



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 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

## **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 2021.**

### **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 AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

- 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



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 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

las Bases del Régimen Local (LRBRL); el Texto Refundido de las 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 AVILÉS S.A.U., EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DEL EJERCICIO 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

- 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.
- 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



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 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

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 2022, del que se dio cuenta al Pleno en sesión celebrada el 22 de abril de 2022, 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 2021.

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.
- b) Cumplimiento del presupuesto estimativo, programa anual y análisis de las desviaciones.



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 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

- 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 empresa.

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 2021, 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 25 de agosto de 2020, que se acompaña como Anexo a este Informe.

Las actuaciones relativas al Programa de actuación, inversiones y financiación del 2020 son las siguientes:

- ✓ Mantenimiento de las instalaciones de los distintos aparcamientos que explota la sociedad.
- ✓ Mantenimiento del parque de edificios y viviendas en alquiler.



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 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

- ✓ Actuaciones que el Ayuntamiento de Avilés estime oportuno encargar y que a la fecha de redacción de este documento no estén concretadas. Todas ellas tendrán aprobada la correspondiente partida presupuestaria.
- ✓ Análisis y desarrollo de soluciones técnicas para el solar de la Avenida de La Grandiella, 9 (La Magdalena).
- ✓ Comercialización de los últimos inmuebles que nos quedan en la promoción de Villalegre.
- ✓ Comercialización del local que tenemos en Marcos del Torniello 34.

Los gastos e ingresos de la sociedad se adecuan al Plan Previsional y a los programas de actuación aprobados.

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.**

Según comunicación de la entidad auditada de fecha 15 de julio de 2022, la entidad no cuenta actualmente con instrucciones internas de contratación, adecuadas a la estructura y organización de la entidad auditada, si bien están pendientes de llevar al Consejo de Administración una redacción de las mismas.

En el ejercicio 2021 no se ha licitado ningún contrato, por lo que no procede informar nada al respecto.

#### **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.**

Durante el ejercicio 2021 no se ha llevado a cabo por parte de la entidad auditada ningún proceso de selección de personal.

#### **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 15 de febrero de 2019 de la Consejería de Empleo,



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 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

Industria y Turismo, por la que se ordena la inscripción del acuerdo de prórroga del referido convenio en el Registro de convenios y acuerdos colectivos de trabajo de la Dirección General de Trabajo, publicado en el BOPA número 49 de 12 de marzo de 2019, actualizado a 2021).

La plantilla de la entidad en el ejercicio 2021 está formada por cuatro personas cuya relación laboral es de carácter indefinido, según el siguiente detalle:

1.- Don Francisco Fernández Martínez (hasta la fecha de jubilación en octubre de 2021)

- D.N.I.: 11.377.601 F
- Categoría: Director Gerente
- Antigüedad: 14 de septiembre de 2007
- Salario mes bruto: 3.625,23 euros (incluidas pagas extras, teniendo en cuenta fecha de jubilación)
- Salario año: 42.502,75 euros (hasta octubre 2021, fecha de jubilación)

Observaciones:

- Este trabajador tenía un contrato de alta dirección formalizado con fecha 14 de septiembre de 2007, en cuya cláusula cuarta se establecía su retribución bruta anual, estableciéndose como incremento automático los porcentajes pactados en el Convenio Colectivo del sector construcción y obras públicas del Principado de Asturias.

2.- Doña Laura Fernández Mediavilla

- D.N.I.: 71.857.650 Y
- Categoría: Titulada Superior
- Antigüedad: 1 de octubre de 2009
- Salario mes bruto: 2.154,81 euros (incluidas pagas extras)
- Salario año: 30.167,31 euros

Observaciones:

- Esta trabajadora percibe un salario inferior al establecido en el Convenio Colectivo de aplicación.

3.- Don Ricardo Agote Martínez

- D.N.I.: 11.421.912 C
- Categoría: Oficial Administrativo de 1ª
- Antigüedad: 23 de marzo de 1998
- Salario mes bruto: 2.208,06 (incluidas pagas extras)
- Salario año: 30.912,84 euros

Observaciones:

- Este trabajador percibe un incentivo mensual no recogido en el Convenio Colectivo de aplicación.

