

COOPERATIVA OBRERA  
DE VIVIENDAS, S.C.C.L.  
INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS  
ABREUJATS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT  
EXERCICI 2023  
Maig 2024

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

Als socis de Cooperativa Obrera de Viviendas, S.C.C.L., per encàrrec del Consell Rector:

### Opinió

Hem auditat els comptes anuals abreujats de COOPERATIVA OBRERA DE VIVIENDAS, S.C.C.L. (la Cooperativa), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2023, el compte de pèrdues i guanys, la memòria i l'estat total de canvis en el patrimoni net, tots ells abreujats, corresponents a l'exercici tancat en aquesta data.

En la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, a tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Cooperativa a 31 de desembre de 2023, així com dels seus resultat, tots ells abreujats corresponents a l'exercici anual tancat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta de l'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

### Fonaments de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigents a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant a la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació a l'auditoria dels comptes anuals abreujats del nostre informe*.

Som independents de la Cooperativa de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats a Espanya segons l'exigit per 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 han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb l'establert a la citada normativa reguladora, hagin afectat a 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 la nostra opinió.

### 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 a la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual. Aquests riscos han sigut tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats en el seu conjunt, i a la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

L'auditor considera que no existeix cap risc significatiu que hagi de ser comunicat en aquest informe.

### Responsabilitat del Consell Rector en relació amb els comptes anuals abreujats

El Consell Rector es responsable de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de manera que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Cooperativa, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació dels comptes anuals abreujats lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

A la preparació dels comptes anuals abreujats, el Consell Rector es responsable de la valoració de la capacitat de la Cooperativa per continuar com empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb la situació d'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament, excepte si el Consell Rector té intenció de liquidar la Cooperativa o de cessar les seves operacions, o bé perquè no existeix una altre alternativa realista.

### Responsabilitat de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a 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 existeix. Les incorreccions poden ser degudes a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals abreujats.

Com a part de l'auditoria de conformitat amb la normativa reguladora d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantindrem una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals abreujats, deguda a 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 deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material deguda a 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 l'auditoria per tal 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 la Cooperativa.
- Avaluem si les polítiques comptables aplicades són adequades així com la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada per el Consell Rector.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part del Consell Rector, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Cooperativa per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que hi ha una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals abreujats 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, els fets o condicions futurs poden ser la causa que la Cooperativa deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals abreujats, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i fets subjacents d'una manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb el Consell Rector de la Cooperativa en relació amb, entre d'altres qüestions, l'abast i el moment de la realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com de qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han sigut objecte de comunicació al Consell Rector de la Cooperativa, determinem els que han sigut de major rellevància a l'auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

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

Terrassa, 7 de maig de 2024

ADN Gafisa Barcelona Auditors, S.L.P.

(Inscrita al Registre Oficial d'Auditors de Comptes amb el nº S-1712)

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

PER INCORPORAR AL PROTOCOL

ADN GAFISA BARCELONA  
AUDITORS, SLP

2024 Núm.20/24/04153

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

Agustí Mañosa Moncunill  
(Inscrit en el Registre Oficial d'Auditors de Comptes amb el nº21610)

