

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO Y
OPERATIVA
EJERCICIO 2023**

CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA, S.A.U.

Auditores:

UTE AUREN AUDITORES SP S.L.P. - AUDIEST AUDITORES, S.A.P.



INDICE

1. OBJETO Y ALCANCE	3
2. METODOLOGÍA Y LIMITACIONES.....	5
3. MARCO NORMATIVO.....	5
4. NATURALEZA DE LA SOCIEDAD.	6
5. CONCLUSIONES	9
5.1. Auditoría de cuentas.....	9
5.1.1 <i>Opinión</i>	9
5.1.2. <i>Conclusiones relativas a Contabilidad</i>	11
5.2. Auditoría de cumplimiento.	17
5.2.1. <i>Conclusiones relativas a contratación</i>	17
5.2.2. <i>Conclusiones relativas a personal</i>	18
5.2.3. <i>Conclusiones relativas a la liquidación de Presupuesto de Ingresos y Gastos</i>	20
5.2.4. <i>Conclusiones relativas a Subvenciones</i>	22
5.2.5. <i>Conclusiones relativas a Ingresos</i>	22
5.3. Auditoría operativa.	23
5.3.1. <i>Metodología</i>	24
5.3.2. <i>Ánalysis de aspectos organizacionales, de presupuesto y financieros</i>	24
5.3.3. <i>Conclusiones relativas a la auditoria operativa</i>	28
ANEXO I.....	30
ANEXO II.....	33
ANEXO III.....	34
ANEXO IV.....	35



1. OBJETO Y ALCANCE.

El objeto del trabajo ha consistido en colaborar con la Intervención General Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en la auditoría de cumplimiento y operativa de la sociedad Casco Antiguo de Cartagena, S.A.U. (en adelante la Sociedad). Esto en concordancia con las competencias que le atribuyen los artículos 29.3, 33 y 34 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. Cabe indicar que la General Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, tiene las competencias que le atribuye la Ley 7/1985 y su modificación realizada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, en el artículo 4.1 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Los trabajos han sido realizados por la UTE Audiest Auditores, S.A.P. y Auren Auditores SP S.L.P. en virtud del contrato de servicios Expediente 682432Y-SE2022/55 SEFYCU 2579051 firmado el 12 de abril de 2022. La prestación de este servicio se ajusta a las condiciones que figuran en el Pliego de Condiciones Técnicas para la Contratación del Servicio de Auditoría de las Cuentas Anuales de los Organismos Autónomos, Consorcios y Sociedades Dependientes del Ayuntamiento de Cartagena, así como del Sistema de Tramitación de Facturas Electrónicas.

Los objetivos del control son verificar los siguientes extremos:

- La información y documentación contable elaborada se presenta conforme con los principios y normas contables que le son de aplicación.
- Se ha respetado la legalidad vigente y los requerimientos legales aplicables para sus operaciones, actuaciones y procedimientos de gestión llevados a cabo por la Sociedad.
- Si la gestión se adecua al principio de eficacia.
- Diagnosticar cualquier aspecto de mejora para tomar las medidas correctivas, adoptar medidas preventivas para la mejora de la gestión de la Sociedad.

En el contexto, la auditoría de cumplimiento y operativa ha tenido como fin general verificar que los actos, operaciones y procedimientos de gestión se han desarrollado de conformidad con las normas, disposiciones y directrices que son de aplicación a la Sociedad. Dicha evaluación ha consistido en la verificación, mediante pruebas selectivas, del cumplimiento de los aspectos más relevantes sobre los siguientes objetivos:

- Informar si las cuentas anuales se formulan de conformidad con el marco normativo de información financiera que le es de aplicación.
- Informar de la ejecución de los presupuestos.
- Informar si la actividad en materia de personal se ajusta a los principios y normas que le son de aplicación. En particular, verificar el cumplimiento de la normativa, en cuanto al control de efectivos, comprobando que existen mecanismos suficientes y adecuados para asegurar el reflejo en las nóminas de todas las incidencias que se puedan producir y que supongan una modificación en más o en menos de las retribuciones.



- Informar si la actividad en materia de contratación se ajusta a los principios y normas que le son de aplicación. En particular, determinar si los procedimientos de contratación permiten garantizar la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, y que cualquier contrato es adjudicado a la oferta que presente mejor relación calidad-precio.
- Informar de la publicidad activa realizada en cumplimiento de la Ley de Transparencia.
- Informar del cumplimiento de cualquier otra exigencia o cumplimiento normativo.
- Informar sobre el procedimiento y normativa de concesión de subvenciones.
- Informar sobre los ingresos y tarifas.

El alcance de los trabajos abarca los siguientes aspectos:

- La Auditoría de Cuentas a través de 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 Sociedad 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.
- Evaluar la corrección de los estados financieros preparados por la Sociedad.
- Verificar que las actividades que realiza la Sociedad y la aplicación de los recursos que ha dispuesto durante el ejercicio están de acuerdo con su objeto social.
- Verificar la realidad y regularidad de las operaciones.
- Analizar la razonabilidad de los saldos deudores y acreedores de la Sociedad.
- Analizar la razonabilidad de los costes.
- Analizar la razonabilidad de los ingresos y su adecuado reconocimiento.
- Auditoría de Cumplimiento de las normas relativas a la gestión y administración de la Sociedad en los ámbitos presupuestario, económico, financiero y patrimonial, así como de aquella normativa específica relevante a tener en cuenta por su condición de Entidad Pública Empresarial dependiente de la Diputación Provincial de Ciudad Real.
- Auditoría Operativa para determinar si la gestión se ha llevado a cabo de manera eficiente.

Para llevar a cabo nuestro trabajo se han examinado las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2023, así como la documentación soporte de los hechos económicos de dicho ejercicio. En el **Anexo I** se incluyen los datos económicos de los ejercicios 2023 y 2022.

El trabajo de campo concluyó el 21 de junio de 2024.



2. METODOLOGÍA Y LIMITACIONES.

Las pruebas realizadas, de cumplimiento y sustantivas, han sido aquellas que, de forma selectiva, se han considerado necesarias para obtener evidencia suficiente y adecuada, con el objetivo de conseguir una base razonable que permita manifestar las conclusiones que se desprenden del trabajo realizado sobre la información económico-financiera y los preceptos legales que son de aplicación, de acuerdo con las normas de auditoría pública generalmente aceptadas.

La Sociedad ha dispuesto lo necesario en orden a facilitar al equipo de control el acceso a la documentación acreditativa y justificativa de la rendición de cuentas correspondiente, prestando su colaboración en las actuaciones de revisión.

No ha habido limitaciones al alcance de nuestro trabajo.

3. MARCO NORMATIVO.

El marco jurídico que regula la actividad de la Sociedad durante el ejercicio 2023 está constituido, principalmente, por las siguientes disposiciones:

- Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.
- Ley 12/2022, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2023.
- 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 (LCSP).
- Resolución de 6 de marzo de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, por la que se publica la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores, regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local, y su modificación realizada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre.
- Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Ley 40/2015, del Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Ley 7/2005, de 18 de noviembre, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Decreto Legislativo nº 1/1999, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia (TRLHRM).
- Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales en materia contable.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



4. NATURALEZA DE LA SOCIEDAD.

La Sociedad se constituyó como tal el 21 de junio de 1996 con carácter indefinido, no habiéndose producido modificación alguna en su denominación social desde su constitución, siendo su forma jurídica en la actualidad de Sociedad Anónima. El único accionista y fundador es la Excmo. Ayuntamiento de Cartagena quien posee el 100% de las acciones y capital social, este último valorizado al 31 de diciembre de 2023 en 5.048.501,68 euros. La creación de la Sociedad se da en cumplimiento del acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena Pleno de 12 de junio de 1996 donde se adoptó el acuerdo de *Aprobación Definitiva del Proyecto de Gestión Directa de la Actividad Económica de Promoción y Gestión Urbanística en Régimen de Libre concurrencia y de los Estatutos de la Sociedad*. El domicilio actual de la Sociedad se encuentra en la Calle San Miguel, Nº 8, 3^a planta, Cartagena y el CIF es A30714869.

La Sociedad fue constituida para el ejercicio de la actividad económica de promoción y gestión urbanística disponen, por tratarse de una Sociedad de capital íntegramente municipal. De acuerdo con el artículo 2 de los Estatutos de la Sociedad el objeto social es el siguiente:

- a) Estudios urbanísticos incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación, proyectos de urbanización e instrumentos de gestión urbanística, así como la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- b) Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación de suelo y renovación o remodelación urbana, como a la de realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación.
- c) Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables a cada caso.
- d) Gestión, coordinación y seguimiento del Programa Europeo URBAN en Cartagena 94-99, y de cualquier otro programa que con fondos europeos le sea concedido al Ayuntamiento de Cartagena.
- e) Promoción, construcción y venta o arrendamiento de viviendas.
- f) Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo para destinarlo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de promoción pública, construcción de equipamiento comunitario y otras instalaciones de uso público u otros usos de interés social.

Para la realización del objeto social, la Sociedad podrá:

- Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación.
- Realizar convenios con otras Administraciones, sociedades mercantiles y cualquier persona física o Jurídica que puedan coadyuvar al éxito de su gestión.
- Enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación, en los términos más convenientes para asegurar su edificación.
- Ejercitar la gestión de los servicios implantados, hasta que sean totalmente asumidos por el Ayuntamiento.



- Tener la consideración de beneficiaria de las expropiaciones que aplique el Ayuntamiento para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a las construcciones de viviendas de protección pública, así como a otros usos de interés social, y para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

De acuerdo con el artículo 7 de los Estatutos de la Sociedad, los órganos son la Junta General, el Consejo de administración y la Gerencia.

Junta General:

En base al artículo 8 de los estatutos de la Sociedad el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena ejercerá las funciones de la Junta General de esta, en la forma y con las atribuciones y facultades que las Leyes determinen. Las facultades (artículo 12 de los Estatutos) de la Junta General son:

- Nombrar al Consejo de Administración, así como acordar la renovación o ratificación, caso de que procediera.
- La modificación de los Estatutos Sociales.
- El aumento o reducción del capital social.
- La emisión de obligaciones.
- Aprobar el inventario y balance de la Sociedad.
- Aquellas atribuidas exclusivamente a la Junta General por la Ley de Sociedades Anónimas.