4.- Doña Mª del Castañar García Arévalo

- D.N.I.: 08.105.749 C



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 2021

Documento

INT16I02U2

Expediente

AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

- Categoría: Oficial Administrativo de 2ª
- Antigüedad: 4 de enero de 2008
- Salario mes bruto: 1.700,57 (incluidas pagas extras)
- Salario año: 23.807,94 euros

### Observaciones:

- Esta trabajadora percibe un incentivo mensual no recogido en el Convenio Colectivo de aplicación.

Por lo que se refiere a la verificación de la existencia de supuestos de jubilación parcial y contratos relevos, no hay ningún trabajador en esta situación.

También se ha verificado que la entidad auditada no tiene establecido ningún sistema complementario de pensiones y subsidios, no contemplándolos tampoco el convenio colectivo de aplicación.

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

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

Durante el ejercicio 2021 la sociedad Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. no concertó ninguna operación de endeudamiento.

Se llevó a cabo durante dicho ejercicio la cancelación de la siguiente póliza de crédito, mediante transferencia del Ayuntamiento de Avilés a la entidad auditada de la cantidad de 220.000,00 euros, según Resolución 10358/2021, de 27 de diciembre.

- Póliza de crédito con la Caja Rural de Asturias Sociedad Cooperativa de Crédito, con las siguientes condiciones:

- Capital concedido: 310.000,00 euros
- Vencimiento: 12 meses desde la fecha de formalización
- Carencia: 0 meses
- Tipo de interés deudor anual: De 0 a 3 meses 2%
- T.A.E. de la operación: 2,529%
- Frecuencia de liquidación: Cada 3 meses a partir de la fecha de formalización.

Se acompañan como Anexo a este Informe certificado de cancelación de póliza de crédito de la entidad bancaria y Resolución 10358/2021, de 27 de diciembre, de transferencia del Ayuntamiento a RUASA de la cantidad de 220.000,00 euros.

#### **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



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 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

este Informe como documentos relacionados los certificados positivos de la AEAT y de la Seguridad Social.

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

- ✓ Declaraciones trimestrales de IRPF (Modelo 111).
- ✓ Declaraciones trimestrales de arrendamiento de bienes muebles (Modelo 123).
- ✓ Declaraciones trimestrales de IVA (Modelo 303).
- ✓ Resumen anual IRPF (Modelo 190).
- ✓ Resumen anual arrendamiento bienes muebles (Modelo 193).
- ✓ Resumen anual IVA (Modelo 390).

Asimismo se ha verificado el abono a la Tesorería General de la Seguridad Social de todos los Tcs del ejercicio 2021.

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.

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:

Año 2021	Año 2020
32,25	38,64

#### **4.9.- Ejecución del plan previsional aprobado y de las principales desviaciones registradas.**

# 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 2021**

Documento  
 INT16102U2

Expediente  
 AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

## Comparativa cuenta de pérdidas y ganancias

Concepto	Ejercicio 2017	%	Ejercicio 2018	%	Ejercicio 2019	%	Ejercicio 2020	%	Ejercicio 2021	%
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.119.431,21	157,00%	1.202.584,00	104,79%	1.105.512,42	98,36%	549.574,59	69,74%	989.656,96	89,44%
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-1.393.138,29	-103,20%	-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	623.641,34	46,20%	390.505,19	34,03%	366.417,96	32,60%	314.540,23	39,91%	449.653,05	40,64%
6. Gastos de personal	-172.178,69	-12,75%	-188.712,01	-16,44%	-197.154,43	-17,54%	-195.428,16	-24,80%	-168.717,39	-15,25%
7. Otros gastos de explotación	-642.142,10	-47,57%	-639.199,55	-55,70%	-624.731,33	-55,59%	-641.747,26	-81,43%	-630.523,57	-56,98%
8. Amortizaciones de inmovilizado	-81.610,37	-6,05%	-80.459,95	-7,01%	-79.650,22	-7,09%	-77.137,72	-9,79%	-76.732,24	-6,93%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras										
10. Exceso de provisiones									7.052,10	0,89%
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-693,58	-0,05%							-7,41	0,00%
12. Otros resultados	-15.492,57	-1,15%	9.286,15	0,81%	5.454,09	0,49%	6.795,71	0,86%	2.560,44	0,23%
Ingresos de explotación	1.349.934,26	100,00%	1.147.573,97	100,00%	1.123.898,38	100,00%	788.087,77	100%	1.106.485,22	100%
Gastos de explotación	-912.117,31		-908.371,51		-906.665,48		-914.313,14		-875.980,61	
<b>A) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>437.816,95</b>		<b>239.202,46</b>		<b>217.232,90</b>		<b>-126.225,37</b>		<b>230.504,61</b>	
13. Ingresos financieros	95.539,41		84.450,50		77.616,28		80.642,34		79.359,49	
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero										
b) Otros ingresos financieros	95.539,41		84.450,50		77.616,28		80.642,34		79.359,49	
14. Gastos financieros	-95.797,91		-61.991,20		-45.641,56		-41.855,09		-33.311,47	
15. Variación del valor razonable en instrumentos financieros										

