

**INFORME ESPECIAL SOBRE REGULARIDAD CONTABLE DE ESTADOS
FINANCIEROS PYMES, CUMPLIMIENTO Y OPERATIVA EMITIDO POR
UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

SUELO Y VIVIENDA DE LORCA, S.A.

I. Objetivo del informe

Se emite el presente informe especial con las siguientes finalidades:

1. En cuanto a la auditoría de regularidad contable de estados financieros de la sociedad SUELO Y VIVIENDA DE LORCA, S.A., a fecha 31 de diciembre de 2022, se ha comprobado que los estados financieros de pymes adjuntos (ver Anexo I) reflejan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera y de los resultados correspondientes del ejercicio 2022, de conformidad con el marco de información financiera definido para el principio de empresa en funcionamiento.

Como consecuencia del acuerdo sobre la reactivación de la empresa, tomado por la Junta General de la sociedad celebrada el 30 de septiembre de 2021, dejó de aplicarse la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, para cuando resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en liquidación, y se aplica el marco conceptual del Real del Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y el resto de principios y normas vigentes en materia contable de las cuentas anuales de cerradas a partir de 2021.

2. En cuanto a la auditoría de cumplimiento y operativa, por un lado, tiene como objeto la verificación de que los actos, operaciones y procedimientos de gestión económica-financiera se han desarrollado de conformidad con las normas que les son de aplicación. Y, por otro lado, tiene por finalidad el examen sistemático y objetivo de las operaciones y procedimientos de la entidad con el objeto de proporcionar una valoración independiente de su racionalidad económico-financiera y su adecuación a los principios de la buena gestión.

Nuestro trabajo de revisión tuvo los siguientes objetivos:

- a) Verificar la razonabilidad de las cifras de los estados financieros adjuntos, que comprenden el balance pymes, la cuenta de pérdidas y ganancias pymes, y la memoria pymes de SUELO Y VIVIENDA DE LORCA, S.A. a 31 de diciembre de 2022.
- b) Analizar la situación económica y financiera de la compañía.
- c) Verificar el cumplimiento de la legislación aplicable a las operaciones realizadas por la entidad, analizando la racionalidad económico-financiero y la observancia de los principios de buena gestión.

II. Alcance del trabajo

Para llevar a cabo nuestra revisión de los estados financieros, obtuvimos información y adquirimos conocimiento de los procedimientos utilizados en la preparación de dichos

estados. Se hicieron las investigaciones con los responsables de los asuntos financieros y contables y, mediante procedimientos analíticos de revisión, se hicieron pruebas de los documentos y registros de contabilidad. El alcance de esta revisión es menor al que se practica a los estados financieros, conforme a normas de auditoría generalmente aceptadas.

De acuerdo con lo anterior realizamos la revisión de las diferentes cuentas del balance, de los libros de contabilidad y de otros aspectos legales relacionados con la información financiera.

Para analizar la situación económica y financiera de la compañía, estudiamos y comentamos la composición del activo, el patrimonio neto y pasivo de la sociedad, así como de la cuenta de pérdidas y ganancias, para lo cual, calculamos y analizamos los principales ratios e indicadores financieros.

Para la auditoría de cumplimiento y operativa se ha revisado y la ejecución del presupuesto, las contrataciones de personal y sus gastos y los expedientes de contratación celebrados por la entidad.

III. Resultado del trabajo

Conforme al resultado de nuestras pruebas de revisión contable, podemos determinar que la compañía presenta cifras razonables en sus estados financieros, en todos sus aspectos importantes, con fecha 31 de diciembre de 2022. En el apartado IV. *Razonabilidad de las cifras y contenido de los estados financieros* de este informe se mencionan, si las hubiere, las debilidades que afectan al patrimonio, la situación financiera y/o a los resultados de la entidad.

En el apartado V. *Situación económica y financiera* del presente informe presentamos un breve análisis de la composición del balance de la compañía y se presentan los principales indicadores financieros que nos permiten evidenciar la estructura financiera y sus variaciones en el ejercicio 2022.

Por último, en el apartado VI. *Cumplimiento de Legalidad y Operativa* de este informe, analizamos y revisamos el cumplimiento normativo de las áreas de contratación, de personal, presupuestaria y organizativa.

