



D. JUAN DAMIÁN ARAGÓN SÁNCHEZ, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE (SEVILLA)

CERTIFICO: Que según consta en los antecedentes obrantes en esta Secretaría, el Ayuntamiento en Pleno, reunido en sesión ordinaria el día **20 de febrero de 2020**, trató entre otros el siguiente punto:

5º) DACIÓN DE CUENTA DE LA AUDITORÍA DE CONTROL FINANCIERO Y DE CUMPLIMIENTO A SODEFESA. EJERCICIO 2018.

Se conoce expediente de auditoría de control financiero y de cumplimiento de legalidad realizada a la entidad SODEFESA por la empresa ERNST & YOUNG, S.L. mediante expediente de contratación PEM 024/2019, y cuyas **recomendaciones** son las siguientes:

En cuanto al análisis financiero:

- Se recomienda a la sociedad que en el proceso de cesión de activos y pasivos se efectuó la valoración de las cifras reflejadas en balance en relación al Inmovilizado Material, existencias e Inversiones Inmobiliarias.
- Se recomienda a la sociedad que efectuó el análisis y conciliación de los pasivos reflejados en el balance con terceros.
- Se recomienda a la sociedad el análisis y valoración de un acuerdo de quita en relación a la deuda que la sociedad tienen registrada de la cesión de derechos de créditos a Promontoria 236 BV. por un importe que asciende a 3.501.773,86 euros, un importe de 3.487.814,85 por el crédito y un importe de 13.959,00 euros.
- Se considera necesario introducir los ajustes sobre determinadas cifras de los estados financieros, que se han ido exponiendo a lo largo del informe.

En cuanto al cumplimiento de la legalidad:

- A. Adecuación de los gastos e ingresos a los presupuestos y programas de actuación:
 - Recomendamos a SODEFESA la elaboración de una Memoria de Actuaciones final del ejercicio que permite hacer un seguimiento económico de las desviaciones presentadas entre el Presupuesto anual aprobado y la ejecución final de su actividad.
- B. Adecuación del convenio colectivo del personal a las normas legales vigentes:
 - En virtud a lo establecido en los Estatutos de la Sociedad, recomendamos a SODEFESA la elaboración de una Relación de Puestos de Trabajo donde consten: Puestos, dependencias jerárquicas, funciones, técnico que ocupa la plaza y tipo vinculación contractual con la Sociedad (indefinido, a tiempo parcial, etc.).
- c. Revisión de las autorizaciones del gasto y pago realizados por órganos competentes.
 - Recomendamos a la Sociedad conciliar el personal autorizado en las entidades financieras con la documentación vigente, y en su caso proceder a la baja de dichas autorizaciones.

Código Seguro De Verificación:	/3XpRdt1YPwgJL6hgpMaA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	26/02/2020 10:40:19
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	24/02/2020 14:47:21
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//3XpRdt1YPwgJL6hgpMaA==		



Igualmente se conoce Informe Adicional al de Cuentas Anuales, así como Informe de seguimiento de las recomendaciones efectuadas por la Intervención Municipal, tras auditoría realizada a SODEFESA del ejercicio 2016.

La Corporación queda enterada.

Y para que conste y surta sus efectos donde convenga, con las advertencias del Art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el Vº.Bº. del Sr. Alcalde-Presidente de Mairena del Aljarafe.



Código Seguro De Verificación:	/3XpRdt1YPwqJL6hqpdMa==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Conde Sanchez	Firmado	26/02/2020 10:40:19
	Juan Damian Aragón Sánchez	Firmado	24/02/2020 14:47:21
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code//3XpRdt1YPwqJL6hqpdMa==		






Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

SODEFESA: INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

INDICE

1. INTRODUCCION
2. CONSIDERACIONES GENERALES
3. OBJETO Y ALCANCE
4. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2018.
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.
5. AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD
6. INFORME ADICIONAL AL DE CUENTAS ANUALES
7. INFORME DE SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25	
Observaciones		Página	1/24	
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==			



Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

1. INTRODUCCIÓN

La Intervención General del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, tiene atribuida las competencias del TRLRHL y el RD 424/2017, al objeto de dar cumplimiento al control financiero establecido en ambas normativas.

La situación financiera de la sociedad municipal Sodefesa ha determinado la necesidad de evaluar la continuidad de la misma o proponer al consejo de Administración y a la Junta General de Accionistas su disolución y liquidación.

Se propone realizar una auditoría de regularidad sobre el ejercicio 2018 igual que la realizada sobre el ejercicio 2016 donde no solo se pueda evaluar si las cuentas que se presentan al Consejo reflejan adecuadamente su situación patrimonial, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y la legislación vigente y además si se han realizado las recomendaciones solicitadas en la Auditoría del ejercicio 2016.

Para realizar dicha tarea y de conformidad con el RD 424/2017 la Entidad Local podrá contratar para colaborar con el órgano interventor a firmas privadas de auditoría que deberán ajustarse a las instrucciones dictadas por el órgano interventor. En este sentido mediante expediente de contratación PEM 024/2019 se le adjudica a **ERNST & YOUNG, S.L.** el citado servicio.

Toda la documentación de la Auditoría realizada por la Auditora **ERNST & YOUNG, S.L.** se anexa a este Informe,

Los trabajos de control, se han realizados en base a las Normas de Auditoría del Sector Público, Normas Técnicas de Auditoría e Instrucciones dictadas por la Intervención General de la Administración General del Estado. Se emite informe de auditoría financiera y de cumplimiento con carácter provisional. La entidad, en el plazo concedido al efecto por la Intervención, ha presentado alegaciones al citado informe. Adjuntándose también las contestaciones al mismo. Por lo que procede emitir el presente informe que tiene el carácter de definitivo.

2. CONSIDERACIONES GENERALES

La sociedad para el Desarrollo Económico y Fomento del Empleo, S.A se constituyó el día 5 de mayo de 1.988, su domicilio social se encuentra en la calle Artesanía número 23, Edificio Sodefesa 2ª planta en el término municipal de Mairena del Aljarafe.

El objeto social de la Sociedad es promover e impulsar el desarrollo económico de Mairena del aljarafe y su comarca, así como prestar asesoramiento de todo tipo, ya sea técnico, jurídico, de gestión, financiero o económico a los proyectos de iniciativa de promoción de empleo y a las empresas en general; gestionar los

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	2/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

servicios públicos y privados que le sean encomendados contractualmente, realizar actividades que fomenten el empleo y la formación, realizar actuaciones de promoción urbanística y las actividades de consultoría y similares en materia de telecomunicaciones.

Las Cuentas anuales del ejercicio 2018 han sido aprobadas en Junta General de fecha 17 de junio de 2019. La Sociedad nos ha facilitado las actas celebradas desde el 01 de enero de 2018 hasta el 17 de junio de 2019.

