



alance auditores, S.L.

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

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

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EN 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017

JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

20 de abril de 2018



Abalance auditores, S.L.

**DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR
INDEPENDIENTE**

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la Sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A. (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, 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 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

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.

Registro Oficial de Auditores de Cuentas N° S1688

Registro del Instituto de Censores Jurados de Cuentas N° 833

Registro Mercantil: Tomo 21.508, Folio 54, Sección 8, Hoja M-382577, Inscripción 1 N.I.F.: B-84318310



Abalance auditores, S.L.

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.

Valoración de los productos en curso y terminados

La sociedad presenta en su balance existencias de productos en curso y terminados que suponen el 64% aproximadamente de su activo. La valoración de las existencias se realiza a precio de producción imputando los costes en los que incurre la empresa para su producción de dichos activos. La valoración de dichos elementos está sujeta a estimaciones de la dirección. En dicha valoración influye el sector en el que opera la sociedad que es el Inmobiliario. Por todo lo anterior, hemos considerado la adecuada valoración de las existencias como un aspecto más relevante de la auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría como respuesta a este riesgo han consistido, entre otros, en:

- Comprensión de la metodología empleada por la sociedad para la imputación de los costes de producción.
- Comprobación de los documentos soporte de los costes incurridos.
- Comprobación de tasaciones aportadas por la sociedad y documentos de los responsables de la misma.
- Comprobación de la evolución de las existencias desde el ejercicio anterior al auditado y los documentos que la soportan.
- Comprobación de los saldos contables que corresponden a las operaciones de imputación de costes.
- Comprobación del inventario de la Sociedad.
- Comprobación de que las notas 4 y 10 de la memoria adjunta, incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco de información financiera aplicable.



alance auditores, S.L.

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 Sociedad 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, no tenemos nada que informar respecto a 2016 y la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad 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.



alance auditores, S.L.

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 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 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



alance auditores, S.L.

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. Sin embargo, no hemos considerado que existan riesgos significativos, en este caso que deban ser comunicados a los administradores de la entidad.



Caridad Bas Pérez
Inscrita en el R.O.A.C. nº 16.444

ABALANCE AUDITORES, S.L
Inscrito en el R.O.A.C. nº S1.688
C/Canillas 93, 28002-Madrid

20 de abril de 2018



ABALANCE AUDITORES,
S.L.

2018 01/18/08072

COPIA

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

Registro Oficial de Auditores de Cuentas Nº S1688

Registro del Instituto de Censores Jurados de Cuentas Nº 833

Registro Mercantil: Tomo 21.508, Folio 54, Sección 8, Hoja M-382577, Inscripción 1 N.I.F.: B-84318310