

Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales

A los Accionistas de la sociedad EMPRESA MUNICIPAL ALMERIA XXI, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad EMPRESA MUNICIPAL ALMERIA XXI, S.A., que comprenden el Balance de Situación abreviado a 31 de diciembre de 2016, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado abreviado 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 ALMERIA XXI, 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 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.

Fundamento de la opinión con salvedades

La sociedad mantiene en inversiones inmobiliarias viviendas terminadas destinadas al alquiler por importe de 4.731.074,20€. Igualmente mantiene en existencias tanto viviendas terminadas por importe de 1.786.382€ como parcelas urbanizadas por importe de 3.044.272,31€. Al no disponer de tasaciones de los inmuebles descritos, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre el valor de mercado de las mismas a 31 de diciembre de 2016, ni determinar si el importe por el que figura registradas en las cuentas anuales de la sociedad EMPRESA MUNICIPAL ALMERIA XXI, S.A. debe ser ajustado.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los posibles 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 ALMERIA XXI, S.A. 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.

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.

En Almería a 14 de marzo de 2017

GRUPO DEAS FILCO
AUDITORES CONSULTORES, S.L.P

*(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S1556)*



Fdo. Jose Manuel Guijarro Calvo

Socio Auditor
N°ROAC 17.440

