

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE FUENLABRADA, SAU.

CUENTAS ANUALES PYME AUDITADAS DEL EJERCICIO CERRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

- INFORME DE AUDITORÍA
- CUENTAS ANUALES de PYME contenido:
 - Balance de PYME al 31 de diciembre de 2020
 - Cuenta de Pérdidas y Ganancias de PYME cerrada a 31 de diciembre de 2020
 - Memoria PYME del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2020

INFORME DE AUDITORÍA

**DE LAS CUENTAS ANUALES
MODELO PYME EMITIDO POR UN
AUDITOR INDEPENDIENTE DE**

***INSTITUTO MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA DE
FUENLABRADA, S.A.U.***

**CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO CERRADO A**

31 DE DICIEMBRE DE 2020

INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES MODELO PYME EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE.

Al accionista único de la Sociedad **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE FUENLABRADA, S.A.U.**, el Excelentísimo Ayuntamiento de Fuenlabrada.

Opinión:

Hemos auditado las cuentas anuales de la Sociedad **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE FUENLABRADA, S.A.U.**, (La Sociedad) que comprenden el balance de PYME al 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias de PYME, y la memoria de PYME correspondiente al ejercicio terminado a 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 2020, así como de sus resultados 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 adjunta) 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 PYME* 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.



Párrafo de énfasis

Llamamos la atención respecto a, tal y como se indica en la nota 12 “Hechos posteriores” de la memoria adjunta, en la que los administradores hacen mención a la situación de crisis sanitaria y la pandemia a nivel mundial por el brote de coronavirus (COVID-19) y el estado de alarma declarado en España. Los administradores gestionando la actividad de la Empresa en este ambiente de incertidumbre han evaluado los diferentes riesgos en sus operaciones de la Sociedad y determinan que *“La sociedad no se verá afectada en su continuidad de esta, no se ha acogido a medidas laborales como ERTE, y no hay algún efecto significativo que pudiera afectar a estas cuentas anuales.”*. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

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.

El riesgo que hemos considerado más significativo para la sociedad y que el auditor viene obligado a dar una respuesta y evaluar su situación según lo establecido con la publicación de la Circular conjunta, de 22 de marzo de 2019, de la abogacía general del estado-dirección del servicio jurídico del estado y de la intervención general de la administración del estado sobre criterios para el cálculo del cómputo del requisito de actividad exigido por la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público en aquellas entidades que sean consideradas medios propios, señala los requisitos establecidos por la Ley de Contratos del Estado, como por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, especialmente en lo referente a que más del 80 por ciento de las actividades o el promedio del volumen global de negocios, los gastos soportados por los servicios prestados al poder adjudicador en relación con el total de los gastos.

El cumplimiento efectivo del requisito establecido deberá quedar reflejado en la Memoria integrante de las Cuentas Anuales del ente destinatario del encargo y, en consecuencia, ser objeto de verificación por el auditor de cuentas en la realización de la auditoría de dichas cuentas anuales.

Hemos constatado que la Sociedad informa en la nota 10.3 Medio propio Instrumental, dentro de la nota sobre Operaciones con partes vinculadas, de la Memoria:

“La Sociedad tiene la consideración de medio propio personificado respecto del Ayuntamiento de Fuenlabrada como poder adjudicador para la realización de cualesquiera trabajos o servicios comprendidos en su objeto social y ha realizado en el ejercicio 2020 el 100% de sus actividades en

los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador del que es medio propio instrumental."

Debido a su condición de medio propio, se podrá conferir a la sociedad encomiendas de gestión que serán de ejecución obligatoria para la misma en las actividades compatibles con su objeto social, la sociedad realizará estos encargos mayoritariamente por encima del 80% con sus propios medios.

La respuesta del auditor a este riesgo ha sido la de evaluar el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley de Contratos del Sector Público establecidos en el artículo 32 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, dando la siguiente respuesta para ello:

- a) Requisito de control o exigencia de que el poder adjudicador ejerza sobre el medio propio un control análogo al que ostenta sobre sus propios servicios.

Hemos comprobado que la totalidad de los Administradores de la Sociedad son miembros de la Corporación Municipal de Fuenlabrada, siendo el presidente y consejero delegado el Sr. Alcalde.

- b) Requisito de ejecución de la parte esencial de la actividad del medio propio en ejercicio de los cometidos conferidos por el poder adjudicador y que la ley configura por encima del 80%.

La sociedad los realiza para su accionista único. La cuantía de las subvenciones es fijada por la Corporación Municipal, en función de sus gastos de gestión y las ayudas encomendadas, la sociedad cuenta con suficientes medios personales y materiales para la ejecución de las actividades encargadas.

- c) Exclusión de la existencia de capital privado en el caso de medios propios que constituyan entidades de naturaleza jurídico-privada.

Nos hemos asegurado que la Sociedad tiene, desde su constitución, y hasta la actualidad tiene como único Socio al Excelentísimo Ayuntamiento de Fuenlabrada, sin capital privado.

- d) Requisito formal de reconocimiento expreso de dicha condición en los estatutos o normas de creación, previo cumplimiento de requerimientos relativos al concurso de la conformidad o autorización expresa del poder adjudicador y verificación por la entidad pública de que dependa el medio propio de la suficiencia de los medios personales y materiales.

- La sociedad, según consta en el artículo 2 de sus estatutos, *"Constituye su objeto Social, tanto la competencia municipal en materia de vivienda, conforme a las directrices generales dadas por el Ayuntamiento, como la realización de las operaciones necesarias para el completo desarrollo de cualquier actuación urbanística en el Término Municipal de Fuenlabrada, y concretamente la realización de los fines previstos en el Artículo 3º de Real Decreto 1189/1978 de 2 de Mayo."*

Si bien no menciona expresamente su condición de medio propio del Ayuntamiento, termino no usual a la fecha de la constitución de la sociedad, si menciona que actúa bajo las directrices de este.

- Hemos constatado que al menos un 80 por ciento de la totalidad de los servicios prestados por la sociedad los realiza para el poder adjudicador, su accionista único. La cuantía de la retribución de los servicios es fijada por la Corporación Municipal y la sociedad cuenta con suficientes medios personales y materiales para la ejecución de los servicios encargados.
- También hemos verificado el cumplimiento del indicador de la actividad y que no se ha subcontratado por un nivel superior al 50 por ciento.

Hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Propuesta de aplicación de resultados y “Acontecimientos destacables ocurridos en 2020”.

La otra información comprende la propuesta de aplicación del resultado mostrada en el punto 7.4 de la memoria, y la relación de los Acontecimientos destacables ocurridos en 2020, nota 11.3 de la memoria, correspondientes al ejercicio 2020, cuya formulación y preparación, respectivamente, es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas no cubre la otra información. Nuestra responsabilidad sobre la misma, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre su concordancia 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. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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 abreviadas.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales de PYMES 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 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 abreviadas, 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.

Madrid, a 22 de marzo de 2021



ETL SPAIN AUDIT
SERVICES, S.L.

2020 Núm. 01/20/20031

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

ETL SPAIN AUDIT SERVICES, S.L.
Nº R.O.A.C. S1208

Francisco Javier Rubio Hereza
Socio - Auditor R.O.A.C. Nº 5.190