3. OBJETO Y ALCANCE

Los trabajos de auditoría desarrollados tienen por finalidad la realización de una auditoría de regularidad que se concreta en las siguientes actuaciones:

- ▶ Actuaciones de control financiero de la empresa municipal "Sociedad para el Desarrollo Económico y Fomento del Empleo, S.A", correspondiente al ejercicio 2018.
- ▶ Cumplimiento de la legalidad del ejercicio 2018.
- ▶ Verificación de las recomendaciones realizadas en los ejercicios 2015 y 2016.

LIMITACIONES: En el desarrollo de nuestro trabajo se ha puesto de manifiesto las siguientes limitaciones al trabajo:

- No se han obtenido tasaciones sobre el inmovilizado y existencias actualizados que reflejen la valoración registrada.
- No hemos dispuesto de información adecuada y suficiente que nos permita concluir sobre el efecto que la liquidación del acuerdo marco relacionado con la actuación urbanística municipal del área de Casa Grande encomendada inicialmente por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe a la Sociedad y posteriormente asumida por el propio Ayuntamiento, pueda tener sobre los pasivos y el patrimonio neto y los resultados de la Sociedad al cierre del ejercicio 2018.

No obstante lo anterior, según se concluye en el informe emitido por el informe del Interventor General del ayuntamiento con fecha 18 de diciembre de 2018:

- Computando las cifras de gastos e ingresos que la actuación "PERI CASA GRANDE" ha supuesto para la Sociedad, no se desprende tal como manifiesta la Sociedad, que la citada encomienda haya sido deficitaria, dado que los ingresos que hasta el ejercicio 2017 ha percibido supera a los gastos realizados.
- No hemos dispuesto de información adecuada y suficiente que nos permita concluir sobre las Inversiones financieras a largo plazo y otras

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25	
Observaciones		Página	3/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==			



dificultades al acceso a la información que se expone a lo largo del informe.

- No hemos dispuesto de información adecuada y suficiente que nos permita concluir sobre el registro de este saldo en el activo circulante de la Sociedad en el epígrafe de deudores por un importe de 158.982,37 euros que a fecha de cierre del ejercicio se encuentran pendientes de acuerdo y formalización y no se encuentran reconocidos por el deudor.
- No hemos dispuesto de soporte documental de la fianza recibida de Sacyr, S.A. registrada en el epígrafe de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar por un importe de 100.000,00 euros.
- No hemos dispuesto del soporte documental de los dos anticipos de clientes que se reflejan en balance por un importe de 23.061,94 euros.

4. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2018. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

El informe de los estados financieros realizados por ERNST & YOUNG es más extenso y se acompaña como anexo, recogiendo en este informe las conclusiones

A. **Informe Auditoría 2017:** El último informe de auditoría de cuentas anuales existente es del ejercicio 2017, emitido por GAP, Grupo auditores Públicos en fecha 20 de junio de 2018 que emitió una opinión con salvedades. En concreto, en el informe de "opinión con salvedades" se menciona:

1. Fundamento de la opinión con salvedades

Tal como se indica en la nota 11 de la memoria abreviada adjunta se encuentra pendiente de liquidación el acuerdo marco relacionado con la actuación urbanística municipal del área de Casa grande, encomendada inicialmente por el ayuntamiento de Mairena del Aljarafe a la Sociedad y posteriormente asumida por el propio ayuntamiento. No hemos dispuesto de información adecuada y suficiente que nos permita concluir sobre el efecto que la liquidación del mencionado acuerdo marco pueda tener sobre los pasivos y el patrimonio neto y los resultados de la Sociedad al cierre del ejercicio 2017.

A 31 de diciembre de 2017, existen anticipos de gastos entregados a procuradores para procedimientos judiciales finalizados, por importe de 40 miles de euros, cuya liquidación final se encuentra pendiente de reclamar. En las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha registrado la correspondiente provisión por los gastos devengados y pendientes de facturar. Si bien no hemos dispuesto de información adecuada y suficiente que nos permita concluir acerca del importe que debiera ser registrado en las cuentas anuales abreviadas adjuntas, consideramos que el efecto de su incumplimiento sería significativo.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	4/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

Tal y como se indica en la nota 2.d) de la memoria de las cuentas anuales abreviadas adjuntas, las dificultades financieras existentes que provocan la existencia de algunos impagados de los préstamos hipotecarios y de la existencia de un fondo de maniobra negativo de 2.277 miles de euros (1.173 miles de euros en 2016), así como por el hecho de que la Sociedad ha incurrido en pérdidas continuadas durante los últimos ejercicios, y considerando el efecto o posible efecto de las salvedades descritas anteriormente, son indicadores de una incertidumbre material sobre la capacidad de la sociedad para hacer frente a sus obligaciones y, por tanto, para continuar como empresa en funcionamiento. En la memoria abreviada adjunta no se revela información sobre los factores mitigantes que pueden contribuir a reducir estas dudas.

En la memoria abreviada adjunta no se incluye la información requerida en el Plan General de Contabilidad en relación con la información de las notas 2.h) "Cambios de criterios contables" y 2.i) "Corrección de errores". La nota 2.h) "Cambios de criterios contables" informa de la subsanación de errores relativos a ejercicios anteriores debidos cambios de criterio y cuya información se incluye, sin referencia explícita, en varias notas explicativas de la memoria. En cambio, la nota 2.i) "Correcciones de errores" indica que no se han detectado errores que afecten a ejercicios anteriores, aun cuando en algunas notas explicativas posteriores se informa de los mismos.

B. Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2018.

Se ha pretendido obtener evidencia suficiente de que los Estados Financieros aprobados por la Sociedad, reflejan la imagen fiel del patrimonio y de los resultados de la empresa, con especial atención a la valoración de activos y la situación de la empresa a 31 de diciembre de 2018.

El trabajo realizado ha sido el siguiente:

Análisis de las operaciones más relevantes incluidas en los Estados Financieros de la Sociedad.

Para realizar el análisis de los estados financieros de la Sociedad, se ha partido de la información reflejada en el balance y en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018. En primer lugar el Activo por un importe total de 9.162.294,65 euros, donde se observa que las partidas más representativas son las inversiones inmobiliarias y las existencias que luego se analizarán.

El Patrimonio Neto Y Pasivo del Balance, donde las partidas más representativas son los fondos propios, las deudas con entidades financieras en el corto plazo, y los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, siendo analizados posteriormente.

Por último la Cuenta de Pérdidas y ganancias donde las partidas más representativas de los ingresos es el importe neto de la cifra de negocio, y en referencia a los gastos destaca la cifra de los gastos de personal, que alcanza un 43 % del importe neto de la cifra de negocio.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25	
Observaciones		Página	5/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==			



En base a la información reflejada en los Estados Financieros aportados, así como en la memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio objeto de análisis y las actividades desarrolladas por la Sociedad durante el ejercicio, a continuación realizamos el análisis detallado por partidas:

B.1. Análisis del Activo

- Inmovilizado Intangible

Se ha comprobado que el valor neto del inmovilizado intangible a 31 de diciembre de 2018 es cero. El único movimiento del ejercicio en el inmovilizado intangible de la Sociedad se corresponde con un gasto por amortización por importe de 39 euros.

