



Negociado

**INTERVENCION**

**Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento

INT18I02UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

## **INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (Versión publicación)**

### **1.- INTRODUCCION**

El Control Financiero es una modalidad del control interno en el Sector Público local. Se encuentra regulado en el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el Título III del Real Decreto 424/2017 de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno de las entidades del Sector Público Local, y por las instrucciones emitidas por la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE).

Tiene por objeto comprobar de forma continua, que el funcionamiento de la actividad económica-financiera del sector público local se ajusta al ordenamiento jurídico y a los principios generales de la buena gestión financiera, con el fin último de mejorar la gestión en su aspecto económico, financiero, patrimonial, presupuestario, contable, organizativo y procedimental.

El artículo 213 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, permite la auditoría de cuentas como forma de ejercicio de Control Financiero. Asimismo, el artículo 220 de la citada ley, establece que las sociedades mercantiles dependientes de la entidad local, se encuentran dentro del ámbito de aplicación y finalidad del control financiero, que se realizará por procedimientos de auditoría, de acuerdo con las normas de auditoría del sector público.

Respecto de la Auditoría Pública engloba las siguientes modalidades:

- La auditoria de cuentas tendrá por objeto la verificación relativa a si las cuentas anuales representan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la entidad y, en su caso, la ejecución del presupuesto de acuerdo con las normas y principios contables y presupuestarios que le son de aplicación y contienen la información necesaria para su interpretación y comprensión adecuada.
- La auditoria de cumplimiento y la auditoria operativa se ejercerán sobre las entidades del Sector Público local no sometidas a control permanente, con el fin último de mejorar la gestión en su aspecto económico, financiero, patrimonial, presupuestario, contable, organizativo y procedimental.
- La auditoria de cumplimiento tendrá por objeto la verificación de que los actos, operaciones y procedimientos de gestión económica financiera se han desarrollado de conformidad con las normas que le son de aplicación.



Negociado

**INTERVENCION**

Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)

Documento

INT18I02UT

Expediente

AYT/5309/2023

- La auditoría operativa tendrá como objeto el examen sistemático y objetivo de las operaciones y procedimientos de una organización, un programa, actividad o función pública, con el objeto de proporcionar un valor independiente de su racionalidad económico financiera y su adecuación a los principios de buena gestión, a fin de detectar sus posibles deficiencias y proponer las recomendaciones oportunas en orden a la corrección de aquellas, incluyendo auditorías de economía y eficiencia, auditorías de programas y auditorías de sistemas y procedimientos.
- La auditoría de economía y eficiencia trata de determinar si la entidad está adquiriendo, manteniendo y empleando recursos tales como personas, propiedades, instalaciones, etc., de forma económica y eficiente; las causas de ineficiencia, si las hubiera, y de las prácticas antieconómicas, así como si la entidad está cumpliendo las leyes y demás normas sobre economía y eficiencia.
- La auditoría de programas determinará en qué medida se alcanzan los resultados u objetivos establecidos por los legisladores o por los órganos que autorizan los programas; la eficacia de organizaciones, programas, actividades o funciones y si la entidad ha cumplido las leyes y demás normas en aquellos aspectos relevantes para el programa.
- Las auditorías de sistemas y procedimientos determinarán: el procedimiento administrativo utilizado en la realidad por el órgano gestor en el desarrollo de sus competencias para conseguir la finalidad perseguida; las causas de la ineficiencia, si las hubiere, y si éstas son debidas a los procedimientos utilizados o a una deficiente organización de los recursos disponibles; si el órgano gestor está actuando de acuerdo con las normas, principios y directrices vigentes y en particular con los principios generales de la buena gestión financiera.

## 2.- CONSIDERACIONES GENERALES

- **ENTIDAD.-** Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. (CIF A-33481797).
- **TIPO DE ENTE.-** Sociedad mercantil integrada en el Sector Público del Ayuntamiento de Avilés.
- **CREACIÓN.-**
  1. Por acuerdo del Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 19 de mayo de 1994 se adoptó el acuerdo de constituir una Sociedad Mixta de Rehabilitación Urbana, denominada "Rehabilitaciones Urbanas, S.A." (RUASA), como forma de gestión indirecta, que se configuraba, desde el punto de vista de su naturaleza jurídica como una Sociedad Urbanística de Gestión, de conformidad con la Ley 7/85, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL); el Texto Refundido de las



Negociado

**INTERVENCION**

**Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento

INT18I02UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril; el Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, y el RD 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2. Por acuerdo del Pleno Municipal en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 1997 se acuerda atribuir a Rehabilitaciones Urbanas de Avilés, S.A., la gestión y explotación del servicio de aparcamiento subterráneo de la Plaza de España, con las correspondientes y previas obras de construcción del mismo, incluyendo el cambio de servicio de dicha plaza, así como la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de la calle de Cuba o Bancobao.
3. El Pleno del Ayuntamiento de Avilés en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2008, adoptó el acuerdo de iniciar los trámites para adaptar la entidad mercantil RUASA a la regulación contenida en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) relativa a los medios propios o instrumentales, así como a la demás legislación que le sea de aplicación, con el fin de hacerla medio propio del Ayuntamiento de Avilés y poder cumplir con el objeto social para el que fue creada.
4. El 21 de mayo de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Avilés acordó modificar los Estatutos de la entidad RUASA, convirtiendo la Sociedad en un medio propio del Ayuntamiento produciéndose en consecuencia un cambio de gestión indirecta del servicio a una gestión directa del mismo mediante una sociedad mercantil local, íntegramente titularidad del Ayuntamiento de Avilés. Dicho acuerdo explicita que todo el capital social de RUASA es de titularidad pública, por lo que se dan los presupuestos necesarios para su consideración como medio propio de conformidad con la normativa vigente en ese momento.
5. El 9 de noviembre de 2017 se publica en el BOE Nº 272 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la cual entró en vigor el 9 de marzo de 2018.
6. Por acuerdo plenario 97/2020, de 18 de septiembre, se acuerda considerar a Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. como medio propio del Ayuntamiento, dado que cumple con los requisitos establecidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, modificándose sus estatutos en los Arts. 1 y 23.

