



Ajuntament
de Sabadell

INTERVENCIÓ GENERAL

COMPTE GENERAL 2016

4.2. HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA

- 4.2.1. BALANÇ DE SITUACIÓ
 - 4.2.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS
 - 4.2.3. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET
 - 4.2.4. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU
 - 4.2.5. MEMÒRIA
 - ⇒ **4.2.6. INFORME D'AUDITORIA**
 - 4.2.7. INFORME D'INTERVENCIÓ
-

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A.

Informe d'Auditoria
a 31 de desembre de 2016

Protocol número: 6.644

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL



ÍNDEX:

	<u>Pàgina</u>
1.- Informe dels Auditors	3
2.- Comptes Anuals	6
3.- Informe de gestió	7



INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

A l'accionista únic de

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A.

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de la societat **Habitatges Municipals de Sabadell, S.A.**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2016, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de **Habitatges Municipals de Sabadell, S.A.** de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria amb la finalitat d'obtenir una seguretat raonable de que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. A l'efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, amb la finalitat de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió d'auditoria amb excepcions.

Fonament de l'opinió amb excepcions

Tal i com es detalla en la nota 14.2 de la memòria adjunta, la Societat basant-se en el informe jurídic d'expert independent de data 13 de març de 2002 que manifesta que "en cas de complir amb el pactat, **Habitatges Municipals de Sabadell, S.A.** no deu a l'INCASOL l'import dels préstecs hipotecaris d'habitatges venuts a tercers i únicament garanteix el pagament de l'import romanent després d'haver-se executat les accions judicials pertinents", no ha comptabilitzat en el balanç de situació, actius i passius per un import total de 3.426.178,90 euros a 31 de desembre de 2016 (4.308.355,33 euros al 2015).

A la data d'emissió d'aquest informe, l'INCASOL no s'ha manifestat en relació a aquesta interpretació dels contractes per part de la Societat, i en el seu certificat de data 8 de març de 2017 declara com exigible l'import total dels préstecs hipotecaris, incloent els dels habitatges venuts a tercers.

Opinió amb excepcions

En la nostra opinió, excepte pels possible efectes del fet descrit en el paràgraf de "Fonament de l'opinió amb excepcions" els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la societat **Habitatges Municipals de Sabadell, S.A.** a 31 de desembre de 2016, així com dels seus resultats i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en aquest.

Paràgraf d'èmfasi

Cal fer esment a que les existències i inversions immobiliàries de la Societat que corresponen en la seva totalitat a promocions immobiliàries, es troben valorades al seu cost de producció, havent efectuat la Societat els corresponents test de deteriorament. La realització d'aquestes existències, i en conseqüència, la capacitat de generació de recursos per fer front als passius contrets i als costos d'explotació, està subjecta a que l'evolució del mercat immobiliari permeti a la societat obtenir el suficient volum d'ingressos.

Per altra part, tal i com es detalla a la nota 20 de la memòria adjunta la societat té registrat a l'actiu no corrent com a "crèdits a empreses" a 31 de desembre de 2016, un total de 3.242.974,16 euros (3.201.878,20 euros al 2015), corresponents a un saldo deutor amb la Societat participada SBD Creixent, S.A., per la valoració de les indemnitzacions a pagar en relació a les expropiacions efectuades, relacionades amb la promoció de Ca N'Alzina consignades a l'acord marc de re finançament de deute de 15 de setembre de 2014. La recuperabilitat de l'esmentat saldo estarà subjecte a que l'evolució de l'activitat de SBD creixent, S.A. permeti generar els suficients volum d'ingressos per poder procedir a la devolució del deute al seu venciment.

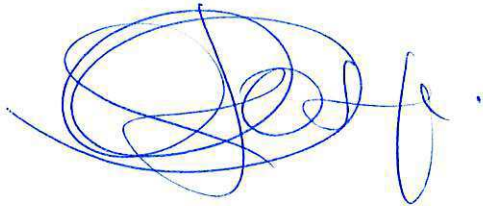
Aquestes qüestions no modifiquen la nostra opinió.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2016 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2016. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Faura-Casas Auditors-Consultors, S.L.
Nº ROAC S0206

Barcelona, 27 d'abril de 2017



Mª Josep Arasa Alegre

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

FAURA-CASAS,
Auditors
Consultors, S.L.
Any 2017 Núm. 20/17/07688
CÒPIA

.....
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional
.....



An independent member of

BKR
INTERNATIONAL

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A.

COMPTES ANUALS A 31 DE DESEMBRE DE 2016

