

**INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER L'INTERVENTOR
DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA**

A la Junta General de la
Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.

Opinió

La Intervenció General de l'Ajuntament de Terrassa, en ús de les competències atribuïdes per l'article 29.3.A) del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, pel que es regula el règim jurídic del control intern de les empreses del Sector Públic Local, ha auditat els comptes anuals del **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2021, el compte del resultat econòmic patrimonial, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

En la meva opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'Empresa, a 31 de desembre de 2022, així com dels seus resultats i dels 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, que s'identifica en la nota 2.1. de la memòria adjunta, i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

He dut a terme la meva auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent per al Sector Públic a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Soc independent de l'entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica i protecció de la independència, que són aplicables a la meva auditoria dels comptes anuals per al Sector Públic a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes de dit Sector Públic.

Considero que l'evidència d'auditoria que he obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la meva opinió.

Qüestions claus de l'auditoria

Les qüestions claus d'auditoria són aquelles que, segons el meu judici professional, han estat de major significativitat en la meva auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquestes qüestions han estat tractades en el context de la meva auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la meva opinió sobre aquests, i no expresso una opinió per separat sobre aquests riscos.

He determinat que les qüestions que es descriuen a continuació són les qüestions clau de l'auditoria que s'han de comunicar en el meu informe.

Qüestions clau

Procediments aplicats

Inversions immobiliàries (nota 7 de la memòria)

La societat té com a principal activitat el lloguer d'habitatges socials a la ciutat de Terrassa, registrant com inversions immobiliàries els béns destinats a aquestes activitats. Aquest béns estan valorats a cost minorats per les amortitzacions estimades en base a la seva vida útil i deterioraments estimats en base a l'anàlisi que es detalla a 4.3 de la memòria adjunta. Atenent a que el valor net d'aquest actius ascendeix a 31 de desembre de 2022 a 87.390 milers d'euros, han estat considerats com un aspecte clau de la meua auditoria.

Els meus procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, la comprensió dels sistemes de control intern i criteris d'imputació de costos establerts per la Direcció.

S'ha dissenyat proves als efectes de validar la correcta amortització comptable de conformitat amb el càlcul lineal estimat per la direcció en base a la vida útil estimada. Addicionalment, s'han realitzat per un mostra significativa, verificació de les altes registrades a l'exercici.

D'altra banda, s'han contrastat el valor en llibres de les inversions realitzades amb els registres auxiliars que formen l'inventari de béns de la societat.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament de l'informe de gestió de l'exercici 2022, la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat, i no forma part integrant dels comptes anuals.

La meua opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La meua responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat de d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes, així com avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2022 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Altres qüestions referides a l'abast de l'auditoria

La societat d'auditoria Faura Casas Auditors Consultors, S.L., en virtut del contracte subscrit amb l'ajuntament, ha efectuat el treball d'auditoria referit en l'apartat anterior. En aquest treball s'ha aplicat per part de la Intervenció de l'Ajuntament de Terrassa la Norma Tècnica sobre col·laboració amb auditors privats en la realització d'auditories públiques de 30 de desembre de 2020.

La Intervenció de l'Ajuntament de Terrassa ha elaborat el present informe sobre la base del treball realitzat per la societat d'auditoria Faura Casas Auditors Consultors, S.L.

Responsabilitats dels administradors en relació als comptes anuals

Els administradors son responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'Empresa, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'empresa a Espanya i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar l'Empresa o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els meus objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la meva opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic a Espanya, aplico el meu judici professional i mantinc una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifico i valoro els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyo i aplico procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtinc evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la meva opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtinc coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar 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'empresa.
- Avaluo si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel president del consorci.

- Concluc sobre si és adequada la utilització, per part del president del consorci, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-me en l'evidència d'auditoria obtinguda, concluc sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Empresa per continuar com a empresa en funcionament. Si concluc que existeix una incertesa material, es requereix que cridi l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressi una opinió modificada. Les meves conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del meu informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'empresa deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluo la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Em comunico amb els administradors en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiqui en el transcurs de l'auditoria.