# 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 2021**

Documento  
 INT16102U2

Expediente  
 AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

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	-258,50	22.459,30	31.974,72	38.787,25	46.048,02				
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	437.558,45	261.661,76	249.207,62	-87.438,12	276.552,63				
19. Impuesto sobre beneficios	-67.318,37	-53.161,71	-45.425,39	21.620,43	-47.853,07				
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	370.240,08	208.500,05	203.782,23	-65.817,69	228.699,56				

\* Porcentaje respecto del total de ingresos de explotación

	Cuentas 2020	Presupuestos 2020	Variación	Cuentas 2021	Presupuestos 2021	Variación
<b>Ingresos (€)</b>						
Importe neto de la cifra de negocios	549.574,59	1.048.290,95	-47,57%	989.656,96	1.131.108,52	-12,51%
Otros ingresos de explotación	314.540,23	335.073,18	-6,13%	449.653,05	350.298,91	28,36%
Otros resultados	6.795,71	2.000,00	239,79%	2.560,44	2.000,00	28,02%
Ingresos financieros	80.642,34	71.047,78	13,50%	79.359,49	65.596,50	20,98%
<b>Gastos (€)</b>						
Variación exist.ptos terminados y en curso de fabricación	82.822,76	165.340,96	-49,91%	342.437,33	335.433,97	2,09%
<b>Aprovisionamientos</b>						
Gastos de personal	195.428,16	197.946,00	-1,27%	168.717,39	197.454,94	-14,55%
Otros gastos de explotación	641.747,26	653.129,94	-1,74%	630.523,57	633.179,01	-0,42%
Amortización de inmovilizado	77.137,72	80.459,95	-4,13%	76.732,24	79.650,22	-3,66%
Gastos financieros	41.855,09	20.757,50	101,64%	33.311,47	11.876,02	180,49%



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 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

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

- El importe neto de la cifra de negocios presenta una disminución progresiva desde el ejercicio 2017 hasta el ejercicio 2020, experimentando en el ejercicio 2021 un incremento del 80,07% respecto del ejercicio anterior.
- La partida "otros ingresos de explotación" tiene un peso importante dentro del total de ingresos de la empresa con un 40,64%.
- 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.
- La partida "otros gastos de explotación" representa un 56,98% 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 superando el resultado de explotación del ejercicio 2019 en un 12,22%.
- Los ingresos financieros sufren una disminución en el ejercicio 2021 respecto del ejercicio anterior de un 1,59%.
- Los ingresos de explotación de la sociedad disminuyen progresivamente del ejercicio 2017 al ejercicio 2020, experimentando en el ejercicio 2021 un incremento del 40,42 % 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 2021 experimentan una disminución del 4,35% respecto del ejercicio 2020.
- El importe neto de la cifra de negocios disminuye respecto de la cantidad presupuestada en un 12,51%.
- La partida "otros ingresos de explotación" aumenta respecto de la cantidad presupuestada en un 28,36%.
- La partida "ingresos financieros" aumenta respecto de la cantidad presupuestada en un 20,98%.
- En el ejercicio 2021 los gastos de personal experimentan una disminución respecto de la cuantía presupuestada de un 14,55%.
- La partida "otros gastos de explotación" sufre una disminución respecto de la cantidad presupuestada de un 0,42%.