- **NORMATIVA REGULADORA.-** La sociedad se registrará básicamente por la siguiente normativa:

- Estatutos de la sociedad.



Negociado

## INTERVENCION

Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)

Documento

INT18I02UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

- Real Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Ley de Contratos del Sector Público.
- Ley de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

- **OBJETO SOCIAL.-** Constituye el objeto de la sociedad:

1. El estudio, desarrollo, gestión, promoción y ejecución del planeamiento urbanístico y de cualquiera de los contenidos de la actividad urbanística del Ayuntamiento de Avilés y que no impliquen el ejercicio de autoridad, en los más amplios términos que autorice la legislación urbanística.
2. La elaboración de programas de edificación forzosa y la promoción, construcción, rehabilitación, reforma y mantenimiento de edificios, tanto libres como sujetos a algún régimen de protección oficial, y bien sea por propia iniciativa como en calidad de agente edificador o rehabilitador en los términos de la legislación urbanística.
3. El fomento, promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, la realización de programas de conservación o mejora medioambiental, la ejecución de equipamientos públicos o de otras instalaciones de utilidad pública o interés social sobre bienes y derechos de los patrimonios públicos del suelo que pudieran adjudicarse a título oneroso o cederse gratuitamente al Ayuntamiento de Avilés y las demás Administraciones públicas urbanísticas.
4. La promoción y construcción de edificios de viviendas y locales comerciales, aparcamientos subterráneos o en altura, mercados, galerías comerciales, polígonos y naves industriales, y cualesquiera otras dotaciones, infraestructuras o instalaciones y, en su caso, su explotación mediante su venta, en todo o en división horizontal, mediante su arrendamiento o por cualquier otro negocio jurídico lícito.
5. La confección de estudios, programas o proyectos urbanísticos, arquitectónicos o constructivos, así como el asesoramiento en dichas áreas y la prestación de servicios de gestión para su ejecución y desarrollo.
6. La gestión y administración de expropiaciones, edificios y demás inmuebles o derechos reales sean de propiedad única o en régimen de mancomunidad o de división horizontal.
7. La realización de actividades o servicios de competencia municipal relacionados con el objeto anterior.

- **ÓRGANOS RECTORES.-** Los órganos de la Sociedad son:

- La Junta General de accionistas, que representa al órgano de formación y expresión de la voluntad social, y que será presidida por el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Avilés.



Negociado

**INTERVENCION**

**Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento

INT18102UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

- El Consejo de Administración que es el órgano encargado de la dirección, gestión, administración y representación de la sociedad. El Alcalde de Avilés será el Presidente del Consejo de Administración o persona en quien delegue entre los mismos del mismo que sean concejales del Ayuntamiento de Avilés.  
El Consejo estará formado por un número de consejeros no inferior a cinco ni superior a siete incluido el Sr. Alcalde-Presidente. La determinación del número de consejeros corresponderá a la Junta General de accionistas.  
La mitad más uno de los miembros del Consejo de Administración serán concejales del Ayuntamiento de Avilés designados por la Junta General. El Consejo de Administración elegirá entre los consejeros al Vicepresidente del Consejo de Administración. Asimismo designará al Secretario, que podrá ser o no consejero, y en este último caso no tendrá derecho a voto.
- Gerente de la Sociedad, designado por el Consejo de Administración, que tendrá la consideración de Apoderado y podrá ser removido o reelegido por el Consejo de Administración.  
El Gerente participará con voz, pero sin voto, en las reuniones del Consejo de Administración.  
Le corresponderán las facultades necesarias para la debida ejecución de los acuerdos de la Junta General y del Consejo de Administración, así como aquellas otras que los citados órganos de gobierno le encomienden con poderes para tal fin.
- **CONTROL.-** La Sociedad Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. está sometida a los procedimientos de control de Auditoría Pública, comprensiva de la auditoría de cuentas, la auditoría operativa y la auditoría de cumplimiento.

### 3.-OBJETO Y ALCANCE

Por aplicación del Plan Anual Financiero para el año 2023, del que se dio cuenta al Pleno en sesión celebrada el 21 de abril de 2023, se determinó la realización de una auditoría pública, que comprenderá la auditoría de cuentas anuales y la auditoría operativa y de cumplimiento de la legalidad a la entidad Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U., en relación con la actividad económica realizada en el ejercicio 2022.

Las auditorías operativas incluyen las auditorías de economía y eficiencia, las auditorías de programas y las auditorías de sistemas y procedimientos. Se analizan los siguientes cometidos:

- a) Evaluación de los sistemas de control interno con respecto a procedimientos contables, administrativos, de organización y autorización, ejecución y control de las operaciones.



Negociado

**INTERVENCION**

**Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento

INT18102UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

- b) Cumplimiento del presupuesto estimativo, programa anual y análisis de las desviaciones.
- c) Adecuación de los gastos a los fines estatutarios de la sociedad.

La auditoria de cumplimiento de legalidad de la entidad que se audita, está orientada a verificar si los actos, operaciones y procedimientos de la gestión se han desarrollado de conformidad con las normas, disposiciones y directrices que le son de aplicación. Se podrá especial atención en la evaluación de los siguientes contenidos:

- a) Análisis de los procedimientos de contratación.
- b) Verificación de que los gastos de personal se ajustan al contenido del convenio colectivo y a la normativa vigente.
- c) Comprobación del cumplimiento de las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- d) Análisis de los contratos de relevo en los supuestos de jubilación parcial.