IV. Razonabilidad de las cifras y contenido de los estados financieros

No hemos identificado debilidades que afecten de forma significativa al patrimonio, la situación financiera y/o los resultados de la entidad, considerando razonables las cifras y el contenido de los estados financieros de la sociedad a fecha 31 de diciembre de 2022. Como debilidades no significativas encontradas, podemos señalar: la ausencia de un plan de negocios para un periodo temporal (5-10 años) que permita evidenciar la existencia de bases imponibles fiscales futuras suficientes para compensar los créditos fiscales contabilizados; que no se han actualizado a través del informe de un experto, las valoraciones de los inmuebles registrados como existencias que pudieran evidenciar si los deterioros contabilizados siguen existiendo o han de modificar su importe; que no existe un análisis del saldo contable de la caja por lo que recomendamos que se realice el mismo y que sirva de soporte como arqueo de caja; que el crédito fiscal generado en años anteriores, se

encuentra sobrevalorado en 22.500 €, por lo que se recomienda regularizarlo por dicho importe.

V. Situación económica y financiera

En cuanto a la situación e indicadores económicos y financieros hemos utilizado las cifras del ejercicio comparadas con las del inmediato anterior, realizando el siguiente análisis:

a. Composición de los estados financieros

Conforme a los registros contables presentados por la compañía con fecha 31 de diciembre de 2022, la estructura financiera de la compañía es la siguiente:

a.1 Balance de situación resumido a 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Rúbrica	2022	%	2021	%	Variación
ACTIVO					
A) ACTIVO NO CORRIENTE	216.271,23	8,73%	235.609,91	9,87%	-19.338,68
II. Inmovilizado material.	643,98	0,03%	0,00	0,00%	643,98
VI. Activos por impuesto diferido.	215.627,25	8,71%	235.609,91	9,87%	-19.982,66
B) ACTIVO CORRIENTE	2.259.021,38	91,27%	2.150.764,91	90,13%	108.256,47
II. Existencias	2.144.373,53	86,59%	2.144.373,53	89,86%	0,00
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.878,48	0,28%	3.198,42	0,13%	3.680,06
V. Inversiones financieras a corto plazo	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	107.769,37	4,35%	3.192,96	0,13%	104.576,41
TOTAL ACTIVO (A+B)	2.475.292,61	100,00%	2.386.374,82	100,00%	88.917,79

Aplicando un análisis horizontal de las rúbricas, en el Activo se han producido las siguientes variaciones en el ejercicio:

Se reconoció en 2021 en el Activo no corriente un activo por impuestos diferidos derivado del crédito fiscal originado por las bases imponibles fiscales negativas a compensar con beneficios de años futuros. Este crédito fiscal está supeditado a que la empresa, genere resultados positivos en los próximos años, en cuyo caso, este activo irá disminuyendo paulatinamente en la medida que se compensen las pérdidas fiscales. Sería conveniente la elaboración de un plan de negocios a 5 o 10 años que permita evaluar la posible existencia de ingresos fiscales futuros.

En cuanto al Activo corriente, en cifras netas ha experimentado un aumento de 108.256,47 euros. En concreto, gracias a los fondos aportados por el accionista único en subvenciones a la explotación, generando un remanente en tesorería para pagos en ejercicios siguientes.

Rúbrica	2022	%	2021	%	Variación
PATRIMONIO NETO Y PASIVO					
A) PATRIMONIO NETO	2.385.400,70	96,33%	2.325.452,71	97,45%	59.947,99
A-1) FONDOS PROPIOS	2.385.400,70	96,33%	2.325.452,71	97,45%	59.947,99
I. Capital	390.656,50	15,78%	390.656,50	16,37%	0,00
III. Reservas	1.999.939,27	80,76%	1.999.939,27	83,81%	0,00

Rúbrica	2022	%	2021	%	Variación
V. Resultados de ejercicios anteriores	-65.143,06	-2,63%	-255.386,19	-10,70%	190.243,13
VII. Resultado del ejercicio	59.947,99	2,42%	190.243,13	7,97%	-130.295,14
B) PASIVO NO CORRIENTE	60.000,00	2,42%	60.000,00	2,51%	0,00
II. Deudas a largo plazo	60.000,00	2,42%	60.000,00	2,51%	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	29.891,91	1,25%	922,11	0,04%	28.969,80
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	29.891,91	1,25%	922,11	0,04%	28.969,80
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	2.475.292,61	100,00%	2.386.374,82	100,00%	88.917,79

Siguiendo con el análisis horizontal de variaciones, en el Patrimonio Neto y el Pasivo, la rúbrica del Patrimonio neto en el 2022 experimentó un aumento que ha tenido su origen en el resultado del ejercicio por 59.947,99 euros. Se aprecia también la reducción de los resultados negativos de ejercicios anteriores como consecuencia de aplicación del resultado de año anterior de 190.243,13 euros.