## 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 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

2. La empresa aprobó programas de actuación para el año 2021 en sesión del Consejo de Administración celebrada el 25 de agosto de 2020, adecuándose los gastos e ingresos a dichos programas.
3. Con respecto a la contratación, en el ejercicio 2021 no se licitó ningún contrato.
4. La entidad auditada no cuenta con instrucciones internas de contratación, adecuadas a la estructura y organización de la misma, si bien según consta del Informe de fecha 15 de julio de 2022 remitido por la entidad auditada, están pendientes de llevar al Consejo de Administración la nueva redacción de dicho documento.
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 2021 no se llevó a cabo ningún proceso selectivo para la contratación de personal.
7. El Gerente de RUASA (jubilado en octubre de 2021) tenía un contrato de alta dirección formalizado con fecha 14 de septiembre de 2007, en cuya cláusula cuarta se establecía su retribución bruta anual, estableciéndose como incremento automático los porcentajes pactados en el Convenio Colectivo del sector construcción y obras públicas del Principado de Asturias.
8. 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 2021.
9. Una trabajadora percibe un salario inferior al establecido en el Convenio Colectivo de aplicación.
10. Durante el ejercicio 2021 la sociedad Rehabilitaciones Urbanas de Avilés S.A.U. no concertó ninguna operación de endeudamiento. Se canceló en dicho ejercicio la póliza de crédito suscrita por la entidad con Caja Rural de Asturias, con número de crédito 3059 0084 10 325522360, con un crédito concedido de 310.000,00 euros, formalizada el 15 de diciembre de 2020 y fecha de vencimiento 15 de diciembre de 2021.
11. La entidad está al corriente de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social.
12. El periodo medio de pago a los proveedores en operaciones comerciales en el ejercicio 2021 es de 32,25 días, disminuyendo respecto del ejercicio anterior en 6,39 días.



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 2021**

Documento  
INT16I02U2

Expediente  
AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

13. El importe neto de la cifra de negocios presenta una disminución progresiva desde el ejercicio 2017 hasta el ejercicio 2020, experimentando en el ejercicio 2021 un incremento del 80,07% respecto del ejercicio anterior.
14. 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 superando el resultado de explotación del ejercicio 2019 en un 12,22%.

## 6.- RECOMENDACIONES

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

1. La entidad auditada debería aprobar unas instrucciones internas de contratación adaptadas a la estructura y organización de la misma en materia de contratos menores.
2. Sería recomendable aprobar un sistema de control interno contable, administrativo, y en general que detalle el flujo de procedimientos y procesos a seguir por parte de RUASA.
3. 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 2021.
4. Deberían adoptarse las medidas necesarias para seguir disminuyendo el PMP en las operaciones comerciales.

## 7.- ANEXOS

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

1. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.
2. LISTADO MUESTREO GASTOS E INGRESOS 2021.
3. PLAN PREVISIONAL 2021.
4. NÓMINAS EJERCICIO 2021.

# 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 2021**

Documento

INT16I02U2

Expediente

AYT/4558/2022

Código de Verificación:



2V4S6C262N5651041BQ5

5. CERTIFICADO DE HALLARSE AL CORRIENTE CON LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.
6. CERTIFICADO DE HALLARSE AL CORRIENTE CON LA SEGURIDAD SOCIAL.
7. CERTIFICADO CANCELACIÓN DE PÓLIZA DE CRÉDITO Y RESOLUCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE AVILÉS Nº 10358/2021, DE 27 DE DICIEMBRE. .
8. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2021.

## 8.- ALEGACIONES

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Control Interno de la gestión económica del Ayuntamiento de Avilés, de sus Organismos Autónomos y de las entidades dependientes, se remitió Informe provisional 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 2021, al efecto de que se formularan las alegaciones pertinentes.

Dentro del plazo concedido no se formularon alegaciones por lo que dicho Informe provisional se eleva a definitivo.

Lo que se informa a los efectos oportunos.