## 4.- RESULTADOS DEL TRABAJO

### 4.1. Adecuación de los gastos e ingresos a los fines estatutarios de la fundación.

Para comprobar la adecuación de los gastos e ingresos de la sociedad a sus fines estatutarios, se ha efectuado un muestreo del extracto de las cuentas, que se acompaña como Anexo a este Informe.

Los gastos e ingresos se adecuan estrictamente a los fines estatutarios, sin que se haya detectado ninguna incidencia en el muestreo efectuado.

### 4.2. Adecuación de los gastos e ingresos a los presupuestos y programas de actuación aprobados.

El Plan previsional para el ejercicio 2022, así como los programas de actuaciones, inversiones y financiación, fueron aprobados por el Consejo de Administración de Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U., en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2021, que se acompaña como Anexo a este Informe.

# Ayuntamiento de Avilés



Negociado  
**INTERVENCION**  
Asunto: **INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento  
INT18I02UT

Expediente  
AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 70OXT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 70OXT8] »  
023Y3B2K6E446I70OXT8

Las actuaciones que se van a llevar a cabo en el ejercicio 2022, de acuerdo con el Programa anual de Actuación, Inversiones y Financiación son las siguientes:

- Mantenimiento de las instalaciones de los distintos aparcamientos que explota la sociedad.
- Mantenimiento del parque de edificios y viviendas en alquiler.
- Actuaciones que el Ayuntamiento de Avilés estime oportuno encargar y que a la fecha de redacción de este documento no están concretadas. Todas ellas tendrán aprobada la correspondiente partida presupuestaria.

La financiación de estas actuaciones se llevará a cabo mediante fondos propios y ajenos.

En el apartado 4.9 de este Informe se analiza la ejecución del plan previsional aprobado y de las principales desviaciones registradas.

### 4.3. Adecuación de la contratación de bienes y servicios a la normativa de aplicación y específicamente a lo que se establezca en las instrucciones internas de contratación.

	OBJETO	PRECIO ADJUDICACION	FECHA ADJ	NIF	NOMBRE ADJUDICATARIO
Servicios	Suministro, instalación de switch por avería aparcamiento Plz. España	1.197,90 €	15/09/2022	B33664210	Abnet Sistemas, S.L.
Servicios	Sustitución de transformador de switch aparcamiento Plz. España	79,86 €	27/09/2022	B33664210	Abnet Sistemas, S.L.
Servicios	Reparación equipo de climatización aparcamiento Plz. España	204,49 €	11/08/2022	B33039561	Aircontec, S.L.
Servicios	Inspección periódica reglamentaria BT edificio Ferrería 15	562,65 €	18/07/2022	B16923104	Applus Organismo de Control, S.L.U.
Servicios	Reparación de cargas y zócalos local Gutiérrez Herrero, 2	193,60 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Reparación cisterna vivienda Colón 53	181,50 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Ajuste resbalón vivienda Colón 53	60,50 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Reparación de gotera aparcamiento Calle Cuba	217,80 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Suministro y colocación de tapa de sanitario WC aparcamiento Plz. España	145,20 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Fijado de tapa de sumidero WC aparcamiento Plz. España	36,30 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Reparación de grifo por fugas WC aparcamiento Plz. España	193,60 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Sustitución y colocación manilla puerta aparcamiento Plz. España	121,00 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Reposición de esquinera de balconera vencida	217,80 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Reparación de puerta de armario oficinas Calle del Sol, 2	36,30 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Suministro y colocación de cerradura cajonera oficinas Calle del Sol, 2	36,30 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Traslado de ficheros de oficina a almacenes RUASA	36,30 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Limpieza de solar Grandiella	605,00 €	18/07/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Afianzamiento fachada edificio Jovellanos 5 y 7	6.509,80 €	04/08/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Sustitución de manillas de puerta salida emergencia aparcamiento Calle Cuba	181,50 €	18/08/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Apertura de puerta de armario bloqueada oficinas Calle del Sol, 2	36,30 €	19/08/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Reparación de goteras cubierta edificio C/ Pelayo, 37	459,80 €	19/08/2022	1*****7H	C.F.E.
Suministros	Suministro y colocación de carteles informativos aparcamiento La Exposición	459,80 €	19/08/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Reposición y colocación de gresites accesos aparcamiento La Exposición	145,20 €	19/08/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Pintado de de laterales escaleras accesos aparcamiento La Exposición	484,00 €	19/08/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Desatasco de urinarios y cambio de sifones aparcamiento La Exposición	181,50 €	19/08/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Cambio por desgaste y uso de cerradura WC aparcamiento La Exposición	181,50 €	29/08/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Cambio de sifón de desague de lavabo aparcamiento La Exposición	157,30 €	29/08/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Sustitución de urinario de WC aparcamiento Plaza de España	726,00 €	12/09/2022	1*****7H	C.F.E.
Servicios	Desatasco de urinario de WC aparcamiento Plaza de España	96,80 €	12/09/2022	1*****7H	C.F.E.

