

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Pyme emitido por
un auditor independiente

SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.U.
Cuentas Anuales Pyme correspondientes al ejercicio anual
acabado el 31 de diciembre de 2024

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES PYME EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista único de SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.U.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales pyme de Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.U., en adelante la Sociedad que comprenden el balance pyme a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias pyme, y la memoria pyme correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales pyme 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 2024, 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) 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 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 pyme 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.

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 pyme del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales pyme en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las inversiones inmobiliarias	
Descripción	Respuesta de auditoría
<p>Tal y como indica la nota 1 de la memoria adjunta, la actividad de la Sociedad consiste en la promoción de viviendas, para su posterior arrendamiento o enajenación, considerando los inmuebles como inversiones inmobiliarias cuando son objeto de arrendamiento operativo y como existencias cuando son objeto de venta. Asimismo, los inmuebles en proceso de construcción para su futuro uso como inversiones inmobiliarias se clasifican como tales (ver nota 9 de la memoria).</p> <p>La comprobación de la valoración de dichas inversiones que representan el 74,60% del activo ha sido considerada como uno de los aspectos más relevantes en nuestra auditoría.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obtención de un entendimiento de las políticas y procesos implantados por la Sociedad para el control, reconocimiento y registro de las inversiones realizadas. - Hemos llevado a cabo la revisión de acuerdos de cesión y escrituras de aportación y ampliaciones de capital. - Hemos obtenido y revisado la documentación soporte para el traspaso de las inversiones en curso a explotación. - Hemos verificado, las nuevas inversiones, mediante certificaciones de obra. - Hemos realizado un recálculo sobre la amortización registrada por la Sociedad, en base a la vida útil del activo. - Hemos revisado los desgloses incluidos en la memoria de la Sociedad requeridos por la normativa contable.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales pyme

Los administradores son los responsables de formular las cuentas anuales pyme 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 pyme libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales pyme, 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 empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores, tiene 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 pyme

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales pyme 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 pyme.

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 pyme 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 pyme, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales pyme 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 al mismo determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales pyme 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.

Gabriel Espín Martín
Inscrito en el R.O.A.C. n.º 24423

Málaga, a 9 de abril de 2025