Respecto de los pasivos, en el Pasivo no corriente, se ha mantenido igual al año anterior, y el Pasivo corriente, se ha aumentado en 28.969,80 euros como consecuencia de la deuda de la obra pendiente de pago iniciada a finales del ejercicio.

Además, el fondo de maniobra definido como la diferencia entre el activo corriente y pasivo corriente, ha aumentado para el ejercicio 2022, alcanzando los 2.229.129,47 euros. Además, el aumento coincide prácticamente con el valor de las existencias y del efectivo existente al cierre.

Como resumen de la situación patrimonial y financiera, se puede decir que la empresa aumentando levemente el activo.

a.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias resumida a 31 de diciembre de 2022 y 2021.

A continuación, presentamos el estado de resultados comparativo de los periodos de enero a diciembre de los años 2022 y 2021, en un análisis horizontal (de variaciones), comparando los dos ejercicios para cada concepto de la cuenta de pérdidas y ganancias:

PERDIDAS Y GANANCIAS	2022	%	2021	%	Variación
Rúbrica					
1. Importe neto de la cifra de negocios	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
4. Aprovisionamientos	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
5. Otros ingresos de explotación	182.400,00	304,26%	276.253,05	145,21%	-93.853,05
6. Gastos de personal.	-62.012,58	-103,44%	0,00	0,00%	-62.012,58
7. Otros gastos de explotación	-41.343,21	-68,97%	-20.979,11	-11,03%	-20.364,10
8. Amortización del inmovilizado.	-148,12	-0,25%	0,00	0,00%	-148,12
10. Exceso de provisiones	0,00	0,00%	557,96	0,29%	-557,96
13. Otros resultados	1.034,56	1,73%	-836,95	-0,44%	1.871,51
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+...+13)	79.930,65	133,33%	254.994,95	134,04%	-175.064,30
15. Gastos financieros	0,00	0,00%	-1.337,44	-0,70%	1.337,44
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)	0,00	0,00%	-1.337,44	-0,70%	1.337,44
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	79.930,65	133,33%	253.657,51	133,33%	-173.726,86
19. Impuestos sobre beneficios	-19.982,66	-33,33%	-63.414,38	-33,33%	43.431,72
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)	59.947,99	100,00%	190.243,13	100,00%	-130.295,14

Respecto del análisis de la cuenta de pérdidas y ganancias se aprecia que en el ejercicio 2022 no se han producido ingresos derivados de la actividad, aunque si ha recibido Otros ingresos de explotación que han consistido en los fondos aportados por el accionista único (subvenciones a la explotación) por importe de 182.400,00 euros, importe inferior al año anterior.

Como se ha mencionado anteriormente, la sociedad se reactivó, y en 2022 ha presentado gastos de personal que no contaba en ejercicios anteriores, y Otros gastos de explotación. la actividad.

Es de resaltar como la rúbrica de otros resultados pasado de ser negativa a positiva como consecuencia del cobro de una indemnización del seguro.

A pesar de todo, en el ejercicio 2022 la empresa se ha quedado por debajo de la actividad prevista en su presupuesto para este ejercicio.

El importe de las rúbricas Exceso de Provisiones, Otros resultados y Resultado financiero presentan importes no significativos, sin variaciones que comentar.

En este ejercicio el Impuesto sobre beneficios que es el que se devenga como consecuencia del resultado antes de impuestos, corregido por las diferencias permanentes que pudieran existir, al 25%. Debido que la empresa tiene reflejado el crédito fiscal comentado, se han aplicado a reducir el mismo en 19.982,66 euros, por lo que no va a suponer pago a la AEAT por este concepto.