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació al president del consorci, determino les que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

Juntament amb els treballs d'auditoria pública sobre els comptes anuals de l'Entitat corresponents a l'exercici 2022, s'inclou un informe sobre el compliment de la legalitat que li resulta d'aplicació, en aquest mateix exercici. Les conclusions que s'obtinguin de l'execució d'aquests treballs, que s'efectuaran amb posterioritat als de l'auditoria pública de comptes anuals, figuraran en l'informe específic corresponent.

AJUNTAMENT DE TERRASSA

Memoràndum definitiu de conclusions de
l'auditoria dels comptes anuals de l'exercici 2022 de la
SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE DE TERRASSA, S.A.U.

Protocol número: C-15.279

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL

MEMORÀNDUM DEFINITIU DE CONCLUSIONS OBTINGUDES DE L'EXECUCIÓ DELS TREBALLS D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

A la Intervenció de l'Ajuntament de Terrassa

Introducció

En virtut de l'establert a l'article 34.3 del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, que regula el règim jurídic del control intern en les entitats del sector públic local, Faura Casas Auditors Consultors S.L. ha col·laborat amb la Intervenció de l'Ajuntament de Terrassa en l'execució dels treballs d'auditoria dels comptes anuals de **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2022, el compte pèrdues i guany, l'estat de canvis en el patrimoni net i l'estat de fluxos de tresoreria i la memòria anual corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data.

Treballs realitzats

Hem dut a terme la col·laboració per l'execució dels treballs d'auditoria dels comptes anuals del **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.** corresponents a l'exercici anual acabat a 31 de desembre de 2022 de conformitat amb l'establert a l'efecte a les Normes Internacionals d'Auditoria adaptades al Sector Públic Espanyol (NIAS-ES-SP), aprovades, en data 25 d'octubre de 2019, per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat (BOE, 5 de novembre de 2019).

Qüestions claus de l'auditoria

Les qüestions claus en l'execució dels treballs d'auditoria són aquelles que, segons el nostre judici professional, han estat de major significativitat en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. En aquest sentit, les qüestions claus que han estat tractades en el context dels treballs d'auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt són:

- ✓ Valoració inversions immobiliàries

Conclusions

Dels resultats obtinguts de la col·laboració en l'execució dels treballs d'auditoria dels comptes anuals formulats pel Consell d'Administració de l'Entitat en data 28 de març de 2023, no es posen de manifest aspectes que, d'acord el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb el marc conceptual de la comptabilitat i les normes de reconeixement i valoració continguts en el mateix, puguin tenir una incidència significativa sobre la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.** a 31 de desembre de 2022, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

En base de la conclusió exposada, la proposta d'informe sobre els comptes anuals de **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.** a emetre per part de la Intervenció és el que s'inclou com annex al present memoràndum.

Barcelona, 20 d'abril de 2023

Faura-Casas, Auditors Consultors, S.L.

Pere Ruiz Espinós

-Soci-

An independent member of

BKR
INTERNACIONAL

ANNEX: PROPOSTA D'INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER L'INTERVENTOR DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA

A l'accionista únic de la

Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.

Opinió

La Intervenció General de l'Ajuntament de Terrassa, en ús de les competències atribuïdes per l'article 29.3.A) del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, pel que es regula el règim jurídic del control intern de les empreses del Sector Públic Local, ha auditat els comptes anuals del **Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.U.**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2022, el compte del resultat econòmic patrimonial, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

En la meva opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'Empresa, a 31 de desembre de 2022, així com dels seus resultats i dels 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, que s'identifica en la nota 2.1. de la memòria adjunta, i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

He dut a terme la meva auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent per al Sector Públic a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Soc independent de l'entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica i protecció de la independència, que són aplicables a la meva auditoria dels comptes anuals per al Sector Públic a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes de dit Sector Públic.