# Ayuntamiento de Avilés



Negociado

## INTERVENCIÓN

Asunto: **INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento

INT18I02UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

Servicios	Reparación de fuga de agua en tubería sótano 3º aparcamiento Plz. España	108,90 €	26/09/2022	1*****7H	C.F.E.
Suministros	Suministro de rollos de papel térmico aparcamiento Plz. España	84,70 €	30/09/2022	B74016932	Clarín Librería y Papelería
Suministros	Talonario de recibí aparcamiento La Exposición	43,56 €	30/09/2022	7*****5E	L.A.C.S.
Suministros	Suministro de materia de oficina C/ Del Sol 2	166,68 €	03/09/2022	A79206223	Lyreco España
Suministros	Suministro de material de oficina C/ Del Sol 2	53,86 €	03/09/2022	A79206223	Lyreco España
Suministros	Suministro de fechor para oficina C/ Del Sol 2	86,74 €	03/09/2022	A79206223	Lyreco España
Servicios	Localización de avería eléctrica aparcamiento Plz. España	78,65 €	26/08/2022	09*****7Q	M.M.M.
Servicios	Sustitución de pantallas led aparcamiento Calle Cuba por avería	332,77 €	26/08/2022	09*****7Q	M.M.M.
Servicios	Renovación antivirus NOD32 4 equipos oficinas RUASA	151,25 €	14/12/2022	B33664210	Abnet Sistemas, S.L.
Suministros	Suministro disco duro WD 4 TB sustitución averiado NAS Plaza de España	243,21 €	14/12/2022	B33664210	Abnet Sistemas, S.L.
Suministros	Vales descuento 30 y 20 minutos parking	301,11 €	21/12/2022	71877345E	Calsa Digital
Suministros	Suministro de papel térmico 58x150x25 105 gr. parking Calle Cuba	399,11 €	11/10/2022	B97894273	Came Parkare
Servicios	Proyecto OCA Bancobao y preinstalación para cargadores de vehículos	4.477,00 €	02/12/2022	B74190885	Carlos Cepeda Ingeniería, S.L.
Servicios	Desatasco de fisura en bajante aparcamiento Plaza de España	84,70 €	17/11/2022	1*****7H	C.F.E.
Suministros	Suministro de papel térmico 80x80 y 60x55 impresoras parking Plaza España	263,59 €	14/10/2022	B74016932	Clarín Librería y Papelería
Suministros	Suministro de papel A4 5 cajas de 5 paquetes de 80gr.	124,03 €	14/10/2022	B74016932	Clarín Librería y Papelería
Suministros	Suministro de papel térmico 33x55 impresoras parking La Exposición	40,54 €	21/10/2022	B74016932	Clarín Librería y Papelería
Suministros	Rótulo complementarios y reposición Parking Plaza España	770,77 €	20/12/2022	B33115957	Gráficas Asturcopia, S.L.
Suministros	Cartelería acceso escalera aparcamiento calle Cuba	116,16 €	29/12/2022	B33115957	Gráficas Asturcopia, S.L.
Suministros	Suministro de 100 pack de blister's de 1,00 €	127,05 €	16/10/2022	A79206223	Lyreco España
Suministros	Suministros materiales para oficina y aparcamientos	401,56 €	09/12/2022	A79206223	Lyreco España
Suministros	Reposición de luminarias averiadas en tres aparcamientos	2.124,52 €	12/12/2022	09*****7Q	M.M.M.
Servicios	Buzoneo 1.000 flyers campaña Navidad aparcamiento Calle Cuba	121,00 €	25/11/2022	11*****3Q	M..
Obra	Trabajos de pintura en parking Plaza España	11.111,41 €	01/12/2022	B74156449	Pinturas Decorvent, S.L.
Servicios	Promoción publicitaria campaña de Navidad aparcamiento Calle Cuba	5.814,05 €	18/11/2022	A33062423	Publicidad Astel, S.A.
Suministros	Suministro de material renting IT0418NOBS049 oficinas Calle del Sol, 2	598,95 €	25/11/2022	A83266106	Renting Informático y Tecnológico S.A.
Suministros	Suministro de material renting IT1218NOBB163 oficinas calle del Sol, 2	943,80 €	25/11/2022	A83266106	Renting Informático y Tecnológico S.A.
Suministros	Suministro de material renting IT219NOBS189 parking Calle Cuba	234,81 €	26/11/2022	A83266106	Renting Informático y Tecnológico S.A.
Servicios	Levantamiento topográfico solar Plaza España nº 10	907,50 €	01/12/2022	76*****3T	S.S.F.
Suministros	Suministro de material renting nº 171004 aparcamiento Calle Cuba	1.058,75 €	25/11/2022	B60628344	Taicom Tecnología y Servicios, S.L.
Servicios	Reparación central hidráulica ascensor aparcamiento Plaza de España	1.823,47 €	11/10/2022	B46001897	TK Elevadores

RUASA ha licitado 60 contratos en este ejercicio presupuestario, uno de obras, 21 de suministros y 38 de servicios.

Todos los contratos tramitados en el ejercicio 2022 son contratos menores, por lo conforme al artículo 118 LCSP, el límite máximo de valor estimado respecto de los contratos de obra será de 40.000 euros, mientras que el límite para los contratos de servicios y suministros será de 15.000 euros. Todos los contratos tramitados por la sociedad son de importes menores de dichas cantidades, por lo que se ajustan a la normativa.

Conforme al artículo 63 LCSP resulta preceptivo publicar en el perfil del contratante, respecto de los contratos menores, al menos trimestralmente, el objeto del contrato, la duración, el importe de adjudicación, incluido el IVA, y el adjudicatario. Pero RUASA, no lleva a cabo esta obligación, ya que no publica la totalidad de contratos en este ejercicio presupuestario.





Negociado

**INTERVENCION**

**Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento

INT18I02UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

En todas los procesos únicamente se presenta una oferta, se recomendaría a la empresa publicar los contratos para primar la concurrencia. Asimismo, muchos contratos se adjudican al mismo contratista, a pesar de tener un objeto diferente.

La entidad cuenta con unas instrucciones internas de contratación publicadas en el perfil del contratante, pero han sido aprobadas por el Consejo de Administración de RUASA, en su reunión del 9 de julio de 2012, por lo que se trata de unas instrucciones desactualizadas, ya que la LCSP entra en vigor en el año 2017, y en este caso, hacen referencia a TRLCSP de 2011.