Actualmente, la Junta General se encuentra presidida por la alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena: Noelia María Arroyo Hernández, y la composición de la Junta es de la siguiente manera:

Cargo	Nombre	Grupo político
Alcaldesa - Presidenta	Excmo. Sra. Dña. Noelia Mª Arroyo Hernández	GRUPO MUNICIPAL POPULAR
Consejales	Itmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid Ilma. Sra. Dª Mª Cristina Mora Menéndez de la Vega D. José Ramón Llorca Manuel Dña. María Francisca Martínez Sotomayor D. Ignacio Jádenes Murcia D. Pablo Braquehais Desmonts D. José Martínez Hernández Dña. María Belén Romero Carretero D. Álvaro Valdés Pujol D. Jesús Giménez Gallo Dª Isabel García García Dña. María de las Mercedes Graña Morla D. Juan José López Escolar D. Enrique Pérez Abellán Dña. María Dolores Ruiz Álvarez Dña. María Antonia Pérez Galindo D. Ricardo Segado García D. Manuel Torres García Dña. Isabel María Andreu Bernal Dña. María Dolores Flores García D. Diego Jose Salinas Hernández Dña. Beatriz Sánchez del Álamo D. Gonzalo Manuel López Pretel D. Diego Lorente Balbrea	GRUPO MUNICIPAL POPULAR GRUPO MUNICIPAL MC CARTAGENA GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA
Interventor Municipal	D. Jesús Ortúño Sánchez	GRUPO MUNICIPAL VOX
Secretaria del Pleno	Dña. Alicia Gracia Gómez	

Consejo de administración:

En base a lo indicado en el artículo de los estatutos de la Sociedad, el Consejo de Administración es el órgano ejecutivo de esta, y este encargado de la gestión, administración y representación social, así como de cumplir y hacer cumplir los estatutos y los acuerdos de la Junta General. Actualmente, la composición del consejo de administración es el siguiente:



Presidente:

- D. Pablo Braquehais Desmonts

Vicepresidente:

- D. Diego Ortega Madrid

Vocales:

- Dña. Esperanza Nieto Martínez
- D. Jesús Giménez Gallo
- Dña. María de las Mercedes Graña Morla
- D. Manuel Torres García
- D. Gonzalo López Pretel
- Dña. Ana Belén Castejón Hernández

Secretario:

- Sr. D. Juan José García García.

La Gerencia:

Las funciones establecidas que son competencia del Director Gerente están establecidas en el artículo 25 de los Estatutos; de los cuales destacamos los principales:

- Cumplir y hacer cumplir fielmente los acuerdos del Consejo de Administración.
- Presentar anualmente a la aprobación del Consejo de Administración, un Plan de Gestión que comprenda los posibles objetivos generales de la Sociedad, Planes de Explotación, Tesorería e Inversiones.
- Preparar un resumen anual de las actividades de la Sociedad, analizando el grado de cumplimiento de los objetivos previstos.
- Nombrar y separar el personal de plantilla, y señalar sueldos y emolumentos, concediendo los premios o imponiendo las sanciones que estime procedentes.
- Ordenar pagos, así como ejecutar las órdenes de pago que estime oportuno.
- Representar a la empresa en la realización de los actos jurídicos propios de su competencia, previo acuerdo del Consejo, salvo en las materias de específica competencia del Director Gerente, en donde no será preciso dicho acuerdo.

Régimen legal y otros:

A la Sociedad le aplica la Ley de Sociedades de Capital aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el Plan General Contable aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el Código de Comercio y disposiciones complementarias.

Asimismo, la Sociedad está obligada al cumplimiento de la Ley 19/203, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. Dicha Ley establece la obligación de publicar información para garantizar la transparencia de su actividad relacionada con el funcionamiento y control de la actuación pública. Información que, respetando los límites derivados de la protección de datos de carácter



personal, debe ser publicada en las sedes electrónicas o páginas web y de una manera clara, estructurada y entendible para los interesados. La Sociedad no cuenta con una página web que le permita cumplir la citada norma.

La Sociedad tiene una empresa asociada, “Cartagena Joven, S.L.” en la que participa con un porcentaje de un 9% de su capital social, siendo el valor contable de la participación en dicha Sociedad de 406.050,00 euros a 31 de diciembre de 2023. Esta entidad mercantil tiene como actividad la promoción inmobiliaria. Actualmente, se encuentra en situación concursal, según nota Informativa expedida por el Registro Mercantil de la Región de Murcia; debido a esto la Sociedad ha practicado un deterioro de valor de participaciones por el importe de total de esta.

La Sociedad emite una “*Memoria Abreviada de Cuentas Anuales*” en la que recoge los eventos, actividades, datos de las cuentas anuales, etc., que se han desarrollado a lo largo del año correspondiente.

5. CONCLUSIONES.

Con base en el trabajo realizado y con el alcance mencionado en el apartado 1 anterior del presente informe, se ponen de manifiesto las siguientes conclusiones:

5.1. Auditoría de cuentas.

5.1.1 Opinión.

La propuesta de Informe de auditoría de las Cuentas Anuales Abreviadas de fecha 7 de mayo de 2024 expresa una opinión modificada con salvedades debido a asuntos relativos con el área de inmovilizado material. En este se indican en los apartados del párrafo de “*Fundamento de la opinión con salvedades*”, lo siguiente:

“1. Debemos indicar que no hemos recibido la respuesta a la carta de circularización con la entidad financiera: CaixaBank que nos permita validar el saldo del efectivo y otros líquidos equivalentes, ni validar la existencia de algún activo o pasivo financieros adicional existente en dichos bancos, que deba ser revelado en Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas por parte de la Sociedad.

2. La Sociedad tiene inmuebles que conforman la totalidad de las Existencias que figuran en el epígrafe B)II. “Existencias” de Activo corriente del Balance de Situación Abreviado por un importe de 30.931.284,66 euros. En base a nuestros procedimientos, hemos evidenciado que la Sociedad no practica deterioros sobre los elementos que constituyen las existencias. Debemos indicar que con fechas 17 de junio de 2021 y 21 de junio de 2022, la Sociedad efectuó la valoración de una parte de sus existencias, en base a una muestra seleccionada por los anteriores auditores en el marco de la realización de las auditorias de los ejercicios 2020 y 2021, y que afloró un menor valor de las mismas con respecto a su valor contable de 1.941.070,76 euros. Sin embargo, no efectuó ningún registro relacionado con esto y no realizó ninguna valoración adicional sobre el



resto de las Existencias. No hemos podido satisfacernos por nuestros medios de la cuantía correspondiente a los deterioros que pudieran deber practicarse sobre estos otros elementos, y consiguientemente no podemos cuantificar el importe de este incumplimiento sobre la totalidad de la cifra de Existencias del Activo del Balance de Situación Abreviado. De haber practicado los correspondientes deterioros, ello habría ocasionado una disminución del valor de activo recogido en el mencionado epígrafe del Activo del Balance de Situación Abreviado, y al mismo tiempo una disminución de ese mismo importe en el Patrimonio Neto y Pasivo del Balance de Situación Abreviado, del que una parte, la correspondiente a los supuestos deterioros específicos con origen en el ejercicio 2023 habrían disminuido el resultado del ejercicio.

3. La Sociedad tiene recogida la totalidad de sus propiedades inmobiliarias en el epígrafe B)II. "Existencias" del Activo corriente del Balance de Situación Abreviado, en tanto que uno de los objetos sociales de esta es la de Promoción y construcción. Sin embargo, un número indeterminado de ellos, por su propia naturaleza, podría ser destinado a otros fines distintos de su promoción, construcción y venta, por lo que su adecuado tratamiento debería ser de "Inversiones Inmobiliarias" (Epígrafe A)III. del Activo no corriente del Balance de Situación Abreviado). No hemos podido satisfacernos de la cuantía de los inmuebles que tendrían que reclasificarse a dicho epígrafe.

4. Tenemos evidencia de que la Sociedad es deudora de un préstamo bancario con la entidad financiera CaixaBank no recogido en las Cuentas Anuales Abreviadas, cuyo capital principal pendiente de pago al 31 de diciembre de 2023 asciende a 570.978,31 euros. Dicho préstamo se canceló en su totalidad en ejercicios anteriores contra la partida de patrimonio neto "Otras aportaciones de socios", coincidiendo con el compromiso de asunción del pago del mismo por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. En tanto que no tenemos constancia del cambio de titularidad de dicho préstamo, este no debió darse de baja contable. En base a ello el epígrafe C)III. del Patrimonio Neto y Pasivo del Balance de Situación Abreviado "Deudas a Corto Plazo" se encuentra infravalorado en 570.978,31 euros, importe correspondiente a la deuda pendiente a 31 de diciembre de 2023 y de vencimiento en 2023, y el epígrafe A-1)VI. del Patrimonio Neto y Pasivo del Balance de Situación Abreviado "Otras aportaciones de socios" se encuentra sobrevalorado en ese mismo importe.[...]"

Asimismo, se ha incluido dos párrafos de "Otras cuestiones", en el que se indica lo siguiente:

"Las firmas integrantes de auditoría Audiest Auditores, S.A.P. y Auren Auditores SP S.L.P. en virtud del contrato suscrito con el Ayuntamiento de Cartagena, a propuesta de la Intervención General Municipal del Ayuntamiento de Cartagena, ha efectuado el trabajo de auditoría. En dichos trabajos se han aplicado por parte de la Intervención Municipal del Ayuntamiento de Cartagena la Norma Técnica de relación con auditores en el ámbito del Sector Público aprobada por Resolución de la IGAE de fecha 30 de diciembre de 2020."



5.1.2. Conclusiones relativas a Contabilidad.

Hemos verificado que las Cuentas Anuales Abreviadas del periodo 2023 fueron formuladas por el Consejo de Administración el 21 de marzo de 2024 y serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificaciones. La Sociedad ha manifestado que cumplió con presentar sus cuentas ante la Intervención General Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Las Cuentas Anuales Abreviadas y los libros legalizados de los ejercicios 2023 y 2022 están pendientes de depósito en el Registro Mercantil. Las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2021 fueron depositadas fuera del plazo establecido el 5 de abril de 2023 y los libros legalizados de dicho ejercicio fueron depositados fuera del plazo el 14 de abril de 2023.

Del análisis de la Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas correspondiente al ejercicio 2023 se ponen de manifiesto las siguientes incidencias en cuanto a información no incluida o revelada en la misma:

- No se indica la fecha de formulación y aprobación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022 para efectos comparativos.
- La nota 4. "Reconocimiento de norma y valoración" en su apartado 6. "Ingresos y gastos" debe adaptarse a los criterios específicos que aplican a la Sociedad en el reconocimiento de sus ingresos. Indicar que la Sociedad no percibe ingresos de terceros, puesto que estos provienen directamente de los aportes realizados por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.
- La nota 5 "Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias" de la Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas no se muestra el importe de inmovilizado material e intangible totalmente amortizado del ejercicio 2022, como información comparativa.
- La nota 6. "Activos financieros" de la Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas, muestra la participación en la empresa asociada Cartagena Joven, S.L. como parte del apartado "b). Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito", en lugar de situarlo en un apartado adicional por separado "Empresas del grupo, multigrupo y asociadas".
- La nota 10.2 "Impuesto sobre beneficios" de la Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas en la columna de "Cuenta P y G" del ejercicio 2023 no contienen datos del saldo del ejercicio, las diferencias permanentes, diferencias temporales y la compensación de bases imponibles negativas. Se deben precisar el cálculo realizado para la determinación del impuesto de sociedades.
- La nota 16. "Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio" de la Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas indica que el periodo medio de pago a proveedores equivale a 14,02 días, sin embargo, el promedio anual determinado, según los reportes mensuales proporcionado por la Sociedad, equivale a 9,99 días.