Considero que l'evidència d'auditoria que he obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la meva opinió.

Qüestions claus de l'auditoria

Les qüestions claus d'auditoria són aquelles que, segons el meu judici professional, han estat de major significativitat en la meva auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquestes qüestions han estat tractades en el context de la meva auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la meva opinió sobre aquests, i no expresso una opinió per separat sobre aquests riscos.

He determinat que les qüestions que es descriuen a continuació són les qüestions clau de l'auditoria que s'han de comunicar en el meu informe.

Qüestions clau

Procediments aplicats

Inversions immobiliàries (nota 7 de la memòria)

La societat té com a principal activitat el lloguer d'habitatges socials a la ciutat de Terrassa, registrant com inversions immobiliàries els béns destinats a aquestes activitats. Aquest béns estan valorats a cost minorats per les amortitzacions estimades en base a la seva vida útil i deterioraments estimats en base a l'anàlisi que es detalla a l'apartat 4.3 de la memòria adjunta. Atenent a que el valor net d'aquest actius ascendeix a 31 de desembre de 2022 a 87.390 milers d'euros, han estat considerats com un aspecte clau de la meva auditoria.

Els meus procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, la comprensió dels sistemes de control intern i criteris d'imputació de costos establerts per la Direcció.

S'ha dissenyat proves als efectes de validar la correcta amortització comptable de conformitat amb el càlcul lineal estimat per la direcció en base a la vida útil estimada. Addicionalment, s'han realitzat per un mostra significativa, verificació de les altes registrades a l'exercici.

D'altra banda, s'han contrastat el valor en llibres de les inversions realitzades amb els registres auxiliars que formen l'inventari de béns de la societat.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament de l'informe de gestió de l'exercici 2022, la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat, i no forma part integrant dels comptes anuals.

La meva opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La meva responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat de d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes, així com avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2022 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Altres qüestions referides a l'abast de l'auditoria

La societat d'auditoria Faura-Casas, Auditors Consultors, S.L. en virtut del contracte subscrit amb l'Ajuntament de Terrassa, a proposta de la Intervenció General de l'Ajuntament de Terrassa, ha efectuat el treball d'auditoria referit en l'apartat anterior. En aquest treball s'ha aplicat per part de la Intervenció General de l'Ajuntament de Terrassa la Norma Tècnica sobre col·laboració amb auditors privats en la realització d'auditories públiques de 30 de desembre de 2020.

La Intervenció de l'Ajuntament de Terrassa ha elaborat el present informe sobre la base del treball realitzat per la societat d'auditoria Faura Casas Auditors Consultors, S.L.

Responsabilitats dels administradors en relació als 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 l'Empresa, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'empresa a Espanya i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar l'Empresa o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els meus objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la meua opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic a Espanya, aplico el meu judici professional i mantinc una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifico i valoro els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyo i aplico procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtinc evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la meua opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtinc coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar 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'empresa.
- Avaluo si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.

- Concluc sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-me en l'evidència d'auditoria obtinguda, concluc sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Empresa per continuar com a empresa en funcionament. Si concluc que existeix una incertesa material, es requereix que cridi l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressi una opinió modificada. Les meves conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del meu informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'empresa deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluo la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconsegueixen expressar la imatge fidel.

Em comunico amb els administradors en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiqui en el transcurs de l'auditoria.

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació als administradors, determino les que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

Juntament amb els treballs d'auditoria pública sobre els comptes anuals de l'Entitat corresponents a l'exercici 2022, s'inclou un informe sobre el compliment de la legalitat que li resulta d'aplicació, en aquest mateix exercici. Les conclusions que s'obtinguin de l'execució d'aquests treballs, que s'efectuaran amb posterioritat als de l'auditoria pública de comptes anuals, figuraran en l'informe específic corresponent.

Firma de l'auditor i data de l'informe d'auditoria d'acord amb la normativa vigent.