

**INFORME DE AUDITORIA  
DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DE  
SUELO Y VIVIENDA DE LUCENA S.A.  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA**

**REFERIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**Realizado por ECONLAB AUDITORIA, S.L.**

**MIEMBRO NUMERARIO DEL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES.**

**NUMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (R.O.A.C.)**

**Nº S-1909**

**Junio de 2022**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO  
POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los accionistas de Suelo y Vivienda de Lucena, S.A., atendiendo a su encargo:

**Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Suelo y Vivienda de Lucena, S.A., (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 3 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* 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 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.

Hechada el 14/07/2022 a las 11:41:30 am presentada a la Junta de Accionistas y Consejo de Administración de LUCENA, de esta ciudad, conforme al Art. 27.1 Ley 39/15 de 1 de Octubre

## 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. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las Cuentas Anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

## 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 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 libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, 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 tienen 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

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

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras **responsabilidades** en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas 4 y 5 como anexo 1 y **es** parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Córdoba, 14 de Junio de 2022.



**ECONLAB AUDITORIA, S.L.**  
Nº ROAC S-1909

Nº ROAC Auditor firmante: 17086

**Alfonso Marín Ospino**  
Socio. Auditor de Cuentas

Avenida Gran Capitán Nº 28,1º  
14001, Córdoba

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with 'ECONLAB' and a signature 'Alfonso Marín Ospino'.

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras **responsabilidades** respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

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, 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, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales 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 planificada 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 a los **administradores** de la entidad, **determinamos** los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and scribbles. On the left, there is a large, complex scribble. In the center, there are several distinct signatures, including one that appears to be 'F. F. F.' and another that looks like 'A. J. J.'. To the right, there is a signature that resembles 'A. J. J.' and another that is more stylized. The page number '5' is printed in the center of this section.