El análisis vertical y horizontal de las masas patrimoniales las encontramos en el **Anexo I** del presente informe. Igualmente, los principales aspectos relacionados con la revisión de las principales masas patrimoniales de los estados financieros se resumen en los siguientes apartados:



Existencias.

Las existencias de la Sociedad representan, aproximadamente el 90,76% del activo de la Sociedad; éste está constituido fundamentalmente por inmuebles de propiedad de esta.

Durante el ejercicio 2023, se ha formalizado la adquisición de 5 parcelas de la UA1 de los Mateos de Cartagena a la empresa Técnica de Inversiones Gamma, S.L. (Factura E23/7002) por un importe de 437.279,00 euros. Esta compra fue legalizada a través de la escritura de compraventa nº 969 de la Notaria Luisa Almudena Rojas García con fecha 14 de junio de 2023. Al coste inicial se le agrega la factura de la empresa SGS Tecnos, S.A. por el servicio para la inspección y caracterización de suelos contaminados en la unidad de actuación (UAI) de los Mateos-Cartagena (Factura 0290735489 del 22/12/2023) por un importe de 12.425,60 euros. Adicionalmente hay costes menores por un importe total de 19.703,50 euros.

En sesión celebrada por el Consejo de Administración el día 10 de noviembre de 2016, se adoptó el acuerdo de adjudicación de enajenación, entre otras, de la Parcela 1.2, en el Moliente, como LOTE 1, como parcela resultante previa a la segregación de la Finca Registral 20602, a la mercantil “Bodegas de Cartagena, S.L” con una superficie de 161m², por importe de 280.001,00 euros mas el IVA o Impuesto correspondiente, en las condiciones determinadas en los Pliegos de Condiciones Técnicas y Administrativas Particulares que regulaban el Procedimiento de Enajenación, nº de expediente C2016/001. Dicha enajenación quedó en suspenso en tanto en cuanto se tramitaba el expediente de segregación de la Finca Registral nº 20602, siendo resuelta y dando lugar a la Finca Registral nº 20722, cuya descripción es la siguiente:

“URBANA: Parcela M1.2. Parcela de Forma irregular con una extensión superficial de ciento sesenta y un metros cuadrados, que linda al Norte, con la parcela M.1.1; Oeste, con callejón de la Cruz; sur, con calle Paraíso; y este, con calle Doncellas.

Titular: Casco Antiguo de Cartagena.

Registro de la Propiedad nº 3: Finca Registral: 22.172, Tomo 3185, Libro 398, Folio 66, Alta 1.”

Referencia Catastral 7938341XG7673N0001QF

Dicha transmisión ha sido ratificada por acuerdo adoptado en el Consejo de Administración celebrado el 21 de marzo de 2024 y será formalizada en la notaría, una vez se haya abonado la totalidad del precio de adjudicación de la parcela con el IVA o en su caso impuestos aplicables. Se le ha requerido a mercantil compradora que abone el precio de la parcela en un plazo de un mes el importe de 280.001,00 euros mas el IVA correspondiente o en su caso impuestos aplicables. Esta enajenación será calificada como un ingreso del ejercicio 2024.

En base a nuestros procedimientos, hemos evidenciado que la Sociedad no practica deterioros sobre los elementos que constituyen las existencias. Debemos indicar que con fechas 17 de junio de 2021 y 21 de junio de 2022, la Sociedad efectuó la valoración de una parte de sus existencias, en base a una muestra seleccionada por los anteriores auditores en el marco de la realización de las auditorias de los ejercicios 2020 y 2021, y que afloró un menor valor de las mismas con respecto a su valor contable de 1.941.070,76 euros. Sin embargo, no efectuó ningún registro relacionado con esto y no realizó ninguna valoración adicional sobre el resto de las Existencias. No hemos podido



satisfacernos por nuestros medios de la cuantía correspondiente a los deterioros que pudieran deber practicarse sobre estos otros elementos, y consiguientemente no podemos cuantificar el importe de este incumplimiento sobre la totalidad de la cifra de Existencias del Activo del Balance de Situación Abreviado.

La Sociedad tiene recogida la totalidad de sus propiedades inmobiliarias en el epígrafe B)II. "Existencias" del Activo del Balance de Situación Abreviado, en tanto que uno de los objetos sociales de esta es la de Promoción y construcción. Sin embargo, un número indeterminado de ellos, por su propia naturaleza, podría ser destinado a otros fines distintos de su promoción, construcción y venta, por lo que su adecuado tratamiento debería ser de "Inversiones Inmobiliarias" (Epígrafe A)III. del Activo del Balance de Situación Abreviado). No hemos podido satisfacernos de la cuantía de los inmuebles que tendrían que reclasificarse a dicho epígrafe

Activo por impuesto diferido.

Hemos recalculado el activo por impuesto diferido proveniente de pérdidas fiscales compensables de años anteriores y nos da como resultado una diferencia de 1.494,31 euros, como veremos en el cuadro siguiente:

PÉRDIDAS FISCALES COMPENSABLES						
Ejercicio	Pérdida	Pte aplicación a 31-12-22	Aplicado al 31-12-23	Pte aplicación a 31-12-23	Expira en	
2013	1.246.558,35	291.865,10	291.865,10	0,00	2031	
2017	95.674,61	95.674,61	145.478,22	-49.803,61	2035	
Total		387.539,71	437.343,32	-49.803,61		
Tipo combinado 0,25% para Impuesto diferido activo						
1.093,36 - 124,51						
Movimiento cuenta 474 Según Cía. Según Audiest Diferencia						
Saldo inicial 01.01.2023 2.463,16 968,85 1.494,31						
Adiciones - -						
Retiros 1.093,36 1.093,36 0,00						
Saldo final 31.12.2023 1.369,80 - 124,51 1.494,31 NO Significativo						

Igualmente, indicar que en la nota 10.2. "Impuesto sobre beneficios" de la Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2023 figura en el cuadro de bases imponibles pendientes de compensar fiscalmente el importe de 206.974,89 euros por el ejercicio 2013, 95.674,61 euros por el ejercicio 2017 y 296.053,99 euros por el ejercicio 2018. La Sociedad indica que para el cálculo del Impuesto de sociedades del ejercicio 2023, efectuó una consulta en la Sede Electrónica la AEAT, correspondiente a los datos fiscales del ejercicio 2022, para determinar el importe de las bases negativas pendientes de compensar; comprobándose que dicho importe era superior (importe total de 768.483,91 euros: 376.755,31 euros por el ejercicio 2013, 95.674,61 euros por el ejercicio 2017 y 296.053,99 euros por el ejercicio 2018). Dichos datos fueron obtenidos en el mes de febrero de 2024, al objeto de preparar y formular las cuentas Anuales del año 2023.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

El efectivo representa, aproximadamente el 8,88% del total de Activo de la Sociedad. Se ha producido un aumento con respecto el ejercicio anterior debido, principalmente, al aporte realizado por el socio principal de 710.000,00 euros (subvenciones de explotación) con respecto al año anterior (319.642,43 euros).



La Sociedad mantiene 2 cuentas corrientes abiertas en distintas entidades de crédito (CaixaBank y Sabadell). No hemos recibido la respuesta a la carta de circularización con la entidad financiera: CaixaBank que nos permita validar el saldo del efectivo y otros líquidos equivalentes, ni validar la existencia de algún activo o pasivo financieros adicional existente en dichos bancos, que deba ser revelado en Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas por parte de la Sociedad.

Con respecto a lo indicado en el párrafo anterior, hemos podido validar, únicamente, el saldo de la cuenta bancaria con Caixabank con los extractos de cuentas bancarios emitidos por dicha entidad bancaria y proporcionados por la Sociedad.

No se han presentado incidencias que indicar.

Patrimonio neto.

Los fondos propios representan, aproximadamente el 91,99% del total del Patrimonio neto y Pasivo, y ha tenido un ligero incremento relacionado con el resultado positivo del año 2022 obtenido por la Sociedad (52.349,60 euros).

La Sociedad dispone de reservas, por lo que cumple con la obligación de mantener el 20% del saldo de capital social en la cuenta de reserva legal como estable la Ley de Entidades de Capital, siendo el saldo de la cuenta de reserva legal al 31 de diciembre de 2023 de 1.970.716,19 euros. En ese sentido, según el art. 274.1 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), el porcentaje que se debe destinar a esta reserva en la aplicación del resultado es el 10% del beneficio del ejercicio hasta que la reserva alcance, al menos, el 20% del capital social. Mientras la reserva legal no supere el límite indicado, solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Actualmente, el importe que se tiene registrado en la reserva legal supera el 20% del capital social en 961.015,85 euros que puede disponer la Sociedad para compensar parte de las pérdidas de ejercicios anteriores (-1.486.824,72 euros):

	Importe euros
Capital social	5.048.501,68
Límite 20% Reserva legal	1.009.700,34
Reserva legal al 31.12.2023	1.970.716,19
<i>Exceso a favor</i>	<i>961.015,85</i>

La composición de los aportes de socios al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Importe euros
Aporte para prestamo Bankia	1.666.666,62
Aporte para prestamo CaixaBank	7.037.443,49
Compensación de prestamo otorgado por Excmo. Ayto. de Cartagena	1.500.000,00
Otros aportes	191.075,74
Total	10.395.185,85

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos representan, aproximadamente el 5,85% del total del Patrimonio neto y Pasivo, y esta relacionado con la aportación de 2.000.000,00 euros del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. El saldo actual es de 1.995.000,00 euros puesto que se efectuó el ajuste de pasivo por impuesto diferido por 5.000,00 euros (tipo combinado de 0,25%).



La Sociedad recibió una subvención de capital del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena por importe de 2.000.000,00 euros destinados financiar la encomienda de gestión para las excavaciones arqueológicas en Morería y los sondeos en Monte Sacro. La ejecución de esta subvención de capital se realizará en las parcelas de propiedad de la Sociedad, situadas en el Área de Intervención CA-2, así como la realización de Sondeos, y en su caso, excavaciones arqueológicas en parcelas situadas en el Área de Intervención CA-5 Monte Sacro, del Plan Espacial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico (PEOPCH). La información de sustento de dicha subvención permite evidenciar el destino de los fondos, sin embargo, es importante realizar un análisis si este tipo de subvenciones puede ser calificada como un aporte de socios, por tratarse de transferencias para sus actividades fundacionales.

Durante el ejercicio 2023, no se han efectuado el devengamiento de dicha subvención debido a que se encuentra pendiente de resolver el procedimiento de contratación para adjudicar los trabajos a los que va destinada dicha subvención.

Pasivos.

