



Abalance auditores, S.L.

C/ Canillas, 93 1-E
Telf: 91 415 61 59
Fax: 91 519 65 81
28002 Madrid
cbas@abalance.net

AUDITORIA INDEPENDIENTE DE
LAS CUENTAS ANUALES DEL
EJERCICIO 2016 DEL

**"EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ,
S.A."**

DOMICILIADA EN

C/ CRISTO, 26

28850 – TORREJON DE ARDOZ

C.I.F. A-85192995

23 de abril de 2017

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2016 DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A.

A los Señores Accionistas de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A.

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la Sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2016, 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.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

El Consejo de Administración de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A., es el responsable de formular las cuentas anuales de la Sociedad adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el Consejo de Administración, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

Fundamento de la opinión con salvedades

En la nota 7.4 de la memoria la Sociedad menciona que ha realizado un ajuste en el valor de las plazas de aparcamiento que forman parte de sus existencias dado que ha considerado que el valor razonable de las mismas es inferior al que figura en la contabilidad. Por ello ha realizado un deterioro de las citadas plazas, por importe de 15.646.311 euros, que ha contabilizado contra reservas. Sin embargo, y dado que el deterioro procede de un cambio de estimación en el valor de las citadas existencias y no de un error o de un cambio de criterio valorativo, debería contabilizarse, de acuerdo con las Norma de Registro y Valoración 10 del Plan General de Contabilidad, como parte del resultado del ejercicio. A pesar de ello, el efecto que supondría en el patrimonio neto final sería el mismo."

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en el párrafo de "Fundamento de la opinión con salvedades", las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A., a 31 de diciembre de 2016, 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 y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

AUDITORES

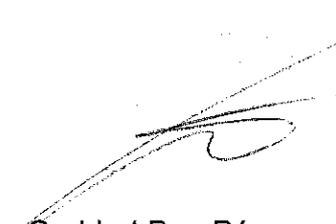
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ABALANCE AUDITORES,
S.L.

Año 2017 N° 01/17/25564

COPIA

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


Caridad Bas Pérez

Socio

Madrid a 23 de abril de 2017

ABALANCE AUDITORES, S.L.

Número de inscripción en el ROAC: S1688

C/Canillas 93, 1º E, 28002 - Madrid