

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES DE PYMES

Al socio de la Sociedad **EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA CIUDAD DE TELDE, S.L.U. (FOMENTAS)**

Hemos sido nombrados para auditar las cuentas anuales adjuntas de la sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA CIUDAD DE TELDE, S.L.U. (FOMENTAS), que comprenden el balance de Pymes a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias de Pymes, el estado de cambios en el patrimonio neto de Pymes y la memoria Pymes correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

### Responsabilidad del consejo de Administración en relación con las cuentas anuales de Pymes

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales de Pymes adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA CIUDAD DE TELDE, S.L.U. (FOMENTAS), 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 de Pymes, libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales de Pymes adjuntas, basada en la realización de la 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.

### 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 VIVIENDA Y SUELO DE LA CIUDAD DE TELDE, S.L.U. (FOMENTAS), a 31 de diciembre de 2016, 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 y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Párrafos de énfasis

Llamamos la atención respecto a que las Cuentas Anuales de Pymes de la Sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA CIUDAD DE TELDE, S.L.U. (FOMENTAS), han sido preparadas atendiendo al Principio de Empresa en Funcionamiento, es decir, asumiendo la Sociedad la continuidad de sus operaciones y que podrá realizar los activos y liquidar los pasivos en el transcurso normal de la actividad. La sociedad fue declarada en Concurso Voluntario, con fecha 21 de noviembre de 2007. En fecha 15 de junio de 2009 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Las Palmas de Gran Canaria dicta resolución por convenio del Concurso Ordinario 32/2007. Según se indica en la nota 9 de la memoria de Pymes, existen deudas pendientes de liquidar a los acreedores subordinados por importe de 634.746, 99 euros, con vencimiento en los ejercicios 2018 y 2019. Dicha circunstancia es indicativa de incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para continuar su actividad. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 13 de la Memoria de PYMES, en la que se menciona que la Sociedad se encuentra incurso en litigios con las sociedades MAZOTTI, S.A. y GESTION DE COOPERATIVAS EUROPA, S.A.U, por impago de las cantidades adeudadas y discrepancia en la cuantía de las mismas. Con fecha 21 de enero de 2014, la Audiencia Provincial de Las Palmas inadmite el recurso de casación interpuesto, por lo que condena a

FOMENTAS al pago de 346.725,08 euros, más los intereses legales, a GESTION DE COOPERATIVAS EUROPA, S.A.U, no obstante, el crédito litigioso está suspendido por prejudicialidad penal. Los litigios anteriormente mencionados son causa de incertidumbre sobre el efecto que los mismos pudieran provocar sobre las Cuentas Anuales de PYMES adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 16 de la Memoria de PYMES, en la que se indica que la sociedad realiza la mayoría de sus actividades por prestación de servicios, fruto de las encomiendas de gestión concedidas por la entidad vinculada, M.I. Ayuntamiento de Telde. Durante el ejercicio, los ingresos por prestación de servicios directos a la entidad vinculada ascendieron a un 95,85 % del total de la cifra de negocios, evidenciando la gran concentración de los ingresos en el único socio/cliente vinculado, resaltamos la discreción con que las encomiendas les puedan ser asignadas o no, dependiendo de decisiones por parte del Gobierno del M.I. Ayuntamiento de Telde. El resto de la cifra de negocio se debe a la prestación de servicios de arrendamiento sobre los inmuebles construidos y otros en menor cuantía, tales como la emisión de certificados energéticos. Por lo anteriormente expuesto resaltamos la importancia de la voluntad del M.I. Ayuntamiento de Telde, en la continuidad de la empresa. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención respecto de la situación en la que se encuentra el sector de la construcción e inmobiliario, agravado por el de la economía en general, la cual ha limitado sustancialmente la capacidad de la Sociedad de generar recursos suficientes a corto plazo, por la promoción de inmuebles. Esta situación es indicativa de una incertidumbre, ya que constituye un factor mitigante a las dudas e incertidumbres sobre la capacidad de la entidad en la continuidad de tal actividad. El deterioro del mercado inmobiliario, que viene produciéndose durante varios ejercicios, la disminución de la demanda de viviendas, el exceso de oferta y las restricciones crediticias existentes, han afectado negativamente a las valoraciones de los activos inmobiliarios. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Francisco Mario Rivero Jiménez

22 de junio de 2017  
AUDITEL CANARIAS SLP  
Domicilio Social: c/ Cantonera, 15 1º A 35200 Telde  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S-1926