El epígrafe de acreedores comerciales y otras cuentas para pagar representan, aproximadamente el 2,10% del total del Patrimonio neto y Pasivo de la Sociedad.

No se han presentado incidencias en el epígrafe de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar que indicar.

La Sociedad es deudora de un préstamo bancario con la entidad financiera CaixaBank no recogido en las Cuentas Anuales Abreviadas, cuyo principal pendiente de pago al 31 de diciembre de 2023 asciende a 570.978,31 euros. Dicho préstamo se canceló en ejercicios anteriores contra la partida de patrimonio neto “otras aportaciones de socios”. Si bien el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena se ha comprometido a la cancelación de dicho préstamo, entendemos que el deudor jurídicamente sigue siendo la Sociedad, puesto que no hemos podido evidenciar que se haya efectuado el cambio de titularidad de dicho préstamo por parte de la entidad financiera. Por ello, en las Cuentas Anuales Abreviadas de la Sociedad debería figurar el pasivo por dicho préstamo bancario y un crédito a su favor con el Ayuntamiento por el mismo importe. En consecuencia, el activo y el pasivo de la Sociedad se encuentran infravalorados en 570.978,31 euros al cierre del ejercicio. A la fecha del presente Informe de auditoría de cumplimiento y operativa del ejercicio 2023, se nos ha informado que dicho préstamo se cancelará próximamente con lo cual se eliminaría el riesgo relacionado con el mismo.

Ingresos.

Observamos que la Sociedad no cuenta con una cifra de negocios, puesto que sus ingresos son generados por subvenciones de explotación o aportes del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena (ascendió para el 2023 en 710.000,00 euros), así como por ingresos por arrendamientos de dos inmuebles (ascendió para el 2023 en 17.584,00 euros).

Desarrollaremos a detalle este punto en el apartado 5.2.5. del presente Informe de Auditoría de Cumplimiento y Operativa del ejercicio 2023.



Gastos.

Gastos de personal.

Las cuentas de gastos de personal suman un total de 276.537,89 euros compuesto por el apartado de Sueldos y salarios (198.398,01 euros), Seguridad Social a cargo de la empresa (54.139,88 euros) e indemnizaciones (24.000,00 euros). Representa un 38,01% con respecto a los otros ingresos de explotación de la Sociedad. Durante el ejercicio objeto de revisión se ha producido una indemnización relacionada con una ayuda por jubilación anticipada.

Desarrollaremos a detalle este punto en el apartado 5.2.2. del presente Informe de Auditoría de Cumplimiento y Operativa del ejercicio 2023.

Gastos por impuesto de sociedades.

El cuadro de determinación de la base imponible del impuesto de sociedades que se presenta en la nota 10.2 “Impuesto a los Beneficios” de la Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2023, no se presenta correctamente:

Dice:

	Cuenta de P y G		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	AUMENTOS (A)	DISMINUC.(D)	AUMENTOS (A)	DISMINUC. (D)	AUMENTOS (A)	DISMINUC.(D)	
Saldo del ejercicio							436.249,96
Impuesto sobre Sociedades	1.093,36						1.093,36
Diferencias Permanentes							
Diferencias Temporarias:							
-Con origen en el ejercicio							
-Con origen en ejerc.ant.							
Compensac.bases imponibles negativas							437.343,32
Base imponible(Resultado Fiscal)							0,00

Debe decir:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		Reservas		Total
	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	Aumentos (A)	Disminuciones (D)	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	436.249,96		0,00				436.249,96
Impuesto sobre sociedades							
Diferencias permanentes							
Diferencias temporarias:							
_ con origen en el ejercicio							
_ con origen en ejercicios anteriores							
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			0,00	0,00			0,00
Base imponible (resultado fiscal)	437.343,32		0,00				437.343,32
	0,00		0,00		0,00		0,00



Otros gastos de explotación.

Los principales componentes de gastos corresponden, principalmente, a servicios profesionales (72,11%) servicios bancarios (7,70%), y otros servicios (12,77%).

Hemos desarrollado los procedimientos de trabajo encaminados a verificar la adecuación de los gastos a los fines estatutarios de la Sociedad, centrándonos en el epígrafe de "Otros gastos de explotación", especialmente en que estos se encuentren directamente relacionados con el cumplimiento del objeto definido en sus estatutos. En base a ello, los gastos analizados se ajustan a los fines establecidos en sus estatutos, asimismo, se tratan de gastos acordes con la actividad de la Sociedad y, con carácter general, están correctamente contabilizados.

Desarrollaremos la parte relativa a la contratación de estos gastos a detalle en el apartado 5.2.1. del presente Informe de Auditoría de Cumplimiento y Operativa del ejercicio 2023.

5.2. Auditoría de cumplimiento.

5.2.1. Conclusiones relativas a contratación.

Hemos considerado para la revisión del área de contratación lo establecido en 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 Sociedad es poder adjudicador, conforme a lo dispuesto en el Artículo 3.3.h) de la LCSP.

Durante el ejercicio 2023, se ha constatado que la Sociedad no ha llevado a cabo ningún procedimiento de contratación diferente del contrato menor. Durante el ejercicio 2023 se han efectuado 3 expedientes de contratación, todos contratos menores. En el **Anexo II** podemos observar información relativa a los expedientes de contratación, y mostrando que hemos revisado el 100% de estos. Las observaciones encontradas en dichos expedientes son las siguientes:

- Como se indica en párrafos anteriores la Sociedad no cuenta con una página web, es por ello que no cuenta con el perfil del contratante que exige el Artículo 63 Ley de Contratos del Sector Público en su página web. Es por que no se encuentran publicados bases, convocatorias y resultados de licitaciones y/o contratos de todos los expedientes tramitados en el año actual y anteriores, al igual que la información relativa a los contratos menores. Esta información debe ser publicada en la página web o en su defecto a través de un enlace directo con la Plataforma de Contratación del Sector Público. Cabe indicar que no hemos evidenciado que se haya publicado los expedientes de contratación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.
- En 1 de los 3 contratos ejecutados en el ejercicio 2023, se ha verificado la utilización de contratos menores para prestaciones de carácter recurrente y que año tras año responden en cada uno de ellos a la misma necesidad y con similares proveedores (Canroda S.L.U.). Por tanto, se está incumpliendo la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores, regulados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, que establece como una de las directrices para la suscripción de contratos menores



en el marco del artículo 118.3 LCSP: "*La justificación de su necesidad y causa de su falta de planificación, por lo que no podrán ser objeto de un contrato menor prestaciones que tengan carácter recurrente, de forma que, año tras año, respondan a una misma necesidad para la entidad contratante, de modo que pueda planificarse su contratación y hacerse por los procedimientos ordinarios*". Esto supone un incumplimiento de la legalidad que no afecta a la imagen fiel.

5.2.2. Conclusiones relativas a personal.

El Excmo. Ayuntamiento de Cartagena ha aprobado, en el pleno de fecha 16 de enero de 2023 (Publicado en el BORM el 17 de enero de 2023), la estructura de los costes de personal del ejercicio 2023 correspondiente a la Sociedad, en cumplimiento de lo establecido en el art. 103.bis de la Ley 2/1985, de 7 de abril, reguladora de las bases del régimen local. El importe anual aprobado para el ejercicio 2023 asciende a 266.077,00 euros, lo que representa un aumento del 8,67% en relación a la masa salarial del ejercicio 2022. Este aumento, es debido a los incrementos de costes laborales y regularizaciones salariales.

Las previsiones presupuestarias para el ejercicio 2023 incluían una partida de 199.245,00 euros para sueldos y salarios (182.593,00 euros en el ejercicio 2022), una partida para seguridad social por importe de 62.332,00 euros (61.817,00 euros en 2022) y una partida de otros gastos de personal por importe de 4.500,00 euros. Hemos comparado el gasto presupuestado para la partida de personal con el gasto real ejecutado:

Sueldos y salarios	198.398,01	
Seguridad social	<u>54.139,88</u>	
		< 266.077,00 euros, por lo que no excede el 252.537,89 gasto presupuestado.

El gasto en personal en el ejercicio 2023 asciende a 276.537,89 euros en comparación a los 238.641,21 euros del ejercicio 2022, siendo el incremento del 15,88%. (Ver **ANEXO I**). Cabe indicar que el importe del ejercicio 2023, incluye la indemnización por 24.000,00 euros, que para fines de presupuestales forma parte del Capítulo II del Presupuesto de Gastos, es decir no forma parte del gasto de personal.

Considerando, lo anterior, el incremento de salario anual que para este ejercicio equivalió al 5,82% sobre el año anterior, como se puede apreciar en el cuadro siguiente.

Cabe indicar que dicho incremento es superior a lo establecido en el Artículo 19.2 de la Ley 31/2022 de Presupuesto Generales del Estado para el Sector Público del ejercicio 2023 que establece:

"En el año 2023, las retribuciones del personal al servicio del sector público no podrán experimentar un incremento global superior al 2,5 por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2022, en términos de homogeneidad para los dos períodos de la comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo.

2. Asimismo se aplicarán, en su caso, los siguientes incrementos respecto de las retribuciones vigentes a 31 de diciembre de 2022 y con efectos, en ambos casos, de 1 de enero de 2023:

a) Incremento vinculado a la evolución del Índice de Precios al Consumo Armonizado (IPCA). Si la suma del IPCA del año 2022 y del IPCA adelantado del mes de septiembre de 2023 fuera superior al 6 por ciento, se aplicará un incremento retributivo adicional máximo del 0,5 por ciento.

A estos efectos, una vez publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) los datos del IPCA adelantado del mes de septiembre de 2023, se aprobará la aplicación de este incremento mediante Acuerdo del Consejo de Ministros, que se publicará en el BOE.

b) Incremento vinculado a la evolución del Producto Interior Bruto (PIB) nominal en el año 2023. Si el incremento del PIB nominal igualase o superase el estimado por el Gobierno en el cuadro macroeconómico que acompaña a la elaboración de la presente ley de Presupuestos, se aplicará un aumento retributivo complementario del 0,5 por ciento.”.

El incremento total según la Ley de Presupuesto Generales Estado para el Sector Público del ejercicio 2023 es de un total del 3% y un 0,5% adicional.

