVEDADES

Hemos auditado las cuentas anuales de **EMPRESA MUNICIPAL DE GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE MOGUER, S.L.** (en adelante la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, 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 posibles efectos de los hechos descritos en los párrafos 1 a 4 de 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 2017, 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 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CON SALVEDADES

1. Hemos comprobado que la Sociedad valora y registra las obras realizadas y los servicios prestados para el “Excmo. Ayuntamiento de Moguer”, socio único de la misma, por los importes previamente consignados y aprobados por el propio Ayuntamiento. Señalar que no nos ha sido posible estimar el efecto que la aplicación del valor razonable a las obras y servicios efectivamente realizadas, según lo dispuesto por las normas de registro y valoración del Plan General de Contabilidad vigente, produciría en el Importe neto de la cifra de negocios recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias y, por lo tanto, en el Resultado del ejercicio y/o en las Reservas de la Empresa. Nuestro Informe de Auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio anterior 2016 incluía una salvedad sobre esta misma cuestión.
2. Según se informa en la nota 9.1.d) de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2017, registrada bajo el epígrafe del Pasivo “B.III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo” del balance, una deuda con el “Excmo. Ayuntamiento de Moguer” por importe de 270.895 €, que corresponde a fondos transferidos a la Sociedad en el año 2003. No ha sido posible disponer de documentación justificativa de la actual exigibilidad de dicho saldo, por lo que no hemos podido obtener evidencia adecuada y suficiente sobre la razonabilidad de dicho pasivo.
3. Se recoge bajo el epígrafe “B.II.2. Terrenos y solares” del balance a 31 de diciembre de 2017 adjunto, por importe de 2.748.989 €, el valor de adquisición correspondiente

a las existencias comerciales inmobiliarias de la Sociedad, que incluyen un conjunto de terrenos y solares sin edificar, para las que no hemos dispuesto de las tasaciones actualizadas de expertos inmobiliarios independientes, que habrían sido precisas para concluir sobre la necesidad de registrar un posible deterioro por la depreciación de dichas existencias inmobiliarias, la cual se habría puesto de manifiesto en el caso de que el valor de realización estimado por las citadas tasaciones al 31 de diciembre de 2017 hubiese sido inferior al coste de adquisición registrado en balance. Nuestro Informe de Auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio anterior 2016 incluía una salvedad sobre esta misma cuestión y para el mismo importe.

4. Según se informa en la Nota 24.4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, la Sociedad tiene pendientes de resolución firme algunas reclamaciones o litigios para los que no se ha registrado provisión que pudiera cubrir una posible resolución contraria a los intereses de la Empresa, siendo el importe sin cobertura estimado por los servicios jurídicos de 93.684 €. Advertimos de que no nos ha sido posible concluir sobre la necesidad de registrar algún pasivo adicional por dicha circunstancia, debido a que los servicios jurídicos de la Sociedad no nos han informado del grado de probabilidad de que se produzcan dichas resoluciones desfavorables.

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

Excepto por las cuestiones descritas en los apartados 1 y 3 de 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 2017, 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 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 2017 y su contenido y presentación son conforme 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 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:

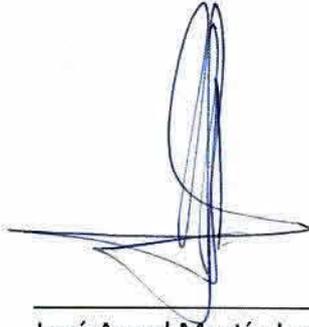
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. 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 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.

LEAL & MARTÍN AUDITORES, S.L.P.

(Inscrita en el R.O.A.C. nº S0429)



José Angel Martín Leal.-

Socio - Director

Huelva, 24 de marzo de 2018