- Inmovilizado Material, existencias e Inversiones Inmobiliarias

La Sociedad manifiesta que respecto a la valoración del inmovilizado han considerado el valor razonable de los bienes por referencia al valor de la tasación que se realizó en 2017. Entendiendo que, dada la imposibilidad de realizar nuevas tasaciones, el valor de las realizadas en aquel momento es aceptable pues las condiciones del mercado inmobiliario en la zona donde se encuentran ubicados los bienes no ha sufrido variaciones sustanciales.

La Sociedad manifiesta que no hay ninguna tasación nueva al cierre del ejercicio 2018. No ha sido práctica habitual realizarlas, por el coste que suponía y las dificultades económicas desde hace unos años en la que se encuentra la Sociedad.

Se ha puesto de manifiesto como ya se expuso en el informe de Recomendaciones de los ejercicios 2015 y 2016 que la Sociedad sigue sin realizar anualmente un test de deterioro de los elementos de inmovilizado que permita conocer el valor actual de los mismos, como prevén las normas de registro y valoración de la normativa. Esta situación puede significar que la valoración de los citados elementos en su activo no corriente, este sobrevalorada frente a los valores razonables o de realización en el mercado.

- Inversiones financieras a largo plazo

La Sociedad mantiene una inversión de participaciones efectuada en una Sociedad que permanece inactiva. El valor neto contable registrado por la Sociedad es 0,00 euros, y no ha sufrido movimiento en el ejercicio 2018. No hemos dispuesto de información adecuada y suficiente que nos permita concluir sobre las Inversiones financieras a largo plazo.

- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Se ha comprobado que la Sociedad provisiona los saldos de clientes con una antigüedad superior a un año.

Se ha comprobado a través de la respuesta obtenida por el Ayuntamiento las siguientes diferencias con los importes contabilizados por la Sociedad en el epígrafe de Clientes y empresas del grupo y asociadas

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	6/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

correspondientes a la deuda con el Ayuntamiento:

- Del total reflejado en balance por importe de 9.078,63 euros, el Ayuntamiento confirma que el saldo de obligaciones reconocidas a 31 de diciembre de 2018 asciende a 4.904,13 euros. SODEFESA tiene reconocido en Balance un importe de 4.174,50 euros no confirmado.

La Sociedad aporta como conciliación de esta diferencia con la respuesta recibida del Ayuntamiento, la factura por un importe de 4.174,50 euros; con fecha de 2 de abril de 2018 y correspondiente al Servicio de Comunicación radioenlace con SODEFESA Ejercicio 2018.

- Del total reflejado en balance por un importe de 244.833,45 euros, el Ayuntamiento no confirma este saldo de obligaciones reconocidas a 31 de diciembre de 2018.

- Del total reflejado en balance por importe de 55.382,22 euros, el Ayuntamiento no confirma este saldo de obligaciones reconocidas a 31 de diciembre de 2018.

Asimismo, según manifiesta la Sociedad registra en deudores por un importe de 158.982,37 euros con origen en un derecho de cobro con REPSOL y que a fecha de cierre del ejercicio SODEFESA no tiene documentado, manifiesta que se encuentran pendientes de acuerdo y formalización. No hemos dispuesto de información adecuada y suficiente que nos permita concluir sobre el registro de este saldo en el activo circulante de la Sociedad.

El saldo registrado en Otros créditos con las administraciones públicas por un importe de 1.469,83 euros; en la composición de este saldo se encuentra un importe de 1.386,88 euros denominadas "AYUNTAMIENTO DEUDOR IMPUESTOS" que tiene su origen en unas costas embargadas que se corresponden a las providencias de apremio notificadas con fecha 19 de septiembre de 2016 a SOLGEST, se ha comprobado la carta de pago e ingreso bancario con SODEFESA. La sociedad debería conciliar este saldo y realizar el ajuste contable.

- Inversiones en empresas del Grupo

A partir del análisis realizado del epígrafe de "Inversiones financieras", se ha comprobado la existencia de un saldo mantenido con el Servicio Mancomunado de Prevención de Riesgos Laborales, A.I.E. por importe de 3.720,06 euros.

- Inversiones financieras a corto plazo

La Sociedad tiene registrado en este epígrafe las provisiones de fondos entregadas a procuradores, como se manifestaba en el informe de auditoría del ejercicio 2017:

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	7/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





A 31 de Diciembre de 2017, existían anticipos de gastos entregados a procuradores para procedimientos judiciales finalizados, por importe de 40 miles de euros, cuya liquidación final se encuentra pendiente de reclamar. En las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha registrado la correspondiente provisión por los gastos devengados y pendientes de facturar. Si bien no hemos dispuesto de información adecuada y suficiente que nos permita concluir acerca del importe que debiera ser registrado en las cuentas anuales abreviadas adjuntas, consideramos que el efecto de su incumplimiento sería significativo.

A 31 de diciembre de 2018 estos anticipos han disminuido a 34 miles de euros.

- Efectivo y otros activos equivalentes

Se ha comprobado que el saldo registrado de las cuentas corrientes de La Caixa y de BBVA ha sido confirmado por las entidades financieras por un importe de 10.385,22 euros y 65.084,56 euros.

Se ha comprobado a través del arqueo de caja el saldo registrado por la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 asciende a un importe de 2.063,33 euros.

El saldo registrado en la Cuenta denominada "Tarjeta BBVA Visa de Recarga" no ha sido confirmado por la entidad financiera. Como procedimiento alternativo, la Sociedad aporta la consulta a través del aplicativo informático de la entidad financiera, a través de éste, se comprueba el movimiento de la tarjeta durante el ejercicio 2018. No obstante lo anterior, no se muestra la posición por un importe de 310,00 euros a 31 de diciembre de 2018.

Se ha comprobado en los saldos mantenidos con las dos entidades bancarias, la Caixa y BBVA, que las mismas indican como autorizadas a personas de las cuales se desconoce la vinculación jurídica con la Sociedad. Según manifiesta la Sociedad se están manteniendo conversaciones con las entidades financieras para que den de baja a las personas sin firmas autorizadas

B.2. Análisis del Patrimonio Neto y Pasivo

B.2.1.- Análisis del Patrimonio Neto del ejercicio 2018

El Patrimonio Neto supone para el ejercicio 2018 un 29 % del total del pasivo de la Sociedad, el desglose de este epígrafe se recoge en el informe de Auditoría de ERNST & YOUNG ANEXO

Analizada la estructura del Patrimonio Neto y analizado el fondo de maniobra, se puede afirmar que la Sociedad se encuentra en situación de desequilibrio patrimonial:

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	8/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Epígrafe	Importe	Epígrafe	Importe
Existencias	1.380.856	Provisiones c/p	141.000
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	673.798	Deudas a c/p	4.297.545
Inversiones financieras a corto plazo	62.261	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.525.408
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	77.843		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2.194.759	PASIVO CORRIENTE	5.963.952
FONDO DE MANIOBRA (Negativo)			-3.769.193

El Fondo de maniobra de la Sociedad presenta en 2018 un resultado de -3.769.193 euros, considerablemente peor que en los ejercicios anteriores. Este valor es un reflejo de la situación de desequilibrio financiero que presenta SODEFESA, ya que los activos corrientes son inferiores que el pasivo.