En el acta del Consejo de Administración de RUASA, celebrado el 24 de noviembre de 2022, se aprueban las instrucciones de contratos menores.

La Sra. Gerente se remite al Preámbulo de la LCSP, que señala como principal novedad de los contratos de poderes adjudicadores no Administración Pública la supresión de las instrucciones de contratación, así como del resto de entes del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores, estableciéndose claramente la regulación aplicable.

Es por ello, que no consideran necesario o habría que eliminar las instrucciones de contratación. Sin embargo, se considera buena práctica, establecer unos criterios que marquen un protocolo para la tramitación de los contratos menores con carácter complementario de los artículos aplicables de LCSP, que regulen algunos aspectos de su tramitación.

#### **4.4. Revisión de los principales circuitos establecidos para los principales procesos de gestión económica.**

La entidad Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. no tiene aprobadas instrucciones internas para los principales procesos de gestión económica.

#### **4.5. Procesos de selección de personal.**

De acuerdo con el Acta del Consejo de Administración de RUASA, celebrado el día 13 de diciembre del 2021, se propone dar cuenta de la jubilación de Sr. F.\* como Gerente de la Sociedad, iniciar el procedimiento selectivo para la provisión del puesto de Gerente de la sociedad e inicio de los trámites para la contratación de los servicios de una empresa especializada en la selección de personal.

En la primera propuesta el Consejo se da por enterado, y la segunda se aprueba por unanimidad.

De acuerdo con el acta mencionada, así como su corrección en Acta 28 de diciembre de 2022, se llevan a cabo las siguientes bases de selección:



Negociado

**INTERVENCION**

**Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento

INT18102UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

## A) Primera fase: valoración del currículum (máximo de 9 puntos)

1. EL órgano de selección realizará una evaluación cualitativa de la experiencia profesional alegada para acceder a esta convocatoria, de acuerdo con los siguientes criterios de valoración (máximo 5,5 puntos).

-Se valorará la experiencia profesional en funciones directivas reconocidas, ejercidas durante al menos 10 meses en el sector público (Administraciones Públicas, organismos, empresas o entidades del sector público) hasta 3 puntos:

Se otorgará 1 punto/año completo, a lo correspondiente a la fracción superior a 10 meses.

-Se valorará la experiencia profesional, en funciones relacionadas con el objeto de la sociedad durante al menos 1 año hasta 1 punto:

Se otorgará 0,50 puntos/año completo, a lo correspondiente a la fracción superior a 1 año.

-Se valorará la experiencia profesional en funciones relacionadas con el objeto de la sociedad durante al menos 1 año hasta 1 punto:

Se otorgará 0,20 punto/año completo, o lo correspondiente a la fracción superior a 1 año.

2. El órgano de selección realizará la valoración de la formación específica de los/las candidatos/as relacionada con el puesto objeto de la convocatoria de acuerdo con los siguientes criterios de valoración (máximo 3,5 puntos):

-Formación en dirección empresarial y ámbitos específicos relacionadas con el puesto de trabajo (máximo 3,3 puntos):

○ Por cursos relacionados con conocimientos específicos relativos a la Ley de contratos del sector público, normativa administrativa, gestión presupuestaria de empresa pública o Entidades Locales, derecho mercantil, derecho laboral, de al menos 40 horas de duración cada uno: 0,15 puntos/curso certificado, hasta un máximo de 1,7 puntos.

○ Por título de Máster MBA y/o programas de Desarrollo de Dirección de más de 200 horas cada uno, otorgado por universidades o Escuela de Negocios, públicas o privadas: 0,6 puntos/título, hasta un máximo de 1,1 puntos.



Negociado

**INTERVENCION**

Asunto: **INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento

INT18I02UT

Expediente

AYT/5309/2023

- Por cursos relacionados con alguna de las actividades propias del objeto social de la sociedad RUASA, S.A.U. de al menos 60 horas de duración cada uno: 0,2 puntos/curso certificado, hasta un máximo de 0,5 puntos.

Para ser puntuados, cada curso ha de tener la duración mínima establecida, no pudiendo sumarse varios cursos de duración inferior a la mínima establecida para conseguir la exigida. Asimismo, el exceso de horas de un curso sobre el mínimo de horas exigidas no podrán computarse como otro curso o sumarse a las de otros cursos a efectos de conseguir puntuación adicional.

- Otros cursos (máximo 0,2 puntos):

- Otras titulaciones académicas distintas a las aportadas como requisito para acceder a esta convocatoria: 0,1 puntos por título de licenciatura o grado / 0,2 puntos por título de doctor/a.

Serán considerados aptos y pasarán a la segunda fase los/as aspirantes que obtengan en la primera fase al menos tres puntos y medio (3,5 puntos).

**B) Segunda fase: Entrevista Personal. (máximo 1 punto)**

Una vez aprobadas las bases y publicadas en el BOPA (21 de enero de 2022) comienza el proceso selectivo.

El proceso selectivo cuenta con 9 participante (8 admitidos y 1 inadmitido). Una vez valorados los criterios expuestos, existen 4 participantes que logran alcanzar la puntuación mínima exigida para realizar la entrevista, obteniendo la siguiente puntuación:

Nombre y apellido	Puntuación apartados 8.A.1 y 8.A.2	Entrevista 8.B	PUNTUACIÓN TOTAL
Aspirante 1	6,00 puntos	1,00 puntos	7,00 puntos
Aspirante 2	5,80 puntos	0,50 puntos	6,30 puntos
Aspirante 3	4,45 Puntos	0,80 puntos	5,25 puntos
Aspirante 4	4,00 puntos	0,5 puntos	4,50 puntos

El 6 de julio del 2022 se expide el documento que formaliza la relación jurídica de D.<sup>a</sup> Aspirante 1. como Gerente, firmando el contrato de trabajo correspondiente al puesto de Alta Dirección el día 11 de julio del 2022, tras la presentación de las correspondientes declaraciones responsables y reconocimiento médico favorable.