Asimismo, en el Convenio Colectivo del Ayuntamiento de Cartagena y de sus Organismos Autónomos (Personal Laboral) se hace referencia que los incrementos por diferentes conceptos remunerativos deberán estar en concordancia con la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

Para revisar dicho incremento descrito en el párrafo anterior, seleccionamos tres empleados de la Sociedad de manera aleatoria, de los cuales verificamos, en función al salario base de estos, la subida salarial. El resultado de dicha revisión fue el siguiente:

EMPLEADO	Salario base		Variación absoluta	Variación porcentual	OBSERVACIONES
	31/12/2022	31/12/2023			
F.J.S.A.	1.257,26	1.294,57	37,31	2,97%	Conforme.
M.T.M.R.	1.087,13	1.119,55	32,42	2,98%	Conforme.
Total:	2.344,39	2.414,12	69,73	2,97%	

La Sociedad cuenta con un convenio colectivo con sus trabajadores que se encuentra vigente para el ejercicio 2023, sin embargo, tiene como vencimiento dicho ejercicio. El convenio colectivo fue publicado el 17 de junio de 2019 y en su Artículo 2 “Ámbito temporal (vigencia)” del Capítulo I “Ámbito de aplicación” señala lo siguiente: “... *Este Acuerdo tendrá una vigencia, sin perjuicio de su aprobación por la Junta de Gobierno, desde el 1 de enero de dos mil diecinueve a 31 diciembre dos mil veintidós.*”. A la fecha de elaboración del presente informe no tenemos constancia de la formalización de la prórroga para el ejercicio 2023 y 2024.

Con respecto a lo indicado en el párrafo anterior, la Sociedad indica, a través de una nota de presa de fecha 16 de enero de 2023, que tras la caducidad el 31 de diciembre de 2022 del Acuerdo de Condiciones de Trabajo (funcionarios) y el Convenio Colectivo (laborales) los sindicatos con representación en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena acordaron en sólo denunciar algunos artículos del convenio (un total de 5 puntos) para que se hiciera una negociación rápida y no estar excesivo tiempo con un convenio caducado.

Hemos realizado pruebas de revisión de altas y bajas de personal, ver muestra en el **Anexo III**.



5.2.3. Conclusiones relativas a la liquidación de Presupuesto de Ingresos y Gastos.

Hemos podido comprobar que en sesión celebrada por el Consejo de Administración el 11 de noviembre de 2023, se adoptó entre otros el acuerdo de aprobación, por mayoría, de la Previsión de Ingresos y Gastos para el ejercicio 2023, así como el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación. Asimismo, en el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena celebrado el día 16 de enero de 2023 se aprobó como punto de agenda el Presupuesto de la Sociedad para el año 2023. El presupuesto es el siguiente:

OPERACIONES CORRIENTES			
INGRESOS PRESUPUESTADOS		GASTOS PRESUPUESTADOS	
I.- IMPUESTOS DIRECTOS	0	I.- GASTOS DE PERSONAL	266.077
II.- IMPUESTOS INDIRECTOS	0	II.- GASTOS BIENES CTES Y SERV.	76.184
III.- TASAS Y OTROS INGRESOS	184.660	III.- GASTOS FINANCIEROS	0
IV.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	760.000	IV.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0
V.- INGRESOS PATRIMONIALES	18.043	V.- FONDO CONTING. Y OTROS IMPREV.	0
SUMAN	962.703	SUMAN	342.261
OPERACIONES DE CAPITAL			
VI.- ENAJENACIÓN INVERS. REALES	0	VI.- INVERSIONES REALES	620.442
VII.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0	VII.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0
SUMAN	0	SUMA	620.442
TOTAL INGRESOS NO FINANCIEROS	962.703	TOTAL GASTOS NO FINANCIEROS	962.703
OPERACIONES FINANCIERAS			
VIII.- ACTIVOS FINANCIEROS	0	VIII.- ACTIVOS FINANCIEROS	0
IX.- PASIVOS FINANCIEROS	0	IX.- PASIVOS FINANCIEROS	0
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	0	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	0
TOTAL INGRESOS	962.703	TOTAL GASTOS	962.703

La Sociedad no elabora estado de liquidación de presupuesto de ingresos y gastos, ya que el estado de liquidación del presupuesto no forma parte de los estados financieros según la normativa contable de aplicación y, además, la Sociedad se encuentra excluida del ámbito de aplicación de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

Cabe indicar que la Sociedad no cuenta con un archivo específico de liquidación del presupuesto de ingresos y gastos, es por ellos que hemos elaborado el siguiente cuadro para evidenciar las desviaciones que puedan generarse entre los ingresos y gastos presupuestados y el ejecutado o real obtenido de la Cuenta de pérdidas y ganancias abreviado que se encuentra en las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2023:



Presupuesto de gastos 2023:

Presupuesto de gastos 2023			Ejecutado al 31/12/2023	% Ejecución
Capítulo	Denominación	Importe		
I	Gastos de personal	266.077,00	252.537,89	94,91% (a)
II	Gastos corrientes en bienes y servicios	76.184,00	38.796,15	50,92% (a)
VI	Inversiones reales	620.442,00	437.279,00	70,48%
Total Presupuesto de gastos		962.703,00	728.613,04	75,68%

(a) Para fines comparativos, el gasto por indemnizaciones se está presentando en el Capítulo II, puesto que desde un punto de vista presupuestal dicha partida se incluye en este capítulo presupuestal.

Durante el ejercicio 2023 el nivel de ejecución presupuestaria ha alcanzado el 30,26%. Detallamos las siguientes explicaciones sobre las variaciones por capítulos:

- Capítulo I “Gastos de personal”, ha alcanzado un porcentaje de ejecución de poco menos del 100%, siendo el único que ha mostrado un desempeño acorde a los gastos presupuestados.
- Capítulo II “Gastos corrientes en bienes y servicios” ha alcanzado un porcentaje de ejecución del 50,92%. Durante el ejercicio se efectuó la indemnización abonada a Dña. Delfina Fructuoso, ya que solicitó la jubilación anticipada en el mes de febrero de 2023 cuando los Presupuestos ya estaban elaborado, siendo aprobados en el Consejo de Administración del noviembre de 2022. En esa fecha no se sabía que esta empleada iba a solicitar la jubilación anticipada. Asimismo, la cifra presupuestada en concepto de Tributos e Impuestos se realiza atendiendo al criterio de prudencia, teniendo en cuenta que se deben presupuestar para atender el pago de Tributos, que son de obligado cumplimiento, que se puedan generar por Resoluciones Expropiaciones y/o adquisiciones que se pudieran producir por acuerdos del Consejo de Administración. Igual sucede con lo Presupuesto para Servicios Exteriores, por importe de 26.184,00 euros, que deben ser tenidos en cuenta atendiendo al mismo criterio de prudencia.
- Capítulo VI “Inversiones reales” se han ejecutado con un porcentaje de ejecución del 70,48%. Se ha materializado la compra de Suelo (5 parcelas de la UA1 de los Mateos de Cartagena) por acuerdo derivado del Consejo de Administración de fecha de 11 de enero de 2023.

Presupuesto de ingresos 2023:

Presupuesto de ingresos 2023			Ejecutado al 31/12/2023	% Ejecución
Capítulo	Denominación	Importe		
III	Tasas y otro ingresos	184.660,00	0,00	0,00%
IV	Transferencias corrientes	760.000,00	710.000,00	93,42%
V	Ingresos patrimoniales	18.043,00	17.584,00	97,46%
Total Presupuesto de ingresos		962.703,00	727.584,00	75,58%

En el ejercicio 2023 la ejecución del presupuesto de ingresos ha alcanzado el 75,58%. Detallamos las siguientes explicaciones sobre las variaciones por capítulos:

- Capítulo III “Tasas y otros ingresos” no se ha ejecutado en el ejercicio 2023, y esto corresponde a que es recién en el periodo 2024 que se aprueba la enajenación de inmuebles por importe de 280.001,00 euros y la variación de existencias por 95.341,00 euros teniendo en cuenta la baja de la parcela en la Subcuenta de Existencias. La enajenación está aprobada y adjudicada, aunque se encontraba suspendida hasta que se resolviera la segregación en la Manzana.1.1.2 del Molinete.
- Capítulo IV “Transferencias corrientes” ha alcanzado una ejecución del 93,42%. En el Presupuesto se contempla: una subvención a la explotación por importe de 710.000,00 euros y un aporte por aprovechamientos Urbanísticos por importe de 50.000,00 euros. La diferencia deriva de la partida de Aprovechamientos Urbanísticos por importe de 50.000,00 euros que se contempla en el presupuesto. Dicha transferencia queda sujeta a los ingresos por aprovechamientos urbanísticos que obtenga el Ayuntamiento o no. Si el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena no obtiene ingresos por aprovechamientos urbanísticos no se transfiere cantidad alguna a la Sociedad.
- Capítulo V “Ingresos patrimoniales” ha alcanzado una ejecución del 97,46%. Estos ingresos son relativos a arrendamientos: Miguel García Ros, arrendamiento Local “Uva Jumillana” y Blas Gazquez, arrendamiento solares en C/ Canales, “Posada Jamaica”. La previsión se realiza teniendo las previsiones del IPC, que ha sufrido una variación de 400,00 euros respecto a lo presupuestado.

5.2.4. Conclusiones relativas a Subvenciones.

5.2.4.1. Subvenciones recibidas.

La Sociedad tiene asignada una subvención nominativa otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en el año 2023 y la cual estaba contemplada en el Presupuesto General Municipal para dicha anualidad. Esta subvención se concede por importe de 710.000,00 euros con el objeto de atender gastos corrientes y de gestión (aprovechamientos urbanísticos) y fue abonada a la Sociedad en fechas 9 de mayo de 2023.

5.2.4.1. Subvenciones otorgadas a terceros.

Hemos verificado que durante el ejercicio 2023 la Sociedad no ha concedido ayudas. Asimismo, durante el ejercicio no ha verificado justificación de subvenciones o ayudas concedidas con anterioridad ni ha tramitado reintegros derivados de subvenciones.

5.2.5. Conclusiones relativas a Ingresos.

La naturaleza de los ingresos recibidos por la Sociedad es la siguiente:

- Transferencias corrientes: en el ejercicio 2023 se han registrado un ingreso por importe de 710.000,00 euros, el cual se corresponde con una subvención perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. Dicha subvención va destinada a la financiación de gastos corrientes y de gestión de la Sociedad.

- Ingresos patrimoniales: en el ejercicio 2023 se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias 17.584,00 euros derivados del arrendamiento de dos inmuebles.

La forma jurídica de la Sociedad es una sociedad mercantil, sin embargo, como podemos apreciar la mayor parte de sus ingresos son provenientes de transferencias corrientes por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, por lo que se puede inferir que la Sociedad no se financia con ingresos del mercado. La Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, define en su artículo 103 a las entidades públicas empresariales como “*entidades de Derecho público, con personalidad jurídica propia, patrimonio propio y autonomía en su gestión, que se financian con ingresos de mercado, a excepción de aquellas que tengan la condición o reúnan los requisitos para ser declaradas medio propio personificado de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, y que junto con el ejercicio de potestades administrativas desarrollan actividades prestacionales, de gestión de servicios o de producción de bienes de interés público, susceptibles de contraprestación.*”

Durante nuestro trabajo de auditoría de cumplimiento, hemos podido concluir que la Sociedad únicamente tiene ingresos patrimoniales registrados en la cuenta 752 “Ingresos por arrendamientos”. Se ha constatado que dichos ingresos pertenecen al arrendamiento de los siguientes inmuebles:

- Urbana Solar Nº10 y Casa HOY SOLAR Nº12 sitas en Calle Canales.
- Local comercial “Uva Jumillana”, sita en Calle Jara Nº 28.

