

**LA PINASSA PROMOCIONS I  
SERVEIS MUNICIPALS, S.A.**

Informe d'auditoria a  
31 de desembre de 2020

Protocol número: A-7.618

An independent member of

**BKR**  
INTERNATIONAL



## INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

A l'Accionista Únic de  
**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A.**

### Opinió amb excepcions

Hem auditat els comptes anuals adjunts de **La Pinassa Promocions i Serveis Municipals, S.A.**, (la Societat) que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2020, el compte de pèrdues i guanys, i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels possibles efectes del fets descrits en la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions* del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2020, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

### Fonament de l'opinió amb excepcions

1. El passiu del balanç de situació incorpora una provisió per import de 84 mil euros (189 mil a l'exercici anterior) estimada per la societat d'acord amb els criteris detallats en el punt 12 de la memòria adjunta, per fer front a les despeses derivades de les garanties atorgades en la venda d'immobles realitzades en exercicis anteriors. No ens ha estat justificada l'existència d'obligacions legals o contractuals sobre aquestes garanties, motius pel qual no ens podem pronunciar sobre si aquesta provisió compleix amb els criteris de registre i reconeixement comptable que conté el marc conceptual de la comptabilitat, ni sobre el seu impacte en el resultat de l'exercici i el patrimoni net de l'entitat.
2. Tal i com es descriu a la nota 8 de la memòria adjunta, l'epígraf d'existències de l'actiu del balanç de situació adjunt incorpora un total de 1.782 milers d'euros (mateix import a l'exercici anterior) per uns terrenys propietat de la societat valorats a preu d'adquisició. Atenent a que no s'han realitzat taxacions pericials independents actualitzades, no disposem d'elements objectius per determinar si es podria donar l'existència de correccions en el seu valor.
3. D'acord amb allò que es descriu a la nota 5.1 de la memòria adjunta, l'Ajuntament de Premià de Dalt va atorgar a favor de la societat diverses concessions administratives d'ús privatiu i temporal sobre determinats solars de propietat municipal. Sobre els esmentats solars, la societat va construir en exercicis anteriors, uns immobles destinats a arrendament d'habitatges protegits, aparcaments i locals comercials que gestiona la societat, així com també un altre immoble que actualment utilitza l'Ajuntament com a seu de les dependències municipals.

Les concessions sobre els solars de propietat municipal no figuren valorades en l'actiu no corrent ni en el patrimoni net del balanç de situació adjunt si bé que el valor del cost de les construccions realitzades per la societat i utilitzades per l'Ajuntament es troba registrat a l'actiu no corrent del balanç per un valor net comptable a 31 de desembre de 2020 de 833 mil euros.



En no haver estat formalment documentats els termes en base als quals l'Ajuntament de Premià de Dalt utilitza aquest immoble, no disposem d'elements que ens permetin determinar l'adequació dels criteris aplicats per la societat per al registre comptable de les operacions vinculades a la concessió dels solars rebuts i a la construcció i posada a disposició de l'Ajuntament de l'esmentat immoble.

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent 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.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

#### **Aspectes més rellevants de l'auditoria**

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

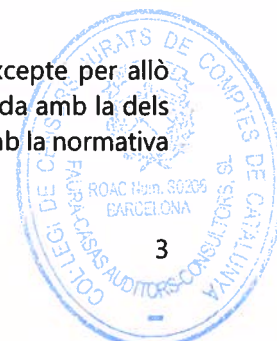
Excepte per les qüestions descrites en la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions*, hem determinat que no existeixen altres riscos més significatius considerats en l'auditoria que s'hagin de comunicar en el nostre informe.

#### **Altra informació: Informe de gestió**

L'altra informació comprèn l'informe de gestió de l'exercici 2020, la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat, i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra 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, excepte per allò descrit en el paràgraf següent, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2020 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.



Com es descriu a la secció Fonament de l'opinió amb excepcions, no hem pogut obtenir evidència d'auditoria suficient i adequada sobre les qüestions indicades en aquesta secció el que suposa unes limitacions a l'abast del nostre treball. En conseqüència, no hem pogut arribar a una conclusió sobre si hi ha una incorrecció material en l'informe de gestió en relació amb aquestes qüestions.

### **Responsabilitat 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 la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat 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 la Societat 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 nostres 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 nostra 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 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 vigent a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra 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.
- Obtenim 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'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.

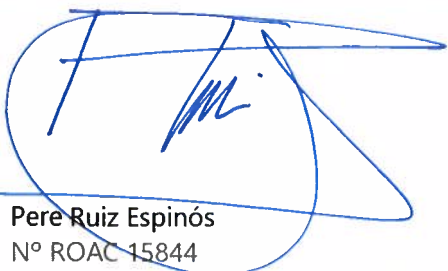
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, conclouem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si conclouem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem 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 expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem 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.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat 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 identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem els 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.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Barcelona, 22 d'abril de 2021  
**Faura-Casas, Auditors Consultors, S.L.**  
Nº ROAC S0206

  
Pere Ruiz Espinós  
Nº ROAC 15844

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

**FAURA-CASAS,**  
Auditors  
Consultors, S.L.  
2021 Núm. 20/21/08453

**IMPORT COL·LEGAL: 96,00 EUR**  
.....  
Informe d'auditoria de comptes subjecte  
a la normativa d'auditoria de comptes  
espanyola o internacional  
.....

An independent member of

**BKR**  
INTERNATIONAL