Negociado  
**INTERVENCION**  
 Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)

Documento  
 INT18102UT

Expediente  
 AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
 2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
 023Y3B2K6E446I700XT8

## 4.6. Adecuación de las retribuciones al convenio colectivo aplicable y normas legales vigentes.

La entidad Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. regula sus relaciones laborales a través del Convenio Colectivo del sector construcción y obras públicas del Principado de Asturias (Resolución de 25 de octubre de 2022, de la Consejería de Industria, Empleo y Promoción Económica, por la que se ordena la inscripción del acuerdo parcial relativo a la revisión salarial para el año 2022 del convenio colectivo del sector de construcción y obras públicas del Principado de Asturias, en el registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad de la Dirección General de Empleo y Formación).

A continuación se adjunta una tabla resumen de los empleados así como sus retribuciones totales.

PERIODOS	DESCRIPCIÓN	TOTAL DEVENGADO (euros)
01/01/2022 a 31/12/2022	NÓMINA TRABAJOR/A 1	23.747,88
01/01/2022 a 31/12/2022	NÓMINA TRABAJADOR/A 2	31.449,36
01/01/2022 a 31/12/2022	NÓMINA TRABAJADOR/A 3	30.974,24
11/07/2022 a 31/12/2022	NÓMINA TRABAJOR/A 4	18.999,99

- El/la trabajador/a 1 pertenece al grupo de cotización número 5, siendo su categoría de Oficial Administrativo de 1ª, con una antigüedad desde el 23 de marzo de 1998. Analizando las nóminas mensuales se observa que es retribuido por un incentivo mensual que no viene recogido en el Convenio Colectivo que le es de aplicación.

- El/la trabajador/a 2 pertenece al grupo de cotización número 1, siendo su categoría de Titulada Superior, con una antigüedad desde el 1 de octubre de 2009. En el mes de junio recibe un salario superior a lo habitual, debido a un complemento de discapacidad. Esta trabajadora percibe un salario inferior al establecido en el Convenio Colectivo de aplicación.

- El/la trabajador/a 3., pertenece al grupo de cotización número 5, siendo su categoría de Oficial Administrativo de 2ª, con una antigüedad desde el 4 de enero de 2008. Esta trabajadora percibe un incentivo mensual no recogido en el Convenio Colectivo de aplicación.



Negociado

**INTERVENCION**

Asunto: **INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento

INT18102UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

- El/la trabajador/a 4, como Gerente, ha firmado un contrato de Alta Dirección el día 11 de julio, es por ello que en dicho mes únicamente es retribuida por los 21 días trabajados.

La duración de este será de dos años, pudiendo prorrogarse dos años más al término del mismo por acuerdo de las partes. En la cuarta cláusula del contrato, referido a las retribuciones, se determina que serán de 40.000 euros anuales en concepto de retribución básica y podrá percibir una retribución complementaria variable de un 44,5% de la retribución básica en función del cumplimiento de los objetivos marcados por el Consejo de Administración de caja ejercicio.

Se acompañan como Anexo a este Informe las nóminas de los referidos trabajadores.

#### **4.7. Aprobación de las operaciones de endeudamiento**

Durante el ejercicio 2022 la sociedad Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. no concertó ninguna operación de endeudamiento.

#### **4.8. Cumplimiento con las obligaciones fiscales y con la seguridad social y con las obligaciones mercantiles de la sociedad.**

La sociedad Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social, adjuntándose a este Informe como documentos relacionados los certificados positivos de la AEAT y de la Seguridad Social.

Se ha comprobado la presentación de las siguientes declaraciones a la Agencia Tributaria:

- ✓ Declaraciones trimestrales de IRPF (Modelo 111).
- ✓ Declaraciones trimestrales de IVA (Modelo 303).
- ✓ Resumen anual IRPF (Modelo 190).
- ✓ Resumen anual IVA (Modelo 390).
- ✓ Pago fraccionado Impuesto sobre Sociedades/ Impuesto sobre la Renta de no Residentes (Modelo 202).

Para el análisis del cumplimiento de las obligaciones mercantiles de la sociedad, y de acuerdo con la Ley 15/2010, de 5 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se procede al cálculo del periodo medio de pago a los proveedores.

# Ayuntamiento de Avilés



Negociado  
**INTERVENCION**  
 Asunto: **INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento  
 INT18102UT

Expediente  
 AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
 2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
 023Y3B2K6E446I700XT8

Las sociedades mercantiles que elaboren la Memoria en el modelo abreviado del Plan General de Contabilidad o que apliquen el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, calcularán el periodo medio de pago a los proveedores de forma simplificada, a través de la siguiente fórmula:

$$\text{PMP} = \frac{\text{Saldo medio de acreedores comerciales}}{\text{Compras netas y gastos por servicios exteriores}} \times 365$$

De los datos obtenidos de la contabilidad de la entidad Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U., el periodo medio de pago a los proveedores es el siguiente:

<b>AÑO</b>	<b>AÑO</b>
<b>2022</b>	<b>2021</b>
79,25	32,25

La entidad ha aumentado su periodo medio de pago a proveedores en 47 días respecto del ejercicio anterior.