En la memoria de la Sociedad, ya se pone de manifiesto en la nota de estimación la incertidumbre, que las dificultades financieras existentes provocan algunos impagos de los préstamos hipotecarios y la existencia de este fondo de maniobra negativo, provocado por las pérdidas continuadas en los últimos ejercicios consecuencia de la disminución significativa de los ingresos de mercado obtenidos como contraprestación de su actividad económica en los años de recesión económica, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la sociedad para hacer frente a sus obligaciones y por tanto, a continuar como empresa en funcionamiento

- Fondos propios

La Sociedad registra un movimiento neto contra reservas por un importe de 134.723,91 euros, se ha realizado una muestra de estos movimientos y se ha comprobado que la sociedad registra ajustes en reservas voluntarias correspondientes a gastos e ingresos de ejercicios anteriores con origen en errores de una cuota de la Seguridad Social procedente de ejercicios anteriores por un importe de 10.002,39 euros.

Por un importe de 73.255,17 euros la Sociedad registra los Intereses de demora de diversos préstamos con la entidad financiera Caixabank, en la mayoría de los casos se encuentran judicializados y sobre los cuales según manifiesta no se disponía de información de los gastos e intereses que generaban hasta el ejercicio 2018.

La Sociedad ha regularizado un saldo del ejercicio 2003 con la empresa Construcciones Azagra S.A que se encuentra en liquidación, ha procedido a dar de baja el saldo acreedor que mantenían por un importe de 16.041,07 euros. Tras notificación recibida por registro de entrada en la Sociedad en el ejercicio objeto

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	9/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

de análisis se ha regularizado los gastos e intereses por un importe de 192.808,28 euros.

Que la sociedad tenía contabilizados por un préstamo concedido por una entidad financiera, esta entidad Caixabank, S.A y Promontoria 236 BV, suscribieron un contrato de compraventa de los derechos de crédito, en virtud del cual, Promontoria 236 BV, ha pasado a ser el nuevo acreedor de los derechos de crédito de la Sociedad por un importe que asciende a 3.501.773,86 euros por los dos créditos.

La Sociedad ha regularizado un saldo deudor que mantenía con Hospisur desde el año 2014 por un importe de 14.389,83 euros. Según manifiesta la Sociedad tras agotar distintas vías de recuperación de la deuda se ha realizado la regularización de la deuda en el epígrafe de reservas del patrimonio neto.

- Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones registradas en el Patrimonio Neto de la Sociedad durante el ejercicio 2018 se recoge en el informe de Auditoria de ERNST & YOUNG anexo

En base a la documentación aportada y al análisis realizado, se ha comprobado que:

No se han producido altas durante el ejercicio 2018. Se ha comprobado que los movimientos registrados en el ejercicio objeto de análisis se corresponden con el traspaso a resultado.

B.2.2. Pasivo no corriente y corriente 2018

- Provisiones a corto y largo plazo

Se ha comprobado a través de la respuesta recibida del abogado que la Sociedad ha dotado una provisión a corto plazo por la liquidación de intereses que alcanza un importe de 11.000,00 euros. Con fecha 22 de febrero de 2019 la deuda más los intereses han sido liquidados por la Sociedad.

Además, la Sociedad tiene registrada una provisión por un importe de 130.000,00 euros correspondientes a los intereses de demora y gastos sobre el préstamo que la Sociedad mantenía con La Caixa y que ha sido cedido al Fondo Promontoria 236 BV por importe de 3.501.773,86 euros.

Se ha comprobado a través de la respuesta del abogado que la sociedad tiene registrada en el largo plazo una provisión por un importe de 35.675,76 euros con origen en la demanda interpuesta por la Comunidad de Propietarios Residencial Casa Grande contra la Sociedad. La estimación ha sido calculada en base al informe elaborado por un tercero independiente.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	10/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

Por otro lado, la Sociedad tiene registrada otra provisión por un importe de 210.000,00 euros con origen en el contrato de subarriendo de industria entre Sodeoil, Repsol, Campsa y Campsared de fecha 1 de agosto de 2012 en virtud del cual Sodeoil subarrienda la estación de servicios de Campsared. Sodefesa participa íntegramente en el capital suscrito de Sodeoil. En fecha 20 de mayo de 2015 se otorga escritura de extinción y liquidación de la sociedad Sodeoil, subrogándose Sodefesa en todos sus derechos y obligaciones. La provisión registrada en el ejercicio objeto de análisis es causada por los gastos de personal de los trabajadores de Sodeoil. La Sociedad manifiesta que a fecha de este informe no se ha ejecutado reclamación judicial en firme.

- Deudas a largo y corto plazo

Se ha comprobado que la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 mantiene deudas por diversos préstamos que se encuentran contablemente registradas con las entidades BBVA y La Caixa por un importe de 1.526.733,97 euros. Esta ha sido confirmada por las entidades financieras.

Asimismo, se ha comprobado a través de la contestación recibida del Ayuntamiento que el saldo registrado por uno de los préstamos que a 31 de diciembre existe asciende a un importe de 715.558,69 euros con titularidad de SODEFESA cuyo pago se viene haciendo cargo el Ayuntamiento por acuerdo de pleno del 22 de septiembre de 2016 ha sido confirmado por parte de la Tesorera del Ayuntamiento. Esta situación es provocada por las dificultades financieras existentes en la Sociedad y puestas de manifiesto en la memoria de las cuentas anuales y a lo largo de este informe que provocan algunos impagos de los préstamos hipotecarios.


- Otras deudas a corto plazo

Se ha comprobado que en el subepígrafe "otras deudas a corto plazo" se encuentra registrada la cesión de derechos de créditos a Promontoria 236 BV. Con fecha 08 de agosto de 2018 la Sociedad recibe notificación remitida por la entidad financiera, indicando que el 31 de mayo de 2018, Caixabank, S.A y Promontoria 236 BV, suscribieron un contrato de compraventa de los derechos de crédito, en virtud del cual, Promontoria 236 BV, ha pasado a ser el nuevo acreedor de los derechos de crédito de la Sociedad por un importe que asciende a 3.501.773,86 euros, un importe de 3.487.814,85 por el crédito y un importe de 13.959,00 correspondiente a los intereses de la deuda. A fecha de emisión de este informe no se dispone de información adecuada y suficiente sobre la situación en la cual se encuentra esta deuda con el tercero promontoria o si se ha llegado a un acuerdo de quita con el mismo.

Asimismo, se ha comprobado a partir de la respuesta recibida del abogado el registro en este epígrafe por un importe de 91.504,01 euros con origen en una demanda presentada por la comunidad de propietarios "Avenida de las Civilizaciones" contra SODEFESA.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	11/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

- Otros pasivos financieros

Se ha comprobado que la sociedad tiene registrado por un importe de 43.886,77 euros a partir de los contratos y justificantes de ingresos las fianzas recibidas en el ejercicio 2018.

- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Se ha comprobado que la Sociedad registra una fianza recibida de Sacyr, S.A; por un importe de 100.00000 euros. Como se manifiesta en las limitaciones al alcance no hemos dispuesto de soporte documental que soporte el registro de este saldo.

Se ha comprobado que SODEFESA tiene únicamente reconocido en Balance un importe de 277.898,23 euros por el concepto de Canon anual correspondientes a las anualidades de 2015 y 2016 establecido por la cesión del derecho de superficie de la parcela registral N ° 16.674 de titularidad municipal entre la Entidad y el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe firmado por convenio en fecha 2 de enero de 2001. No obstante lo anterior, en la contestación recibida del Ayuntamiento se reconoce un derecho pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2018 frente a la Sociedad que asciende a 494.262,58 euros. La Sociedad no tiene reconocido como deuda un importe de 216.364,35 euros según la contestación del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Se ha comprobado que SODEFESA tiene únicamente reconocido en Balance un importe de 803.837,11 euros con SOLGEST. En la contestación recibida del tercero reconoce un derecho pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2018 que asciende a 1.018.550,78 euros; en concepto de impuestos y tasas de Basuras, I.A.E, IBI y IIVTTNU. Según manifiesta la Sociedad esta diferencia tiene su origen en el recargo de impuestos e intereses. SODEFESA no tiene reconocido en su Balance como pasivo con la Sociedad Solgest un importe de 214.713,60 euros.

Esta deuda no reconocida por un importe de 431.077,95 euros por parte de la Sociedad con el Ayuntamiento y con Solgest debería ser conciliada y regularizada como un ajuste contable.

Se ha comprobado que SODEFESA registra el saldo de las cuentas acreedoras por impuestos conforme a los importes declarados en los distintos modelos tributarios presentados por la entidad.

Se ha comprobado que SODEFESA tiene reconocido en Balance un importe de 237.465,73 euros; euros por el concepto de "Ayuntamiento acreedor fiscal". Ha sido confirmado a partir de la respuesta recibida de la Gerencia Municipal de Urbanismo que reconoce un derecho pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2018 que asciende a 237.465,73 euros; un importe de 112.278,02 euros en concepto de Impuesto sobre construcciones, Instalaciones, y obras, y un importe de 125.187,71 euros en concepto de Tasa Licencia Urbanística.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	12/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

B.3. Análisis de los Ingresos y Gastos

Para realizar el análisis de los gastos e ingresos de la Sociedad, se ha partido de la información reflejada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018, siendo su detalle el que se recoge en el informe de Auditoría de ERNST & YOUNG ANEXO

En el epígrafe de Importe Neto de la cifra de negocios, la Sociedad registra las ventas por viviendas, garajes y naves y la prestación de servicios integrales, y los ingresos por arrendamiento, este epígrafe ha sufrido una ligera disminución del 7,89 %.

En el epígrafe otros ingresos de explotación, La Sociedad registra las cuotas de préstamo asumida por el Ayuntamiento por un importe de 56. 560, 30 euros y El importe de 73.168,79 euros recibido de la Junta de Andalucía de Subsidiación de intereses.

En el epígrafe de resultados por enajenación la Sociedad se ha registrado la Venta de un inmueble, ha sido comprobada a partir de las escrituras de venta del inmueble.

En el epígrafe de gastos excepcionales, la Sociedad ha registrado las provisiones ya comentadas en el apartado anterior.

Analizada la información reflejada en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, se ha puesto de manifiesto el efecto negativo sobre los resultados acumulados y sobre el resultado del ejercicio 2018, la Sociedad estaría incurriendo en pérdidas contables continuadas y, por tanto, en un deterioro progresivo de su patrimonio neto, existiendo una dependencia incierta de la generación de resultados positivos futuros de la continuidad de funcionamiento de la empresa.

C. RECOMENDACIONES

En el apartado de conclusiones del trabajo se han expuesto los datos e informaciones más significativas sobre el ejercicio económico 2018 de SODEFESA. A continuación se exponen las recomendaciones:

- Se recomienda a la sociedad que en el proceso de cesión de activos y pasivos se efectuó la valoración de las cifras reflejadas en balance en relación al Inmovilizado Material, existencias e Inversiones Inmobiliarias.
- Se recomienda a la Sociedad que efectuó el análisis y conciliación de los pasivos reflejados en el balance con terceros.
- Se recomienda a la Sociedad el análisis y valoración de un acuerdo de quita en relación a la deuda que la sociedad tienen registrada de la cesión de derechos de créditos a Promontoria 236 BV. por un importe que asciende a 3.501.773,86 euros, un importe de 3.487.814,85 por el crédito y un importe de 13.959,00 euros.
- Se considera necesario introducir los ajustes sobre determinadas cifras de los estados financieros, que se han ido exponiendo a lo largo del informe

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	13/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

5. AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD

A través de la auditoría de cumplimiento de la legalidad se ha pretendido obtener una opinión sobre el cumplimiento de la normativa legal que regula la actividad económica financiera de la entidad en todos sus aspectos significativos.

Con el fin de alcanzar el objetivo propuesto, las tareas más importantes han sido las siguientes:

- a) Verificación del cumplimiento de la legalidad en materia de contratación administrativa, realizado sobre una selección de expedientes de contratación licitados durante el ejercicio 2018.
- b) Verificación del cumplimiento de la normativa en materia de personal, retribuciones y cotizaciones a la seguridad social.
- c) Revisión de la correcta presentación y cálculo en materia tributaria.
- d) Comprobación del cumplimiento en materia contable y presupuestaria por parte de la Sociedad.
- e) Verificación del cumplimiento de obligaciones registrales tales como presentación y depósito de libros, cuentas, acuerdos, etc.

En este sentido, el informe contendrá como parte de la opinión los siguientes aspectos:

- a) Adecuación de los gastos realizados a los fines estatutarios de la Sociedad.
- b) Adecuación de gastos e ingresos a los presupuestos y programas de actuación.
- c) Adecuación del convenio colectivo del personal a las normas legales vigentes.
- d) Revisión de las autorizaciones del gasto y pago realizados por órganos competente.
- e) Cumplimiento por la Sociedad de las normas relativas a la contratación administrativa de aplicación.
- f) Presentación de los actos realizados por la Sociedad sujetos a inscripción en los registros preceptivos.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	14/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

Su detalle se recoge en el informe de Auditoria de ERNST & YOUNG ANEXO siendo las conclusiones las siguientes:

5.1. ADECUACIÓN DE LOS GASTOS REALIZADOS A LOS FINES ESTATUTARIOS.

Analizada la vinculación de los gastos incurridos por la Sociedad con los fines estatutarios de la misma, se puede concluir en base a la documentación recibida, podemos concluir que todos los gastos registrados en la contabilidad de la Sociedad son conformes a los fines establecidos en el artículo 2º de los Estatutos vigentes para la Sociedad.

5.2. ADECUACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS A LOS PRESUPUESTOS Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.

