



**Abalance auditores, S.L.**

1

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2015 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 2015, 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.

### *Opinión*

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 EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A., a 31 de diciembre de 2015, 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 2015 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 2015. 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.



ABALANCE AUDITORES,  
S.L.

Año 2016 Nº 01/16/05089  
COPIA GRATUITA

.....  
Informe sujeto a la normativa  
reguladora de la actividad de  
auditoría de cuentas en España  
.....



Madrid a 21 de abril de 2016

ABALANCE AUDITORES, S.L.

Número de inscripción en el ROAC: S1688

C/Canillas 93, 1º E, 28002 - Madrid



**Abalance auditores, S.L.**

1

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2013 DE EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A., CON C.I.F. A/85192995 Y DOMICILIO EN CALLE CRISTO, 26; 28850 – TORREJÓN DE ARDOZ.

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales 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 2013, 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 anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 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.**, al 31 de Diciembre de 2013 así como de los resultados de sus operaciones y de sus 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.

3. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013, 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 2013. 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.
4. Y dando por finalizada la exposición de la actuación profesional encomendada, extendemos el presente documento del cual forman parte inseparable las cuentas anuales e informe de gestión facilitados por **EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A.** Por tanto, este informe sólo será válido si va unido a las citadas cuentas e informe de gestión, firmados todos ellos por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con el artículo 253 del T.R.L.S.G.

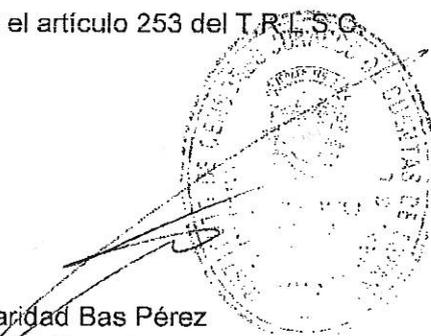
ABALANCE AUDITORES, S.L  
Número de inscripción en el ROAC: S1688



Miembro ejerciente:  
ABALANCE AUDITORES,  
S.L.

Año 2014 Nº 01/14/05853  
COPIA GRATUITA

.....  
Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013 de 1 de julio.  
.....

  
Caridad Bas Pérez  
Sócia Gerente  
Madrid a 11 de abril de 2014



**Abalance auditores, S.L.**

1

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2014 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**

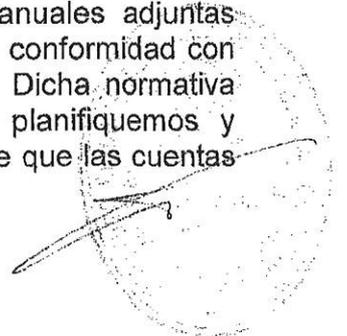
Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la Sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE TORREJÓN DE ARDOZ, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, 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.

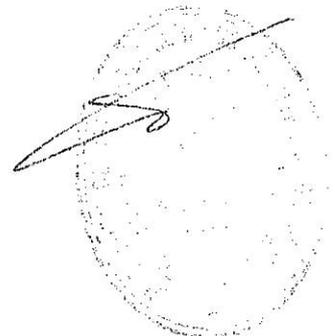
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

#### *Fundamento de la opinión con salvedades*

En noviembre del 2014, en escritura pública, el Ayuntamiento de Torrejón cedió, de forma gratuita, el pleno dominio de una parcela para un uso concreto, la gestión urbanística de dicha parcela. Este hecho debió recogerse contablemente como una subvención con efectos en el patrimonio neto de la sociedad. Sin embargo, no se realizó la imputación contable por indicación del Ayuntamiento, su único socio. El valor de la citada parcela asciende a 2.550.506,17 €. En consecuencia, el patrimonio neto está disminuido en 2.525.001,11 €, el resultado en 7.084 € y el impuesto de sociedades en 71 €.

#### *Opinión con salvedades*

En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito 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 2014, 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 2014 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 2014. 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.

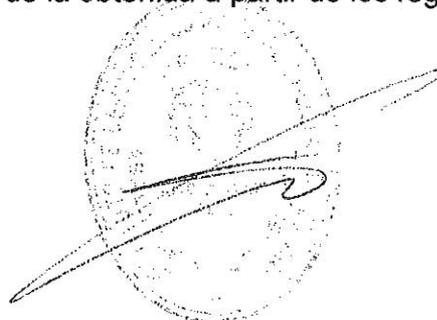


Miembro ejerciente:

ABALANCE AUDITORES,  
S.L.

Año 2016 Nº 041A5103909  
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio



Caridad Bas Pérez  
Socio

Madrid a 20 de abril de 2015

ABALANCE AUDITORES, S.L.

Número de inscripción en el ROAC: S1688

C/Canillas 93, 1º E, 28002 - Madrid