Al ser los gastos del ejercicio (incluido el impuesto de sociedades) muy inferiores a los ingresos recibidos, el resultado del ejercicio del ejercicio 2022 es positivo en 59.947,99 euros, frente al beneficio del ejercicio 2021 que ascendieron a 190.243,13 euros.

b. Indicadores financieros

RATIO	DESCRIPCIÓN	2022	2021	% Variación
RENTABILIDAD				
Rentab.económica (bruta)	RAI / Total activo	3,23%	10,63%	-69,62%
Rentab.financiera(bruta)	RAI / Fondo Propios	2,51%	8,18%	-69,28%
EBITDA	Rtdo.antes de int., imptos., prov. y amortiz	80.078,77	254.436,99	-68,53%

En el presente ejercicio, la empresa presenta las ratios de rentabilidad positivos, aunque inferiores al ejercicio anterior. Es destacable que el origen de los flujos monetarios son las subvenciones de explotación recibidas, que están registradas en la rúbrica "Otros ingresos de explotación".

RATIO	DESCRIPCIÓN	2022	2021	% Variación
LIQUIDEZ				
Liquidez general	Act.corriente / Pasivo corriente	75,57	2.332,44	-96,76%
Liquidez inmediata (test ácido)	(I.Fin.Temp.+Tesorería)/(Acreedores c/p)	3,61	3,46	4,12%
Disponibilidad ordinaria	Disponibile / Exigible a corto plazo	3,61	3,46	4,12%

Las ratios de liquidez presentan valores similares al ejercicio anterior, a excepción de la liquidez general, que presenta una ratio positiva, aunque inferior al ejercicio anterior, porque el pasivo corriente era prácticamente inexistente.

RATIO	DESCRIPCIÓN	2022	2021	% Variación
SOLVENCIA Y ENDEUDAMIENTO				
Endeudamiento total	Exigible total / Recursos propios	0,04	0,03	43,84%
Endeudamiento a largo plazo	Deudas a largo plazo / Recursos propios)	2,52%	2,58%	-2,51%
Fondos propios / Permanentes	F.propios/(FP+Ing. a distr.+Prov RyG+Acreed l.p.)	1,05	1,12	-6,04%
Apalancamiento	Total Activo / Fondos propios	1,04	1,03	1,12%
Solvencia	Activo Real / Exigible total	27,54	39,17	-29,70%
Garantía activo (distancia a la quiebra)	Total Activo- Act.ficticio / Total Acreedores	82,81	2.587,95	-96,80%

Las cifras de las ratios de solvencia y endeudamiento muestran cifras prácticamente similares. El endeudamiento a corto plazo aumenta debido al aumento del saldo de los acreedores, lo que ha provocado que la solvencia se reduzca levemente. Así mismo, es destacable el valor que persiste en la ratio Garantía del activo (distancia a la quiebra).

RATIO	DESCRIPCIÓN	2022	2021	% Variación
EQUILIBRIO				
Fondo de Maniobra	Activo Corriente - Pasivo Corriente	2.229.129,47	2.149.842,80	3,69%
Capacidad de autofinanciación	Beneficios + Dot.Amortización y Provisiones	80.078,77	253.099,55	-68,36%
CASH-FLOW				
Cash-flow	Resultado ej. + Dot.amortiz. + Variac. Provisiones	60.096,11	189.685,17	-68,32%

Y la capacidad de autofinanciación y el cash-flow presenta valores positivos al igual que el año anterior pero bastante reducidos, principalmente porque el importe de transferencias de ayudas recibidas del accionista único es menor con respecto al ejercicio anterior.

Dado que la entidad no ha tenido ni compras ni ventas no incluimos en nuestro análisis las ratios e índices de productividad y rotaciones.

RATIO	DESCRIPCIÓN	2022	2021	% Variación
DE LA ACCIÓN				
Valor nominal	Capital Social / N° acciones	601,01	601,01	0,00%
Valor teórico	Neto Patrimonial / N° acciones	3.669,85	3.577,62	2,58%

El valor teórico de las acciones de la empresa ha aumentado en 92,23 euros por acción, lo que supone un 2,58% respecto del año anterior.

En resumen, de los indicadores financieros, se desprende que la entidad goza de buena salud económica y financiera y que cuenta con el apoyo financiero del socio único.