Analizada la documentación existente en la Sociedad relativa a los Presupuestos de los ejercicios y la documentación justificativa de las actuaciones realizadas, se puede concluir que la Sociedad no elabora a la finalización del ejercicio, una Memoria de Actuaciones comprensiva de las actuaciones realizadas durante el mismo y con el cumplimiento de los objetivos propuestos en la estimación inicial.

Comparado el Presupuesto inicial con la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, se observan las siguientes variaciones significativas:

- **Importe neto de la cifra de negocios:** En base a la información reflejada en el cuadro anterior, se observa que, comparadas las dos variables, se produce una desviación en términos absolutos de 489,82 miles de euros.
- **Según información aportada por la Dirección de la Sociedad,** han disminuido las ventas por viviendas, garajes y naves y la prestación de servicios integrales, y los ingresos por arrendamiento.
- **Otros ingresos de explotación:** De acuerdo con la información reflejada para este epígrafe en el cuadro anterior, se observa una desviación en términos absolutos de 298,63 miles de euros entre el importe presupuestado y el finalmente ejecutado. Según información facilitada desde la Dirección de la Sociedad, en este epígrafe se registran las cuotas de préstamo asumida por el Ayuntamiento por un importe de 56,57 miles de euros y la subvención recibida de la Junta de Andalucía para la subsidiación de intereses por importe de 73, 17 miles de euros
- **Otros resultados:** En base a la información comparativa expuesta en el cuadro anterior, se observa una fuerte variación entre los saldos registrados en contabilidad frente a los previstos en el Presupuesto inicial de la Sociedad. La Sociedad ha registrado las provisiones ya comentadas en el Informe de Control Financiero

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25	
Observaciones		Página	15/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==			



Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

5.3. ADECUACIÓN DEL CONVENIO COLECTIVO DEL PERSONAL A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

Analizado el Convenio Colectivo vigente para la Sociedad durante el ejercicio 2018, así como comparado su contenido con el mínimo establecido por la normativa vigente, se puede concluir que no se han detectado incidencias:

- El Convenio Colectivo vigente en el ejercicio 2018 fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla (en adelante BOP) en 21 de diciembre de 2006, encontrándose prorrogado una vez vencido su ámbito temporal de vigencia comprendido entre el 1 de enero de 2006 al 31 de diciembre de 2007.
- El Convenio Colectivo incluye el contenido mínimo legal.
- Dentro del ámbito de negociación se han incluido todos los apartados, incluidas las medidas dirigidas a promover la igualdad de trato entre hombres y mujeres.
- Se ha puesto de manifiesto que el Convenio Colectivo establece la obligación en la elaboración de una "Relación de Puestos de Trabajo" que, en la práctica, no se ha llegado a elaborar, únicamente existe un organigrama funcional de puestos.

5.4. CUMPLIMIENTO EN MATERIA TRIBUTARIA.

En base al análisis realizado de las bases declaradas, en relación el IVA declarado, como conclusión no se ha detectado ninguna incidencia que pueda llevar a una contingencia fiscal, si bien En relación al IVA, se ha comprobado que al 31 de diciembre de 2018 se encuentra pendiente de pago un importe de 25.792,61 euros correspondiente a la cuota del 4º trimestre y a un aplazamiento de pago concedido por la Agencia Tributaria del 2º trimestre del ejercicio 2018

5.5. REVISIÓN DE LAS AUTORIZACIONES DEL GASTO Y PAGO REALIZADOS POR ÓRGANOS COMPETENTE.

En base a la documentación facilitada por la Sociedad en materia de autorización de gasto y pago, así como al análisis realizado sobre una muestra de gastos incurridos en ambos ejercicios, se puede concluir que:

- De acuerdo con la escritura de apoderamiento de fecha 13 de julio de 2016, tres son las personas autorizadas para autorizar gastos y pagos en SODEFESA: Pablo León Nogales, Otilia Pidal Reyes y Guillermo Gentil Alpérez.
- En función de los volúmenes de gastos y pagos a realizar, las autorizaciones deberán ser individuales o mancomunadas, conforme al siguiente desglose:

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	16/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

Apoderado	Tipo	Límites
Guillermo Gentil Alpérez	Individual	15.000,00 €
Pablo León Nogales	Individual	15.000,00 €
Otilia Pidal Reyes	Individual	15.000,00 €
Guillermo Gentil Alpérez Pablo León Nogales Otilia Pidal Reyes	Mancomunado	15.001,00 € hasta 125.000,00 €

• En las confirmaciones recibidas por las dos entidades financieras figuran Luis Vicente Pelegri, Antonio Conde y Vicente Agenjo como autorizados, esto no concuerda con la documentación aportada por la Sociedad. Según manifiesta la Sociedad se están manteniendo conversaciones con las entidades financieras para que den de baja a las personas sin firmas autorizadas.

5.6. CUMPLIMIENTO POR LA SOCIEDAD DE LAS NORMAS RELATIVAS A LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DE APLICACIÓN.

En base a la documentación facilitada por la Sociedad en materia de contratación administrativa, se puede concluir que:

• SODEFESA carece de unas Instrucciones Internas de Contratación (en adelante IIC) según lo establecido por el Real Decreto. Tras la entrada en vigor de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público la Sociedad ha de adjudicar sus contratos no armonizados conforme al artículo 318.b Comentada esta situación con la Dirección de SODEFESA durante la ejecución de los trabajos de verificación, la misma nos indicó que "la sociedad siempre trabajó por analogía con la Administración en cuanto a los diferentes niveles de licitación y concurso público, procedimiento negociado por invitación a 3 empresas o adjudicación directa en los contrato de menor importe".

• Debido a la caída de la actividad promotora realiza por SODEFESA, en los últimos años la Sociedad no realiza contrataciones por volúmenes económicos importantes.

5.7. PRESENTACIÓN DE LOS ACTOS REALIZADOS POR LA SOCIEDAD SUJETOS A INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PRECEPTIVOS.


En materia de obligaciones registrales ante los Registros Mercantil y de la Propiedad de Sevilla, se ha comprobado que:

• La Sociedad cumple con los requisitos de presentación ante el Registro Mercantil de los siguientes documentos:

- Nombramiento y cese de administradores.
- Poderes generales y delegaciones de facultades. o Libros de Actas, Diario e Inventario.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	17/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

- Libro de Registro de Socios.
- Cuentas Anuales
- En base a la actividad que realiza, es obligación de la Sociedad ante el Registro de la Propiedad, la inscripción de todas las propiedades adquiridas o cedidas por terceros.

Al objeto de verificar el cumplimiento de esta obligación, se solicitaron a la Sociedad diversas tasaciones y copias simples de inmuebles de su propiedad sin que hasta la fecha se haya podido obtener. En base a ello, no se ha podido comprobar si SODEFESA cumple con las obligaciones impuestas en esta materia

A la vista de las conclusiones especificadas para cada una de las áreas, se detallan a continuación las **recomendaciones** siguientes:

- ADECUACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS A LOS PRESUPUESTOS Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN:

Recomendamos a SODEFESA la elaboración de una Memoria de Actuaciones final del ejercicio que permite hacer un seguimiento económico de las desviaciones presentadas entre el Presupuesto anual aprobado y la ejecución final de su actividad.

