

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén, S. A. U.

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de **Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén, S. A. U.**, que comprenden el balance 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 anual 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 **Sociedad Municipal de Vivienda de Jaén, S. A. U.**, 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 auditoria. Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con la normativa reguladora de la auditoria de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoria con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoria requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoria 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 auditoria 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 auditoria 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 auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

Fundamento de la opinión con salvedades

Las existencias reflejadas en el epígrafe *B).II. Existencias* del activo corriente del balance de situación por un valor de 22.088.846,75 euros no reflejan la disminución de su valor neto de realización y se encuentran registradas por su valor de coste en libros de la Sociedad, lo que supone un incumplimiento del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

Conforme dicho marco normativo, si se hubieran valorado las existencias al menor de los importes correspondientes entre su valor de coste en libros o valor neto de realización, hubiese sido necesario reducir el importe de las existencias reflejadas en el balance de situación en 1.715.151,56 euros con su consiguiente repercusión en la cuenta de pérdidas y ganancias como gasto por deterioro del ejercicio. Asimismo hubiese sido necesario la consiguiente reducción del importe registrado en el epígrafe A-3) *Subvenciones, donaciones y legados recibidos* del patrimonio neto del balance de situación por importe de 164.664,91 euros, con la consiguiente repercusión en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingreso traspasado al resultado del ejercicio. Así pues debido a los efectos anteriores el resultado neto del ejercicio sería de 1.934.961,27 euros de pérdidas, con su consiguiente minoración de los fondos propios de la Sociedad en dicho importe.

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 Municipal de Vivienda de Jaén, S. A. U.** al 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.

FORO AUDITORES, S. L.


Socio Auditor.
Manuel Molinero Muñoz
R.O.A.C. N° 17.050
C/ Virgen de la Capilla, nº 31 - 1º 23001 Jaén.



Jaén, 3 de junio de 2015