## 4.9. Ejecución del presupuesto aprobado y de las principales desviaciones registradas.

Concepto	Ejercicio 2018	%	Ejercicio 2019	%	Ejercicio 2020	%	Ejercicio 2021	%	Ejercicio 2022	%
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.202.584,00	104,79%	1.105.512,42	98,36%	549.574,59	69,74%	989.656,96	89,44%	762.645,80	62,85%
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-454.801,37	-39,63%	-353.486,09	-31,45%	-82.822,76	-10,51%	342.437,33	30,95%		
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo										
4. Aprovisionamientos			-5.129,50	-0,46%						
5. Otros ingresos de explotación	390.505,19	34,03%	366.417,96	32,60%	314.540,23	39,91%	449.653,05	40,64%	411.015,02	33,87%
6. Gastos de personal	-188.712,01	-16,44%	-197.154,43	-17,54%	195.428,16	-24,80%	168.717,39	15,25%	157.931,27	13,02%
7. Otros gastos de explotación	-639.199,55	-55,70%	-624.731,33	-55,59%	641.747,26	-81,43%	630.523,57	56,98%	566.362,92	46,68%
8. Amortizaciones de inmovilizado	-80.459,95	-7,01%	-79.650,22	-7,09%	-77.137,72	-9,79%	-76.732,24	6,93%	-76.565,29	6,31%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras										
10. Exceso de provisiones							7.052,10	0,89%	39.712,90	3,27%
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado							-7,41	0,00%		
12. Otros resultados	9.286,15	0,81%	5.454,09	0,49%	6.795,71	0,86%	2.560,44	0,23%	123.367,14	10,17%
Ingresos de explotación	1.147.573,97	100,00%	1.123.898,38	100,00%	788.087,77	100%	1.106.485,	100%	1.213.373,	100%

# Ayuntamiento de Avilés



Negociado  
**INTERVENCION**  
 Asunto: **INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento: INT18102UT Expediente: AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
 2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
 023Y3B2K6E446I700XT8

						22		72	
Gastos de explotación	-908.371,51		-906.665,48		914.313,14		875.980,61		924.226,62
A) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	239.202,46		217.232,90		126.225,37		230.504,61		289.147,10
13. Ingresos financieros	84.450,50		77.616,28		80.642,34		79.359,49		70.340,57
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero									
b) Otros ingresos financieros	84.450,50		77.616,28		80.642,34		79.359,49		70.340,57
14. Gastos financieros	-61.991,20		-45.641,56		-41.855,09		-33.311,47		-29.716,01
15. Variación del valor razonable en instrumentos financieros									
16. Diferencias de cambio									
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros									
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero									
a) incorporación al activo de gastos financieros									
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores									
c) Resto de ingresos y gastos									
B) RESULTADO FINANCIERO	22.459,30		31.974,72		38.787,25		46.048,02		40.624,56
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	261.661,76		249.207,62		-87.438,12		276.552,63		329.771,66
19. Impuesto sobre beneficios	-53.161,71		-45.425,39		21.620,43		-47.853,07		-67.957,06
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	208.500,05		203.782,23		-65.817,69		228.699,56		261.814,60

	Cuentas 2021	Presupuestos 2021	Variación	Cuentas 2022	Presupuestos 2022	Variación
<b>Ingresos (euros)</b>						
Importe neto de la cifra de negocios	989.656,96	1.131.108,52	-12,51%	762.645,80	809.572,77	-5,79%
Otros ingresos de explotación	449.653,05	350.298,91	28,36%	449.015,02	284.911,01	57,59%
Otros resultados	2.560,44	2.000,00	28,02%		2.000,00	-100%
Ingresos financieros	79.359,49	65.596,50	20,98%	70.340,57	59.749,31	17,73%
<b>Gastos (euros)</b>						
Variación existencias productos terminados y en curso de fabricación	342.437,33	335.433,97	2,09%			
Aprovisionamientos						
Gastos de personal	168.717,39	197.454,94	-14,55%	157.931,27	195.428,16	-19,19%
Otros gastos de explotación	630.523,57	633.179,01	-0,42%	566.362,92	659.175,44	-14,08
Amortización de inmovilizado	76.732,24	79.650,22	-3,66%	76.565,29	77.137,22	-0,74%
Gastos financieros	33.311,47	11.876,02	180,49%	29.716,01	8.635,89	244,09%

Del análisis de la ejecución del presupuesto se pone de manifiesto:



Negociado

## INTERVENCION

Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)

Documento

INT18I02UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

- El importe neto de la cifra de negocios presenta una disminución progresiva desde el ejercicio 2017 hasta el ejercicio 2020, experimentando en el ejercicio 2022 nuevamente una disminución del 22,93% respecto del ejercicio 2021.
- La partida "otros ingresos de explotación" tiene un peso importante dentro del total de ingresos de la empresa con un 33,87%, aunque ha sido menor que el año anterior.
- Los gastos de personal se van incrementando desde el ejercicio 2017, salvo en el ejercicio 2020 que experimentan una bajada del 0,87% respecto del ejercicio anterior, y en el ejercicio 2021 que también descienden un 15,83% respecto del ejercicio 2020. Asimismo, en este ejercicio sufren otra bajada del 6,39% respecto del ejercicio 2021.
- La partida "otros gastos de explotación" representa un 46,68% de los ingresos de la sociedad.
- El resultado de explotación va disminuyendo desde el ejercicio 2017, con una importante pérdida en el ejercicio 2020, que se recupera en el ejercicio 2021 cubriendo la pérdida del ejercicio 2020 y sigue aumentando en el ejercicio 2022 en un 14,47% respecto del ejercicio anterior.
- Los ingresos financieros sufren una disminución en el ejercicio 2022 respecto del ejercicio anterior de un 11,36%.
- Los ingresos de explotación de la sociedad disminuyen progresivamente del ejercicio 2017 al ejercicio 2020, experimentando en el ejercicio 2022 un incremento del 9,66 % respecto del ejercicio anterior.
- Los gastos de explotación de la sociedad disminuyen progresivamente a los largo de los años, salvo en el ejercicio 2020 que sufren un incremento del 0,84% respecto del ejercicio anterior. En el ejercicio 2022 experimentan un aumento del 5,51% respecto del ejercicio 2021.
- El importe neto de la cifra de negocios disminuye respecto de la cantidad presupuestada en un 5,79%.
- La partida "otros ingresos de explotación" aumenta respecto de la cantidad presupuestada en un 57,59%.
- La partida "ingresos financieros" aumenta respecto de la cantidad presupuestada en un 17,73%.
- En el ejercicio 2022 los gastos de personal experimentan una disminución respecto de la cuantía presupuestada de un 19,19%.
- La partida "otros gastos de explotación" sufre una disminución respecto de la cantidad presupuestada de un 14,08%.

