

### INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal),

#### **Informe sobre las cuentas anuales**

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), que comprenden el balance a **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*

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 Empresa Municipal de Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal), de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 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 la dirección, 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*

Tal y como se indica en la Nota 17.4, la Sociedad solicitó durante los ejercicios 2014 y 2013 al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el abono de intereses financieros por importe de 1.813 miles de euros, como consecuencia del retraso en los cobros de deudas con éste más allá de los plazos de vencimiento establecidos y según la normativa vigente, que fueron registrados en el epígrafe "Ingresos financieros" de los mencionados ejercicios. Durante el ejercicio 2016, la Sociedad ha reconocido un gasto por importe de 1.805 miles de euros, registrado en el epígrafe "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, por la desestimación del Ayuntamiento de Vélez-Málaga de la reclamación de esta cantidad. En este contexto, considerando que en el transcurso de nuestro trabajo no se ha llegado a disponer de soporte documental adecuado correspondiente a la reclamación de estas cantidades al Ayuntamiento, ni de la aceptación o no por parte de éste de aquellas con anterioridad a la comunicación recibida con fecha 29 de julio de 2016 en la que se desestima la misma (motivo por el que nuestro informe de auditoría del ejercicio 2015 incluía una limitación al alcance), no resulta posible concluir de un modo objetivo sobre la corrección del registro contable de los ingresos descritos en los pasados ejercicios 2014 y 2013 y, por lo tanto, del gasto contable registrado con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016. No obstante, esta circunstancia no tiene efecto alguno en el patrimonio neto de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016.

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 13.2, la Sociedad ha registrado en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" un importe de 218 miles de euros (654 miles de euros durante el ejercicio anterior) que corresponden, según los Administradores, a la repercusión al Ayuntamiento de Vélez Málaga del exceso de gastos necesarios para la prestación de servicios por actividades específicas transferidas y encomiendas por parte del Ayuntamiento que, si bien no se encontraban consignados presupuestariamente, en opinión de los Administradores deben ser soportados por éste. A fecha del presente informe no hemos dispuesto de soporte documental adecuado de la naturaleza de dichos importes, ni hemos podido constatar que la Sociedad haya cursado una reclamación o liquidación al respecto al Ayuntamiento, por lo que no se ha dispuesto de evidencia de la aceptación por parte de éste de la repercusión de los importes descritos. En consecuencia, no nos resulta posible concluir de un modo objetivo sobre la naturaleza y cuantía de los conceptos descritos ni, por lo tanto, sobre la corrección del registro contable de los mismos.

Según se indica en la Nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar -que incluyen los importes mencionados en el anterior párrafo- y a pagar, por importe de 7.120 miles de euros y 9.226 miles de euros, respectivamente, y realiza transacciones significativas con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, así como con otros organismos dependientes de éste. Durante el transcurso de nuestro trabajo hemos recibido respuesta de confirmación de los saldos por parte del accionista único, en la que se indica un saldo a favor de la Sociedad de 1.136 miles de euros -así como un importe de 1.761 miles de euros que se encontraban pendientes de aprobación según se indica en la mencionada respuesta-, sin indicación de los saldos acreedores de la Sociedad. Teniendo en cuenta lo anterior, la respuesta refleja unos saldos deudores menores en 5.984 miles de euros a los importes recogidos en las cuentas anuales (Nota 18.2). A fecha de este informe no hemos podido obtener justificación documental que explique las diferencias mencionadas, ni confirmación de los saldos acreedores, o de una eventual compensación de saldos, incluyendo nuestro informe de auditoría del ejercicio 2015 una limitación al alcance de similares características, por lo que no podemos concluir sobre estos saldos y diferencias.

#### *Opinión con salvedades*

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en los párrafos 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 Servicios, Viviendas, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) 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.

#### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención respecto al contenido de la Nota 2.4 de la memoria adjunta, en la que se describe que a 31 de diciembre de 2016 la Sociedad presenta un patrimonio neto negativo, por importe de 578 miles de euros, encontrándose en consecuencia en causa legal de disolución (véase Nota 12). No obstante, en opinión de los administradores de la Sociedad, de la situación descrita no se derivará ninguna consecuencia negativa para la Sociedad, dado que estiman que se adoptarán por el Accionista Único las medidas que sean necesarias para restablecer el equilibrio patrimonial a través de la cesión gratuita a la Sociedad de determinadas parcelas destinadas a la construcción de viviendas. Por este motivo, las presentes cuentas anuales se formulan aplicando el principio de empresa en funcionamiento. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Asimismo, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 2.4 y 9.3, en las que se indica que, con independencia de la resolución o no de la situación patrimonial descrita en el párrafo anterior, la Sociedad se encontraba a fecha de formulación en una situación delicada de liquidez que está ralentizando el pago a proveedores, así como a las Administraciones Públicas. Esta situación, junto con otras cuestiones expuestas en las Notas, 2.4, 9.3 y 19.3, indica la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

## 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.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C nº S0692



Miguel García Pérez  
20 de junio de 2017



DELOITTE, S.L.

Año 2017 Nº 11/17/00459  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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