- ADECUACIÓN DEL CONVENIO COLECTIVO DEL PERSONAL A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES:

En virtud a lo establecido en los Estatutos de la Sociedad, recomendamos a SODEFESA la elaboración de una Relación de Puestos de Trabajo donde consten: Puestos, dependencias jerárquicas, funciones, técnico que ocupa la plaza y tipo vinculación contractual con la Sociedad (indefinido, a tiempo parcial, etc.).

- REVISIÓN DE LAS AUTORIZACIONES DEL GASTO Y PAGO REALIZADOS POR ÓRGANOS COMPENENTES.

Recomendamos a la Sociedad conciliar el personal autorizado en las entidades financieras con la documentación vigente, y en su caso proceder a la baja de dichas autorizaciones.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	18/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

6. INFORME ADICIONAL AL DE CUENTAS ANUALES.

Como complemento a los informes anteriores, se emite un Informe Adicional en el que se analizan los principales ratios económicos, basándonos para ello en las cuentas anuales aprobadas por la Sociedad del ejercicio 2018.

La ejecución de los trabajos se ha realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público, aprobadas por Resolución de la Intervención General de la Administración del Estado de 14 de febrero de 1997 y publicadas en el BOE de 30 de septiembre de 1998, y con carácter supletorio, en lo no previsto en las anteriores normas.

Los ratios económicos analizados son:

- Liquidez.
- Tesorería.
- Disponibilidad.
- Solvencia
- Endeudamiento
- Fondo de maniobra

Como se refleja en el informe de Auditoría de ERNST & YOUNG ANEXO, la valoración de las ratios económicas es negativa o muy negativa y en seis de los ochos ratios se ha empeorado la situación respecto a 2017.

El único ratio económico positivo, el de solvencia está condicionado a realizar los ajustes detectados en el control financiero.

7. INFORME DE SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES

En relación a la Auditoría realizada a Sodefesa del ejercicio 2016 por la Intervención Municipal, se realizaron recomendaciones que se han verificados por parte de ERNST & YOUNG su cumplimiento.

Se tratan de recomendaciones cuya decisión de aceptación y aplicación, en su caso, es exclusiva de los órganos de administración y gestión de la Sociedad.

7.1 Tesorería.

SALDOS MANTENIDOS CON ENTIDADES BANCARIAS

Observación

En la verificación de los saldos mantenidos con las dos entidades bancarias, La Caixa y BBVA, hemos detectado que las mismas indican como autorizados a las siguientes personas:

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	19/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		



- Guillermo Gentil Alpérez. (La Caixa y BBVA)
- Pablo León Nogales (La Caixa y BBVA)
- Luis Vicente Pelegrí Pedrosa. (BBVA)
- Antonio Conde Sánchez. (BBVA)
- Vicente Antonio Agenjo Gragera. (BBVA)
- Otilia Padial Reyes (BBVA).

En base a la documentación aportada por la Sociedad y las confirmaciones recibidas por las dos entidades financieras, desconocemos la vinculación jurídica que une a Luis Vicente Pelegri, Antonio Conde y Vicente Agenjo con SODEFESA.

Seguimiento de Recomendación ejercicio 2015 y 2016.

No ha cambiado la situación respecto a los ejercicios 2015 y 2016.

SALDOS MANTENIDOS EN CAJA

Observación

Analizados los saldos contables registrados en la caja física de la Sociedad frente a los cuadros anuales que realiza la Dirección al cierre de cada ejercicio, hemos observado que en el ejercicio 2018 el saldo contable resulta positivo por importe de 2.063,33 euros.

Seguimiento de Recomendación ejercicio 2015 y 2016.

La Sociedad ha adoptado la recomendación realizada en los ejercicios 2015 y 2016.

7.2 Saldos mantenidos con terceros.

PARTES VINCULADAS

Observación

A partir del análisis realizado del epígrafe de “Inversiones financieras”, se ha comprobado la existencia de un saldo mantenido con el Servicio Mancomunado de Prevención de Riesgos Laborales, A.I.E. por importe de 3.720,06 euros.

Según manifiesta la Dirección de la Sociedad, esta Agrupación de Interés Económico (en adelante AIE) tiene por objeto ofrecer a las empresas asentadas en el Polígono PISA de Sevilla, el servicio completo de prevención en materia de riesgos laborales a un precio asequible. Según se indica en el acuerdo de constitución de la citada entidad, la sociedad encargada de su administración es SODEFESA, debiendo ser la misma quien gestione su contabilidad, movimientos de ingresos y gastos, así como relaciones con terceros.

El saldo registrado tiene dos orígenes: deuda pendiente de cobro por el alquiler de las oficinas situadas en el edificio propiedad de la Sociedad y un movimiento neto de transferencias y cobros que se realiza puntualmente a la AIE con el fin de proporcionarle liquidez.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	20/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

Analizado el objeto social de SODEFESA, consideramos que esta clase de operaciones financieras no tiene cabida.

Seguimiento de Recomendación ejercicio 2015 y 2016.

No ha cambiado la situación respecto a los ejercicios 2015 y 2016.

CONCILIACIÓN DE SALDOS CON EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Observación

Analizados los registros contables de la Sociedad, se ha comprobado la existencia de diversas cuentas con saldos deudores y acreedores cuya titularidad se corresponde con diversos conceptos relacionados con el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y en algunos casos con una antigüedad superior a 5 años, que no se corresponden con los derechos y las obligaciones reconocidas en el Ayuntamiento, según se desprende del análisis realizado de la confirmación de saldos recibida, posiblemente por haberse realizado en su momento compensaciones de cobros y pagos en el seno de la propia entidad local, sin que se haya realizado la oportuna conciliación de saldos entre ambas entidades.

Seguimiento de Recomendación ejercicio 2015 y 2016.

No ha cambiado la situación respecto a los ejercicios 2015 y 2016.

7.3. Reconocimiento de Ingresos por Subvenciones recibidas.

Observación

Los registros contables correspondientes al ejercicio 2018, muestran un ingreso de 56.560,30 euros, cuyo origen procede de la asunción de la deuda aprobada por el pleno municipal en 2016, en relación con el saldo vivo y las cantidades impagadas pendientes por un préstamo hipotecario que SODEFESA mantiene con La Caixa, préstamo que se encuentra avalado por el propio Ayuntamiento.

Seguimiento de Recomendación ejercicio 2015 y 2016.

La Sociedad ha adoptado la recomendación realizada en los ejercicios 2015 y 2016.

7.4. Anticipos a Asesores legales.

Observación

Analizada la contabilidad de la Sociedad, se ha puesto de manifiesto la existencia de diversas provisiones de fondos a procuradores y asesores legales para litigios ya concluidos y pendientes de liquidar. La Sociedad no ha registrado provisión alguna por estos conceptos.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	21/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

Por tanto, no ha sido posible confirmar la existencia de posibles pasivos omitidos en los registros contables de la Sociedad, que permita estimar la provisión necesaria al cierre de 2018 y el impacto final negativo en los resultados acumulados al cierre de 2018.