## 5.- CONCLUSIONES

1. Los gastos e ingresos de la entidad se ajustan estrictamente a los fines estatutarios.





Negociado

## INTERVENCION

Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)

Documento

INT18102UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

2. La empresa aprobó programas de actuación para el año 2022 en sesión del Consejo de Administración celebrada el 13 de diciembre del 2021, adecuándose los gastos e ingresos a dichos programas.
3. Con respecto a la contratación, en el ejercicio 2022 se licitaron 60 contratos, todos ellos menores. La totalidad de contratos se ajustaba a la normativa en cuanto al valor estimado y el plazo de duración menor a un año, pero ninguno de ellos fue publicado en el perfil del contratante.
4. En el acta del Consejo de Administración de RUASA, celebrado el 24 de noviembre de 2022, se propone la aprobación de unas instrucciones de contratos menores.
5. En relación a los principales procesos de gestión, Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. no tiene aprobadas instrucciones internas al respecto.
6. Durante el ejercicio 2022 se llevó a cabo el proceso de selección del Gerente. En el que participan 9 personas. Finalmente, el día 11 de julio del 2022 Doña B.\*.\*.G. firma el contrato de Alta Dirección.
7. Dos trabajadores perciben un incremento mensual en nómina no recogido en el Convenio Colectivo del sector de construcción y obras públicas del Principado de Asturias para el ejercicio 2022.
8. Durante el ejercicio 2022 la sociedad Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. no concertó ninguna operación de endeudamiento.
9. La entidad está al corriente de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.
10. El periodo medio de pago a los proveedores en operaciones comerciales en el ejercicio 2022 es de 79,25 días, aumentando su periodo medio de pago a proveedores en 47 días respecto del ejercicio anterior.
11. El importe neto de la cifra de negocios presenta una disminución progresiva desde el ejercicio 2017 hasta el ejercicio 2020, experimentando en el ejercicio 2022 nuevamente una disminución del 22,93% respecto del ejercicio anterior.
12. El resultado de explotación va disminuyendo desde el ejercicio 2017, con una importante pérdida en el ejercicio 2020, que se recupera en el ejercicio 2021 cubriendo la pérdida del ejercicio 2020 y sigue aumentando en el ejercicio 2022 en un 14,47% respecto del ejercicio anterior.



Negociado

## INTERVENCION

Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)

Documento

INT18I02UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

² 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
² 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

## 6.- RECOMENDACIONES

De acuerdo con las conclusiones señaladas en el apartado anterior, se formulan las siguientes recomendaciones:

1. Los contratos deben publicarse en el perfil del contratante, en el caso de contratos menores, al menos trimestralmente, de acuerdo con la normativa vigente. A fecha de emisión del presente informe se encuentran publicados los contratos menores del cuarto trimestre con respecto al ejercicio 2022. Así como todos los contratos menores de los siguientes ejercicios. Por lo tanto, la entidad cumple correctamente con la legalidad.
2. Debe de revisarse que todos los conceptos de las nóminas se ajusten a lo establecido en el Convenio Colectivo del sector construcción y obras públicas del Principado de Asturias para el ejercicio 2022. Se tiene en cuenta la corrección de las mismas para ejercicios siguientes.
3. Deberían adoptarse las medidas necesarias para disminuir el PMP en las operaciones comerciales. Se tiene en cuenta la mejora del PMP para ejercicios siguientes.

En fecha de 8 de marzo de 2024, se emite el informe provisional, tras lo que se presentan alegaciones por parte de la Gerencia de la Sociedad, dentro del plazo habilitado para ello. Habiendo sido tratadas las alegaciones en el informe recogido en documento AUPAC INT18I0125, emitido por el órgano de control en fecha 5 de abril de 2024, el presente informe definitivo es el resultante de haber tenido en consideración las mismas.

Con respecto a las recomendaciones del presente informe, todas ellas han sido tenidas en cuenta y subsanadas para el siguiente ejercicio.

## 7.- ANEXOS

Se incorporan al expediente como documentos relacionados al presente informe, los siguientes Anexos:

1. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.
2. LISTADO MUESTREO GASTOS E INGRESOS 2022.
3. NÓMINAS EJERCICIO 2022.



Negociado

**INTERVENCION**

**Asunto: INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD Y AUDITORÍA OPERATIVA DE LA ENTIDAD REHABILITACIONES URBANAS DE AVILES S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2022. (VERSIÓN PUBLICACIÓN)**

Documento

INT18102UT

Expediente

AYT/5309/2023

Código de Verificación:

2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »  
2 023Y3B2K6E446I 700XT8] »

023Y3B2K6E446I700XT8

4. CERTIFICADO DE HALLARSE AL CORRIENTE CON LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.
5. CERTIFICADO DE HALLARSE AL CORRIENTE CON LA SEGURIDAD SOCIAL.
6. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2022.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Documento firmado electrónicamente con un certificado emitido por CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, por:  
EL INTERVENTOR  
Francisco Espín Guzmán  
17-10-2024