Los ingresos por arrendamientos son acordes con la actividad desarrollada por la Sociedad y se han formalizado en ejercicios anteriores los correspondientes contratos de arrendamiento. No obstante, la Sociedad registra contablemente en la cuenta 752 “Ingresos por arrendamientos” el importe percibido en concepto de arrendamiento de locales comerciales. Cabe indicar que en la Orden de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, en el que se establece que los ingresos derivados de arrendamientos se registrarán en el subgrupo 706 “Ingresos por arrendamientos de inmuebles”

Por otro lado, se debe mencionar que el contrato de arrendamiento perteneciente al local comercial “Uva Jumilla”, tenía una vigencia de diez años, la cual finalizaba en fecha 22 de junio de 2021. La cláusula “Tercera” de dicho contrato indica que este es “... prorrogable anualmente por acuerdo entre las partes”. No hay constancia de que se haya prorrogado dicho contrato.

5.3. Auditoría operativa.

La auditoría operativa consiste en una revisión independiente, objetiva y fiable, que es llevada a cabo por personal técnico cualificado, y que tiene por objeto verificar si las acciones, sistemas, operaciones, programas, actividades, organizaciones y empleo de los recursos de la Sociedad cumplen con los principios de eficacia, eficiencia y economía.



En la auditoría operativa se pueden destacar las siguientes características diferenciales:

- La inexistencia de normas y procedimientos generales que sirvan de referencia estandarizada para la determinación del ámbito de la fiscalización, de los enfoques y métodos de trabajo y de los criterios de interpretación de los resultados.
- El responsable de la fiscalización cuenta con cierta libertad para la elección de la forma de cumplir los objetivos de la fiscalización y los métodos de trabajo, debiendo evitar una excesiva rigidez en su planificación.
- Los miembros que conformen un equipo de fiscalización operativa deben poseer una cierta creatividad y capacidad analítica, desarrollando su trabajo con flexibilidad, sentido común y prudencia.

5.3.1. Metodología.

Como parte del proceso de la auditoría operativa, consideraremos la revisión del grado de eficacia y eficiencia, basados en el control de la economía de las actividades administrativas, eficiencia en la utilización de los recursos humanos, financieros y de cualquier otro tipo:

- Cumplimiento en el grado de eficacia, entendido éste como el principio de la gestión económico-financiera consistente en conseguir los objetivos establecidos por una organización.
- Cumplimiento en el grado de eficiencia, definido éste como la mejor relación posible entre los resultados obtenidos por la organización en el desarrollo de sus programas, proyectos, actividades o funciones, y los recursos empleados para conseguir aquellos.

5.3.2. Análisis de aspectos organizacionales, de presupuesto y financieros.

Aspectos administrativos y formales.

La Sociedad no dispone de página web y no cuenta con un Portal de Transparencia en el que muestra información relevante de conformidad con lo establecido en la Ley de Transparencia.

En el artículo 5 de los estatutos de la Sociedad en el que muestra el Capital y las acciones de la sociedad indica textualmente: “*El capital social de la empresa es de diez millones de pesetas, representado por mil acciones nominativas, de diez mil pesetas de valor nominal cada una de ellas...*”. Esta información se encuentra desactualizada puesto que el capital social de la Sociedad equivale a 5.048.501,68 euros, y creemos que deben actualizarse este artículo de los estatutos.

Procedimientos administrativos.

No hemos podido constatar que la Sociedad disponga de procedimientos que regulen los principales aspectos relativos a la gestión administrativa del personal, las prestaciones de servicios, las compras, entre otros.

Recomendamos a la Sociedad que realice manuales de procedimientos para la totalidad de las áreas de trabajo más significativas y que proceda a actualizar el manual de



procedimientos de que dispone, con el objeto de crear una herramienta de control interno, que sea objeto de ampliación y actualización, y que permita la racionalización y optimización de los medios personales y materiales al servicio de la Sociedad, además de constituir un elemento de seguridad jurídica y establecer un mecanismo de evaluación y de establecimiento de medidas y objetivos de calidad.

Control presupuestario y ejecución presupuestaria.

La Sociedad no elabora estado de liquidación de presupuesto de ingresos y gastos, ya que el estado de liquidación del presupuesto no forma parte de los estados financieros según la normativa contable de aplicación y, además, la sociedad se encuentra excluida del ámbito de aplicación de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

No hemos podido constatar que la sociedad base su gestión en el control presupuestario de ingresos y gastos.

En ese sentido, recomendamos llevar un control sobre los presupuestos que se elaboran. Es necesario llevar un control adecuado y estimaciones confiables de los presupuestos para medir fehacientemente la gestión realizada.

Cierres contables y análisis de las desviaciones sobre presupuesto.

La Sociedad no realiza cierres contables periódicos que muestren una imagen de la situación real de la Sociedad para la toma de decisiones, tanto del Consejo de Administración como de la Gerencia.

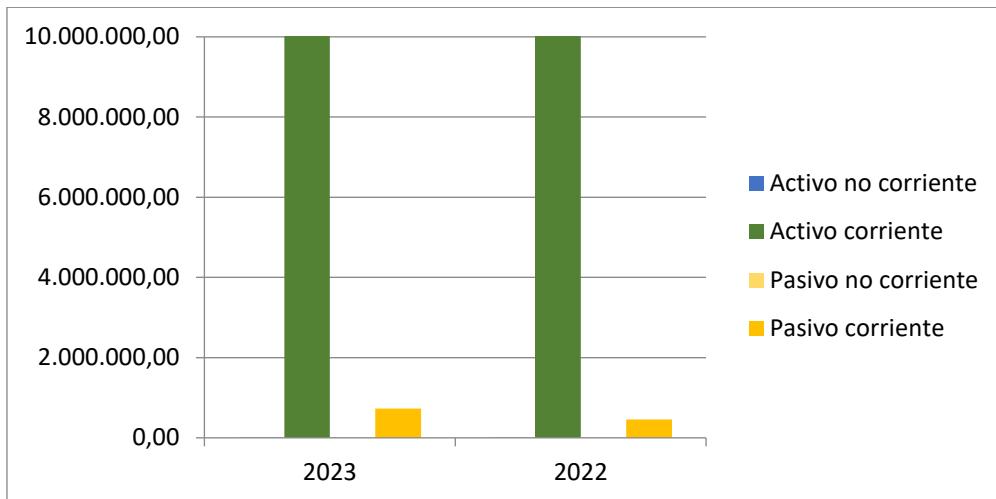
Se recomienda realizar análisis periódicos de las desviaciones sobre el presupuesto aprobado del ejercicio, así como el reporte periódico de cuentas por parte de la Gerencia o Dirección de la Sociedad al Consejo de Administración con el fin de informar de la marcha del ejercicio. El análisis debería de contener, información detallada de las cifras y sus variaciones, además de las explicaciones razonadas de los motivos que las producen.

Estructura Financiero – Patrimonial.

La Sociedad tiene como principal objetivo el obtener mayores de ingresos y controlar al máximo los gastos, de tal manera que consiga una mayor estabilidad económica.

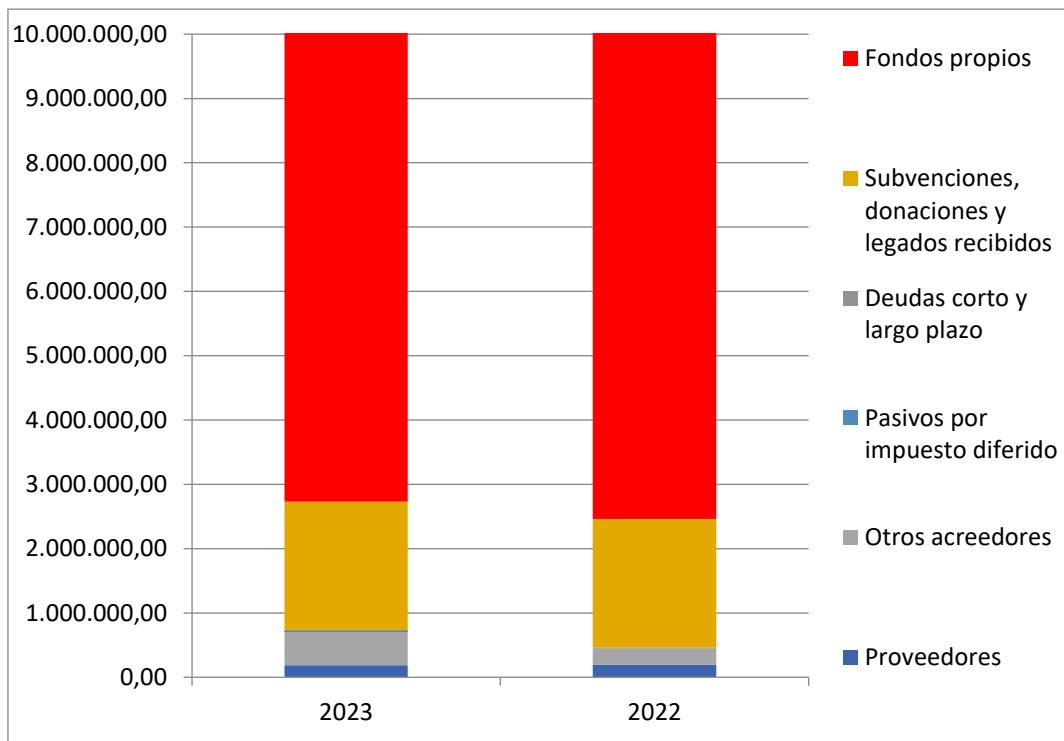
Actualmente la gestión de la Sociedad ha mostrado señales favorables con una buena situación económica y de resultados como puede apreciar en sus estados financieros (ver **Anexo I**), esto evidenciado con un crecimiento de sus ingresos.

La estructura patrimonial de la Sociedad en el ejercicio 2023 y su comparación con el ejercicio anterior queda reflejada en el siguiente gráfico:



Como podemos observar, el apartado más significativo en ambos ejercicios es el activo corriente, predominando considerablemente las existencias, esto debido a los inmuebles administrados por la Sociedad para sus fines de negocio.