Seguimiento de Recomendación ejercicio 2015 y 2016.

No ha cambiado la situación respecto a los ejercicios 2015 y 2016.

7.5. Análisis del deterioro sobre el inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias.

Observación

En la verificación de las áreas de inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias, se ha puesto de manifiesto que la Sociedad no realiza anualmente un test de deterioro de los elementos de inmovilizado que permita conocer el valor actual de los mismos, como prevén las normas de registro y valoración de la normativa contable en vigor.

Esta situación puede significar que la valoración de los citados elementos en su activo no corriente y en sus existencias, esté sobrevalorada frente a los valores razonables o de realización en el mercado.

Seguimiento de Recomendación ejercicio 2015 y 2016.

No ha cambiado la situación respecto a los ejercicios 2015 y 2016.

7.6. Deudas con entidades de crédito.

Observación

Para la conciliación de los saldos de los préstamos y deudas en vigor confirmados por las entidades bancarias, con los registros contables, se ha realizado una muestra y se ha comprobado a través de los cuadros de amortización de los préstamos N.º 08950045945071 (BBVA), N.º 9620-29340090434 (CAIXA) que los intereses y gastos devengados han sido registrados por la Sociedad al cierre de 2018.

No se han detectado diferencias significativas. En el informe de recomendaciones de ejercicios 2015 y 2016, se recomienda que al cierre de cada ejercicio contable, se revise la estimación de los intereses de gastos bancarios devengados y pendientes de vencimiento o de registro contable, de forma que queden adecuadamente reconocidos en el balance la totalidad de los pasivos de la sociedad y los gastos correspondientes a dicho ejercicio.

Seguimiento de Recomendación ejercicio 2015 y 2016.

En base a lo anterior, la Sociedad ha adoptado la recomendación realizada en los ejercicios 2015 y 2016.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25	
Observaciones		Página	22/24	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/6ob/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==			



7.8. Existencia de un Fondo de maniobra negativo.

Observación

La memoria de las cuentas anuales de la sociedad correspondiente al ejercicio 2018 indica, en varias ocasiones, la existencia de dificultades financieras que atraviesa la Sociedad causa de la existencia de determinados impagos de deudas bancarias y uno de los motivos por los que el Ayuntamiento decidió en el ejercicio 2016 la asunción de la deuda pendiente relacionada con uno de los préstamos hipotecarios en La Caixa.

Adicionalmente, el balance al cierre de 2018 muestra un fondo de maniobra negativo de 3.769.193 millones de euros, principalmente debido a las deudas (a corto plazo) de la Sociedad la totalidad de un préstamo hipotecario como vencido con diversas cuotas impagadas y reclamado por la entidad bancaria, lo que es indicativo de la posible incapacidad de la Sociedad para hacer frente a los compromisos asumidos.

Por otro lado, considerando el efecto negativo sobre los resultados acumulados y sobre el resultado del ejercicio 2018, la Sociedad estaría incurriendo en pérdidas contables continuadas y, por tanto, en un deterioro progresivo de su patrimonio neto, existiendo una dependencia incierta de la generación de resultados positivos futuros de la evolución del mercado inmobiliario en general y del valor de realización de las ventas de sus existencias en particular.

En la información contenida en la memoria correspondiente a las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2018, no se indican medidas o actuaciones previstas para mitigar esta situación.

Seguimiento de Recomendación ejercicio 2015 y 2016.

No ha cambiado la situación respecto a los ejercicios 2015 y 2016. En el ejercicio 2018 ha empeorado.

7.9. Existencia de diferencias en cuentas anuales y contabilidad.

Observación

Las Cuentas anuales del ejercicio 2018 han sido aprobadas en Junta General de fecha 17 de junio de 2019. Tras la revisión de los Estados Financieros y la Memoria de Actuaciones del ejercicio 2018 de SODEFESA, se han detectado las siguientes diferencias con contabilidad aportada por la Sociedad:

1. Se ha detectado una errata en el epígrafe de balance "resultado del ejercicio" correspondiente al ejercicio 2017. El total indicado en balance alcanza un importe de 136.728 euros y según indica la contabilidad aportada por la Sociedad el resultado del ejercicio 2017 alcanza un importe de 136.428 euros
2. Se ha detectado una errata en el epígrafe de balance "Activo corriente" correspondiente al ejercicio 2017. El total indicado en balance alcanza un importe de 2.262.887 euros. No obstante lo anterior, el sumatorio de los

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	23/24
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		





Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe

epígrafes que componen el activo corriente alcanza un importe de 2.210.820 euros. La diferencia detectada es por un importe de 52.068 euros. Se ha comprobado que la entidad no ha reflejado en balance el subepígrafe "Periodificaciones a corto plazo" por importe de 52.068 euros

3. Se ha detectado una errata en el ejercicio económico indicado en la pág. 4 de la Memoria aportada por la Sociedad, según el siguiente literal: "Las principales normas de valoración utilizadas por la sociedad para la elaboración de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017 han sido las siguientes". El ejercicio objeto de análisis es el 2018.
4. Se ha detectado una errata en la pág. 24 de la Memoria aportada por la Sociedad. La cifra indicada en "créditos por operaciones comerciales", subepígrafe "clientes" del ejercicio 2017 reflejada un importe de 177.243 euros. Según contabilidad el importe sería 177.234 euros. Como consecuencia de la errata detectada, el importe total reflejado en "créditos por operaciones comerciales", asciende a 422.076 euros. El importe que refleja contabilidad es de 422.067 euros
5. Se ha detectado una errata en la pág. 26 de la Memoria aportada por la Sociedad. El importe indicado en "préstamos y partidas a pagar", subepígrafe "otros pasivos financieros" del ejercicio 2018 indica una cifra de 1.141.469 euros. Según contabilidad el importe de la partida "préstamos y partidas a pagar" asciende a 1.141.489 euros. Como consecuencia de la errata detectada, el importe totalizado en memoria es de 5.822.933 euros, siendo según contabilidad un total de 5.822.953 euros.
6. Se han detectado dos erratas en la pág. 28 de la memoria aportada por la Sociedad. Por un lado, el importe correspondiente a la corrección valorativa por deterioro de los créditos comerciales refleja un importe de 25.975 euros y según contabilidad el importe alcanzaría la cifra de 25.933 euros. Por otro lado, el importe correspondiente a la corrección valorativa de los instrumentos de patrimonio asciende a 40.040 euros y según contabilidad la cifra asciende a 48.081 euros.

Recomendación

En base a lo anteriormente descrito, recomendamos a la Sociedad elaborar la memoria conforme a los registros contables elaborados durante el ejercicio 2018 por la Sociedad.

En Mairena del aljarafe en la fecha indicada en la firma

EL INTERVENTOR GENERAL

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CUMPLIMIENTO

Código Seguro De Verificación:	60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Francisco Muñoz Jurado	Firmado	12/02/2020 12:55:25
Observaciones		Página	24/24
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/60b/eC+4f9wcaHSiUdnq5A==		