VI. Cumplimiento de Legalidad y Operativa

Los resultados de nuestro trabajo por áreas son los siguientes:

- Liquidación del presupuesto:

Para el ejercicio 2022 el consejo de administración de la entidad en reunión del 10 de marzo de 2022, formuló los presupuestos “ESTADO DE PREVISION DE GASTOS E INGRESOS” que se compone de un Estado de previsión de Pérdidas y Ganancias y un Presupuesto de capital debidamente totalizados, así como una memoria de los mismos.

En el acta del consejo de administración de fecha 11 de octubre de 2022, figura el análisis sobre el estado de ejecución del presupuesto, no coincidiendo los importes de referencia con los recogidos en cada uno de los estados del acta de 10 de marzo.

Se recomienda que el órgano de administración elabore un documento de seguimiento de cada uno de los estados presupuestarios de Gastos e Ingresos y de Capital, inicialmente aprobados, y que se analice en los consejos de administración, permitiendo valorar el cumplimiento del principio de eficiencia operativa de ejecución presupuestaria.

Asimismo, se recomienda a la sociedad establecer los procedimientos necesarios para la formulación y aprobación por la junta de socios de los presupuestos anuales de cada ejercicio, así como de los estados de ejecución y liquidación de los mismos, con la explicación de las desviaciones más significativas.

- En cuanto a los Gastos de Personal:

Se han re revisado la contratación del gerente como personal de alta dirección de acuerdo al RD 1382/1985, de 1 de agosto que regula la relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección, que se entiende es de aplicación según el artículo 1.dos del mismo, así como los gastos de personal del ejercicio, sin que hayan puesto de manifiesto deficiencias.

- En cuanto a los contratos celebrados por la sociedad:

Así mismo, hemos verificado el cumplimiento de la normativa de contratación por parte de la entidad en los contratos celebrados durante el ejercicio. De acuerdo con la información facilitada por la entidad, los contratos adjudicados por el ente auditado durante el ejercicio, detallados, por tipo de contrato y tipo de procedimiento de adjudicación, el número de expedientes e importe total adjudicado, se muestran en el siguiente cuadro:

Gastos de contratación del ejercicio

Tipo contrato	Procedimiento adjudicación	Número contratos	Importe adjudicación agregado (IVA excluido)
Obras	Abierto		
	Restringido		
	Negociado		
	Menor	1	20.375,00

Tipo contrato	Procedimiento adjudicación	Número contratos	Importe adjudicación agregado (IVA excluido)
Servicios	Abierto		
	Restringido		
	Negociado		
	Menor	1	854,55
Suministros	Abierto		
	Restringido		
	Negociado		
	Menor		

Como resultado de nuestro trabajo no se han puesto de manifiesto deficiencias significativas, excepto por:

- De la revisión de los libros y registros contables hemos observado los siguientes gastos registrados en contabilidad que no han sido incluidos en la relación de contratos menores facilitada:

Proveedor	Cuenta Contable	Concepto	Fecha	Importe
ACREEDORES VARIOS	629	S/ FRA CAFE BAR LOS CHOPOS	10-nov	15,60
AUDITECO SA	623	S/ FRA 5433 AUDITECO	21-abr	1.250,00
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	05-abr	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	05-may	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	06-jun	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	05-ago	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	05-sep	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	07-nov	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	05-dic	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	05-jul	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	07-feb	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	07-mar	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	11-mar	27,98
CDAD PROPIET EDIF ELIODORO PU	629	CDAD PROP ELIOD PUCHE	05-oct	27,98
CUALTIS SL	623	S/ FRA 56810 CUALTIS SL	01-abr	250,00
FABRICA NACIONAL DE MONEDA Y T	623	S/ FRA 9220265722 FNMT	01-jul	14,00
FERNANDEZ LUNA, ABELLAN, EDUAR	623	S/FRA 100 FDEZ LUNA ABELLA	11-may	67,00
GRAFISOL SL	629	S/ FRA 102 GRAFISOL	04-abr	427,65
LA VERDAD MULTIMEDIA S.A.	623	S/ FRACS408273 LA VERDAD	07-jul	241,56
LA VERDAD MULTIMEDIA S.A.	627	S/ FRA CS406462 LA VERDAD	01-mar	179,65
LORFIDES CB	623	S/ FRA 72200001-A LORFIDES	03-ene	664,92
LORFIDES CB	623	s/ FRA 748-A LORFIDES CB	04-abr	244,10
LORFIDES CB	623	S/ FRA 92200491-A LORFIDES	10-feb	159,11
LORTOURS S.L.	629	S/ FRA 469/22 LORTOURS	28-nov	308,91
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	N/ FRA 4709 MANUEL JODAR	25-sep	75,60
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 113 MANUEL JODAR AS	25-ene	307,00
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 1247 MANUEL JODAR A	25-mar	307,00
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 1784 MJODAR ASESORE	25-abr	357,00
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 2168 MJODAR ASSORES	25-abr	75,60
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 2300 MJODAR ASESORE	25-may	492,00