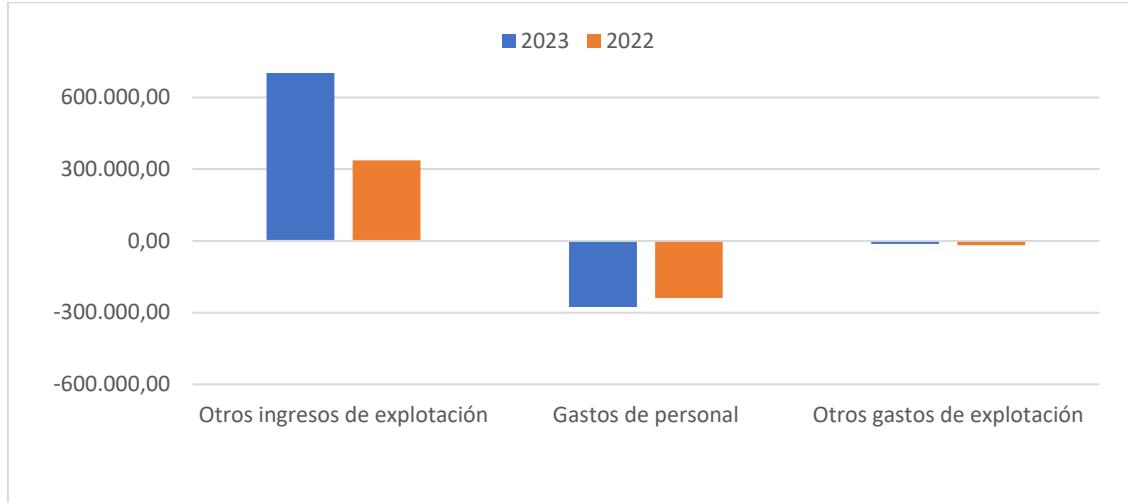
En cuanto a la estructura de financiación, el siguiente gráfico muestra la proporción entre fondos propios y el pasivo a corto y largo plazo, indicar que la Sociedad tiene poco endeudamiento a largo plazo:



Obsérvese cómo la Sociedad se encuentra financiada de forma muy significativa con el patrimonio neto, donde destacan el capital social, las aportaciones de socio que pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y las subvenciones de capital que han sido otorgadas en el ejercicio 2023 por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.



En cuanto a la evolución de los principales ingresos y gastos, el siguiente gráfico muestra el crecimiento o disminución entre el ejercicio 2023 y 2022 de la gestión y manejo de estos apartados:



Obsérvese cómo la Sociedad obtiene principalmente sus ingresos de transferencias que le realiza el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, que son mayores a los del año anterior, en la misma línea, los ingresos por ventas son inexistentes.

Actualmente la Sociedad cuenta con un programa de actuación establecido, este Plan de Actuación corresponde al ejercicio 2023. En ese sentido las 3 líneas de actuación son las siguientes:

1. La enajenación de diversas propiedades de la sociedad en el término municipal.
2. La realización de sondeos y, en su caso, excavaciones arqueológicas en parcelas situadas en el Área de Intervención CA-5 Montesacro, de Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico (PEOPCH).
3. Ejecutar la excavación arqueológica en parcelas situadas en el Área de Intervención CA-2 El Molinete del Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico (PEOPCH) que permitan la recuperación del patrimonio histórico que coadyuve a la regeneración urbana del centro de la ciudad.

Hemos podido evidencia que la Sociedad no tiene establecidos claramente sistemas de medición de sus objetivos de eficacia o eficiencia para los diversos aspectos (comerciales y servicios prestados, recursos humanos, financieros, sistemas de información y entre otros), es por ello que para la medición de los puntos antes descritos se analizaran financieramente los pesos de las masas patrimoniales a través del análisis vertical y horizontal (ver **Anexo I**). Igualmente realizaremos un análisis de los principales ratios financieros (ver **Anexo IV**).

Análisis de ratios financieros.

A continuación, indicaremos un análisis detallado de los principales ratios financieros que afectan a la Sociedad, para evaluar su eficiencia en el control económico y operativo:



- El ratio de liquidez inmediata nos permite valorar de manera severa como la Sociedad afronta sus obligaciones a corto plazo. Este indicador ha disminuido en el presente ejercicio de 4,15 a 5,60, se mantiene por encima de su valor teórico, y esto por el sostén fuerte que tiene la Sociedad debido a su alta Tesorería. (ver **Anexo IV**).
- El índice de tesorería expresa la relación entre fondos disponibles en tesorería y acreedores a corto plazo. En definitiva, mide la capacidad de la Sociedad para hacer frente al pasivo a corto plazo. En el ejercicio 2023 el ratio se sitúa en 4,31, disminuyendo respecto al ratio del ejercicio anterior, que se situó en 6,36, en ambos casos por encima de su valor teórico. Este ratio ha aumentado debido al saldo considerable de tesorería al cierre del ejercicio, que le permite hacer frente a sus deudas a corto plazo al cierre del ejercicio a pesar que estas han aumentado ligeramente, lo que incide positivamente en este ratio (ver **Anexo IV**).
- Los índices de endeudamiento total y endeudamiento a corto plazo evidencian lo antes descrito, que la principal fuente de financiación de la Sociedad son sus fondos propios, en ambos casos se encuentran dentro de sus valores teóricos. (ver **Anexo IV**).
- La ratio de liquidez mide la relación entre Activo Corriente y Pasivo Corriente. En el ejercicio se sitúa en 46,74 disminuyendo respecto al ejercicio anterior, en el que se situó en 72,69, en ambos casos por encima de su valor teórico. Esto se debe a que la Sociedad mantiene un alto nivel de tesorería y existencias, que le permiten hacer frente a sus obligaciones a corto plazo (ver **Anexo IV**).
- La Sociedad mantiene un Fondo de Maniobra positivo (el Activo Corriente es superior al Pasivo Corriente por importe de 33.347.786,28 euros y 32.918.614,49, euros en el 2023 y 2022, respectivamente), ver **Anexo IV**.
- El índice de garantía o de solvencia mide la relación entre el activo total y la suma de los acreedores a corto plazo y largo plazo. En el ejercicio 2023 éste se ha situado en 46,36, disminuyendo respecto al del ejercicio anterior, en el que se situó en 72,53. Como muestra el índice de garantía, el activo que dispone la Sociedad cubre totalmente los recursos ajenos (ver **Anexo IV**).
- El coste medio de personal se ha situado en el ejercicio actual en 69.134,47 euros frente a los 59.660,30 euros del ejercicio anterior. Dicho ratio evidencia un ligero aumento del coste de personal debido a los incrementos salariales y la indemnización producida por la jubilación voluntaria de una empleada de la Sociedad. (ver **Anexo IV**)
- La Sociedad elabora trimestralmente un cuadro de detalle de pagos realizados y pendientes de pago, así como, el cálculo del periodo medio de pago a proveedores. Hemos obtenido esta información y promediamos las medias de cada trimestre, determinando que el periodo medio de pago a proveedores anual equivale a 14,02 días (aumento con respecto al año anterior 12,89 días), el ratio de operaciones pagadas anual a 8,44 días y el ratio de operaciones pendientes de pagos anual a 7,79 días.

5.3.3. Conclusiones relativas a la auditoria operativa.

Las principales conclusiones derivadas de la auditoria operativa son las siguientes:

- La Sociedad no cuenta con objetivos establecidos de eficiencia y eficacia para los diversos aspectos (comerciales y servicios prestados, recursos humanos, financieros, sistemas de información y entre otros). Asimismo, carece de un informe administrativo de gestión en el que se establezcan el resultado de los objetivos cumplidos, incluyendo las deficiencias encontradas, si las hubiera. Cabe indicar que



la Sociedad no tiene página web.

- La Sociedad no cuenta con indicadores de gestión o análisis de cumplimiento de ratios financieros o ratios de calidad, que conlleven a una evaluación de la eficiencia de la gestión.
- En base a nuestro análisis de ratios financieros podemos concluir que cuenta con un buen índice de liquidez, solvencia y tesorería, que han tenido un ligero incremento relacionado principalmente por el saldo contable de tesorería que ha sido importante a diferencia del periodo anterior. Igualmente, el Fondo de Maniobra positivo nos indica que con el activo corriente que posee la Sociedad podría hacer frente a la totalidad de los pagos de las deudas a corto plazo, sostenido básicamente por su tesorería y existencias significativas.
- En lo que se refiere a la evolución mensual del período medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2023, la Sociedad no supera los 30 días en cuanto a los pagos realizados.
- En cuanto al coste medio de personal este aumentó y se encuentra relacionado a los hechos descritos en el presente informe.
- La Sociedad no cuenta con un plan de acción relacionado con el control de la eficiencia y eficiencia para los diversos aspectos, indicando las medidas correctivas frente a las deficiencias que pudieran detectarse.
- Como se indica en el apartado 5.3.2. del presente informe la Sociedad no cuenta con un archivo de liquidación del presupuesto de ingresos y gastos, estos los maneja por separado. Igualmente, no realiza análisis de las principales variaciones de cada apartado de ingresos y gastos. Esto es necesario para un mejor control de las previsiones anuales y es una herramienta valiosa para medir la gestión y la operatividad de la Sociedad.
- Como se indica en el apartado 5.3.2 del presente informe es importante que la Sociedad lleve un adecuado control de sus procedimientos administrativos, de tal manera que estos se mantengan actualizados y vigentes frente a los posibles cambios.

La gestión operativa de la Sociedad es adecuada si nos basamos en los rendimientos financieros y por lo explicado en los párrafos anteriores, sin embargo, es necesario establecer políticas específicas para valorar y medir adecuadamente la eficiencia y eficacia de los controles operativos.

Documento firmado electrónicamente.

A 21 de junio de 2024

AUDIEST AUDITORES, S.A.P.
(inscrita en el R.O.A.C. con el nº S0451)

Juan Ortiz Martínez
Socio-Auditor de cuentas con el nº de ROAC 11619

ANEXO I

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

- Análisis vertical financiero del Balance de Situación Abreviado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de la Sociedad:

	31/12/2023	%	31/12/2022	%
A) ACTIVO NO CORRIENTE	2.371,66	0,01%	3.905,02	0,01%
II. Inmovilizado material	1.001,86	0,00%	1.441,86	0,00%
VI. Activos por impuesto diferido	1.369,80	0,00%	2.463,16	0,01%
B) ACTIVO CORRIENTE	34.076.809,73	99,99%	33.377.821,39	99,99%
II. Existencias	30.931.284,66	90,76%	30.459.206,30	91,25%
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	120.615,26	0,35%	348.183,00	1,04%
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	5.193,31	0,02%	7.200,55	0,02%
3. Deudores varios	115.421,95	0,34%	340.982,45	1,02%
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.024.909,81	8,88%	2.570.432,09	7,70%
TOTAL ACTIVO (A + B)	34.079.181,39	100,00%	33.381.726,41	100,00%

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2023	%	31/12/2022	%
A) PATRIMONIO NETO	33.344.107,94	97,84%	32.921.469,51	98,63%
A-1) Fondos Propios	31.349.107,94	91,99%	30.921.469,51	92,63%
I. Capital	5.048.501,68	14,81%	5.048.501,68	15,12%
1. Capital escriturado	5.048.501,68	14,81%	5.048.501,68	15,12%
II. Reservas	16.955.995,17	49,75%	16.964.606,70	50,82%
V. Resultados de ejercicios anteriores	-1.486.824,72	-4,36%	-1.539.174,32	-4,61%
VI. Otras aportaciones de socios	10.395.185,85	30,50%	10.395.185,85	31,14%
VII. Resultado del ejercicio	436.249,96	1,28%	52.349,60	0,16%
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.995.000,00	5,85%	2.000.000,00	5,99%
B) PASIVO NO CORRIENTE	6.050,00	0,02%	1.050,00	0,00%
II. Deudas a largo plazo	1.050,00	0,00%	1.050,00	0,00%
3. Otras deudas a largo plazo	1.050,00	0,00%	1.050,00	0,00%
IV. Pasivos por impuesto diferido	5.000,00	0,01%	0,00	0,00%
C) PASIVO CORRIENTE	729.023,15	2,14%	457.693,41	1,37%
III. Deudas a corto plazo	14.000,05	0,04%	14.000,05	0,04%
3. Otras deudas a corto plazo	14.000,05	0,04%	14.000,05	0,04%
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	715.023,10	2,10%	443.693,36	1,33%
1. Proveedores	188.034,07	0,55%	195.585,90	0,59%
2. Otros acreedores	526.989,03	1,55%	248.107,46	0,74%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	34.079.181,09	100,00%	33.380.212,92	100,00%



- Análisis horizontal financiero del Balance de Situación Abreviado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de la Sociedad:

	31/12/2023	31/12/2022	Variación valores absolutos €	Variación porcentual
A) ACTIVO NO CORRIENTE	2.371,66	3.905,02	-1.533,36	-39,27%
II. Inmovilizado material	1.001,86	1.441,86	-440,00	-30,52%
VII. Activos por impuesto diferido	1.369,80	2.463,16	-1.093,36	-44,39%
B) ACTIVO CORRIENTE	34.076.809,73	33.377.821,39	698.988,34	2,09%
II. Existencias	30.931.284,66	30.459.206,30	472.078,36	1,55%
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	120.615,26	348.183,00	-227.567,74	-65,36%
3. Deudores varios	5.193,31	7.200,55	-2.007,24	-27,88%
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	115.421,95	340.982,45	-225.560,50	-66,15%
TOTAL ACTIVO (A + B)	34.079.181,39	33.381.726,41	697.454,98	2,09%

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2023	31/12/2022	Variación valores absolutos €	%
A) PATRIMONIO NETO	33.344.107,94	32.921.469,51	422.638,43	1,28%
A-1) Fondos Propios	31.349.107,94	30.921.469,51	427.638,43	1,38%
I. Capital	5.048.501,68	5.048.501,68	0,00	0,00%
1. Capital escriturado	5.048.501,68	5.048.501,68	0,00	0,00%
II. Reservas	16.955.995,17	16.964.606,70	-8.611,53	-0,05%
V. Resultados de ejercicios anteriores	-1.486.824,72	-1.539.174,32	-52.349,60	-3,40%
VI. Otras aportaciones de socios	10.395.185,85	10.395.185,85	0,00	0,00%
VII. Resultado del ejercicio	436.249,96	52.349,60	383.900,36	733,34%
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.995.000,00	2.000.000,00	-5.000,00	100,00%
B) PASIVO NO CORRIENTE	6.050,00	1.050,00	5.000,00	0,00%
II. Deudas a largo plazo	1.050,00	1.050,00	0,00	0,00%
3. Otras deudas a largo plazo	1.050,00	1.050,00	0,00	0,00%
IV. Pasivos por impuesto diferido	5.000,00	0,00	-5.000,00	-100,00%
C) PASIVO CORRIENTE	729.023,15	459.206,90	269.816,25	58,76%
III. Deudas a corto plazo	14.000,05	14.000,05	0,00	0,00%
3. Otras deudas a corto plazo	14.000,05	14.000,05	0,00	0,00%
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	715.023,10	445.206,85	269.816,25	60,60%
1. Proveedores	188.034,07	195.606,34	-7.572,27	-3,87%
2. Otros acreedores	526.989,03	249.600,51	277.388,52	111,13%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	34.079.181,09	33.381.726,41	697.454,68	2,09%



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

- Análisis vertical financiero de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada de los ejercicios de 2023 y 2022 de la Sociedad:

	31/12/2023	%	31/12/2022	%
5. Otros ingresos de explotación	727.584,00	100,00%	336.985,19	100,00%
6. Gastos de personal	-276.537,89	-38,01%	-238.641,21	-70,82%
7. Otros gastos de explotación	-13.262,78	-1,82%	-18.069,68	-5,36%
8. Amortización del inmovilizado	-440,00	-0,06%	-397,92	-0,12%
13. Otros resultados	-0,01	0,00%	-31.717,55	-9,41%
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	437.343,32	60,11%	48.158,83	14,29%
14. Ingresos financieros	0,00	0,00%	4.403,00	1,31%
15. Gastos financieros	0,00	0,00%	0,00	0,00%
B) RESULTADO FINANCIERO	0,00	0,00%	4.403,00	1,31%
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	437.343,32	60,11%	52.561,83	15,60%
19. Impuesto sobre beneficios	-1.093,36	-0,15%	-212,23	-0,06%
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	436.249,96	59,96%	52.349,60	15,53%

- Análisis horizontal financiero de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada de los ejercicios de 2023 y 2022 de la Sociedad:

	31/12/2023	31/12/2022	Variación valores absolutos €	Variación porcentual
5. Otros ingresos de explotación	727.584,00	336.985,19	390.598,81	115,91%
6. Gastos de personal	-276.537,89	-238.641,21	37.896,68	15,88%
7. Otros gastos de explotación	-13.262,78	-18.069,68	4.806,90	26,60%
8. Amortización del inmovilizado	-440,00	-397,92	42,08	10,57%
13. Otros resultados	-0,01	-31.717,55	31.717,54	100,00%
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	437.343,32	48.158,83	389.184,49	-808,13%
14. Ingresos financieros	0,00	4.403,00	4.403,00	100,00%
15. Gastos financieros	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!
B) RESULTADO FINANCIERO	0,00	4.403,00	4.403,00	-100,00%
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	437.343,32	52.561,83	384.781,49	-732,05%
19. Impuesto sobre beneficios	-1.093,36	-212,23	881,13	415,18%
D) RESULTADO DEL EJERCICIO	436.249,96	52.349,60	383.900,36	-733,34%

ANEXO II

Listado de contratos formalizados en el ejercicio 2023 de la Sociedad y la correspondiente muestra seleccionada para la presente revisión fue la siguiente:

Expediente	Fecha Adjudicación	Objeto	Importe Adjudicación (sin IVA)	Tipo Contrato	Desc Proc Adjudicación	Adjudicatarios
800422Y	22/12/2023	Servicio para la inspección y caracterización de suelos contaminados en la "Unidad de Actuación (UA1) de los Mateos"	12.425,60	Servicios	Contrato menor	SGS Tecnos, S.A.U. [A]
780126-J	20/09/2023	Desbroce y limpieza en Montesacro en entorno detrás del colegio del Patronato con desbroce y limpieza de basura con medios mecánicos y manuales.	2.410,00	Servicios	Contrato menor	CANRODA, S.L.U. [A]
800371C	16/12/2023	Servicio para la caracterización radiológica, Preliminar de los terrenos "Unidad de Actuación (UA1) de los Mateos, y de los materiales presentes en el mismo.	8.724,00	Servicios	Contrato menor	Norm Technology Consulting, S.L. [A]
Total expedientes de contratación				23.559,60		
[A] Total muestra seleccionada				23.559,60		
Alcance %				100,00%		



ANEXO III

1. Distribución empleo medio por categoría y sexo del ejercicio 2023 y 2022 de la Sociedad:

Categoría profesional	Empleados al cierre del ejercicio distinguido por sexo					
	2023			2022		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Asesor Técnico	1	1	0	1	1	0
Jefe de Caja y Técnico de Gestión	1	0	1	1	0	1
Responsable Administrativo	1	0	1	1	0	1
Técnico de Administración General en el Ayto.	1	1	0	1	1	0
Totales	4	2	2	4	2	2

2. Las altas y bajas de personal que se efectuaron durante el ejercicio 2023 que fueron seleccionadas para la revisión fueron las siguientes:

Altas de personal en el ejercicio 2023.

No se produjeron altas durante el ejercicio 2023.

Bajas de personal en el ejercicio 2023.

Nombre	Fecha Inicio	Fecha Fin	Tipo de contrato	Motivo	Observación
D. F. H.	01/10/1997	05/11/2023	Indefinido	Jubilación anticipada voluntaria	Conforme.

ANEXO IV

Análisis de los principales ratios financieros de los ejercicios 2023 y 2022 de la Sociedad:

RATIOS	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	RATIOS	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Liquidez inmediata			Ratio de Liquidez		
Tesorería	3.024.909,51	2.570.432,09	Activo corriente	34.076.809,43	33.377.821,39
(/) Pasivo corriente	729.023,15	459.206,90	(/) Pasivo corriente	729.023,15	459.206,90
<i>Valor teórico >0,10</i>	4,15	5,60	<i>Valor teórico >1,5</i>	46,74	72,69
Tesorería			Fondo de Maniobra		
Tesorería + deudores a corto plazo	3.145.524,77	2.918.615,09	Activo corriente	34.076.809,43	33.377.821,39
(/) Pasivo corriente	729.023,15	459.206,90	(-) Pasivo corriente	729.023,15	459.206,90
<i>Valor teórico >0,8</i>	4,31	6,36	<i>Valor teórico >0€</i>	33.347.786,28 €	32.918.614,49 €
Endeudamiento total			Equilibrio o firmeza		
Pasivo total	735.073,15	460.256,90	Activo corriente	729.023,15	459.206,90
(/) Patrimonio neto	33.344.107,94	32.921.469,51	(/) Activo corriente	34.076.809,43	33.377.821,39
<i>Valor teórico <1</i>	0,02	0,01	<i>Valor teórico <1</i>	0,02	0,01
Endeudamiento a corto plazo			Indice de garantía o solvencia		
Pasivo corriente	729.023,15	459.206,90	Activo total	34.079.181,09	33.381.726,41
(/) Patrimonio neto	33.344.107,94	32.921.469,51	(/) Pasivo total	735.073,15	460.256,90
<i>Valor teórico <0,75</i>	0,02	0,01	<i>Valor teórico >1,5</i>	46,36	72,53
Información sobre el Periodo medio de pago			Costo medio de personal		
Periodo medio de pago a proveedores	14,02	12,89	Gasto de personal	276.537,89	238.641,21
Ratio de operaciones pagadas	8,44	9,38	(/) Plantilla media	4	4
Ratio de operaciones pendientes de pago	7,79	12,48		69.134,47 €	59.660,30 €

Documento firmado electrónicamente.

A 21 de junio de 2024

AUDIEST AUDITORES, S.A.P.
(inscrita en el R.O.A.C. con el nº S0451)

Juan Ortiz Martínez
 Socio-Auditor de cuentas con el nº de ROAC 11619