Proveedor	Cuenta Contable	Concepto	Fecha	Importe
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 2940 MJODAR ASESORE	25-jun	75,60
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 3752 MANUEL JODAR A	25-jul	75,60
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 4277 MANUEL JODAR A	25-ago	75,60
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 4394 MJODAR ASESORE	23-sep	1.400,00
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 4499 MANUEL JODAR A	26-sep	1.228,00
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 5278 MANUEL JODAR	25-oct	75,60
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 5497 MANUEL JODAR A	25-nov	307,00
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 5631 25/12/2021	01-jul	290,00
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 5705 M JODAR ASESOR	25-nov	75,60
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 5933 MJODAR ASESORE	25-dic	307,00
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 6139 MJODAR ASESORE	25-dic	75,60
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA 783 MANUEL JODAR AS	25-feb	307,00
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/ FRA MANUEL JODAR ASESOR	26-oct	307,00
MANUEL JODAR ASESORES SL	623	S/FRA 2496 MJODAR ASESORES	25-may	75,60
MATEOFIC SL	629	S/ FRA 181/22 MATEOFIC INF	01-dic	45,00
MATEOFIC SL	629	S/ FRA 2022/126 MATEOFIC	30-jul	45,00
MATEOFIC SL	629	S/ FRA 2022/36 MATEOFIC	01-jul	75,00
NH HOTELES ESPAÑA SL	629	S/ FRA 4091257077 NH HOTLE	10-nov	21,82
TERUEL MARTINEZ JESUS	217	S/ FRA 427 IPHONE 13 MINI	04-mar	792,10
TERUEL MARTINEZ JESUS	629	S/ FRA 1215 JESUS TERUEL M	30-jul	71,90
TERUEL MARTINEZ JESUS	629	S/ FRA 393 TERUEL MTNEZ JE	04-mar	44,30
TERUEL MARTINEZ JESUS	629	S/ FRA 606 MATEOFIC	18-abr	215,35
TERUEL MARTINEZ JESUS	629	S/ FRA 734 MATEOFIC	05-may	71,90
TERUEL MARTINEZ JESUS	629	S/FRA 1802 TERUEL MTNEZ JE	05-dic	37,26

TOTAL 11.867,29

- En el expediente de contratación menor de obra 1/2022 “Colector saneamiento urbanización Las Terreras”, en el expediente no figuran los motivos por los que no se ha elegido la oferta más ventajosa económicamente.

A la vista de las deficiencias observadas se efectúan las siguientes recomendaciones:

- De la revisión de los libros y registros contables hemos detectado que existen gastos registrados en la contabilidad de la entidad que no han sido incluidos en la relación de contratos que nos ha sido facilitada. Se recomienda que de cada gasto se realice un expediente de contratación.
- En el caso de los contratos menores, cuando el presupuesto elegido no sea el de menor precio, debería incluirse en el expediente los motivos que justifican dicha elección.

VII. Conclusión sobre los estados financieros

Concluimos que, (1) los estados financieros del ejercicio 2022 expresan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de la sociedad SUELO Y VIVIENDA DE LORCA, S.A. a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco de información financiera de empresa en funcionamiento; (2) del análisis de la situación económica y financiera, se desprende que la sociedad tiene capacidad financiera



suficiente para mantener sus activos y hacer frente a los pasivos corrientes y no corrientes, y (3) excepto por lo señalado en el apartado VI. respecto al presupuesto de explotación y capital, no se han detectado deficiencias significativas en materia de operativa y de cumplimiento normativo y operativa.

AUDITECO, S.L.
Nº Inscripción ROAC: S0886

Francisco A. Mateos Ruiz
(Nº de inscripción en el R.O.A.C. 04220)

Murcia, 19 de abril de 2023.