**DIRECTRICES TÉCNICAS**

# Fiscalización de regularidad de la Sociedad Mercantil Sevilla Activa, SAU

**Ejercicio fiscalizado 2016**

## (OE 07/2016)

**DIRECTRICES TÉCNICAS**

# 1. INTRODUCCIÓN

El Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía (CCA) acordó incluir en el Plan de Actuaciones para el ejercicio 2016 la realización del Informe de Fiscalización de Regularidad de la Sociedad Mercantil Sevilla Activa SAU (en adelante la Sociedad), correspondiente al ejercicio 2015. Con posterioridad, en la Sesión Ordinaria de Pleno de la CCA de los días 22 y 23 de febrero y de 2 de marzo, se modificó el ejercicio a fiscalizar, siendo éste el 2016.

El motivo para su inclusión en el programa de actuaciones para el ejercicio 2016 fue la cuantía de las partidas contables relativas a inversiones inmobiliarias, existencias e ingresos de explotación, así como el número de encomiendas de gestión recibidas de la Diputación Provincia de Sevilla.

# 2. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN

## 2.1. Tipo de fiscalización

La fiscalización tiene como finalidad la realización de una auditoría financiera sobre las cuentas anuales y estados financieros de la Sociedad, así como una auditoría de cumplimento sobre su normativa aplicable.

Se ha diseñado una fiscalización de regularidad de seguridad razonable, con el objetivo de obtener evidencia adecuada, suficiente y pertinente sobre la existencia o no de incorrecciones materiales e incumplimientos significativos del marco normativo de información financiera, y del marco legal aplicable a la situación financiera de la Sociedad, así como del cumplimiento de legalidad.

La fiscalización se llevará a cabo de conformidad con los principios fundamentales de fiscalización de las Instituciones Públicas de Control Externo. En concreto, con las ISSAI-ES 200 “Principios Fundamentales de la Fiscalización o Auditoría Financiera”, ISSAI-ES 400, ISSAI-ES 1700, ISSAI-ES 4000, ISSAI-ES 4200 “Directrices para las auditorías de cumplimiento asociadas a una auditoría de estados financieros” y las Guías Prácticas de Fiscalización aprobadas hasta la fecha.

## 2.2. Objetivos generales

El objetivo general del informe es opinar sobre la situación económico-financiera y el cumplimiento de la legalidad de la Sociedad Mercantil Sevilla Activa SAU.

Se emitirá una opinión sobre si las cuentas anuales de la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2016, expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre y si contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados y guardan uniformidad con los aplicados en ejercicios anteriores.

Igualmente, se va a opinar sobre si la Sociedad, en el desarrollo de su actividad durante el ejercicio 2016, ha cumplido adecuadamente con la normativa aplicable, concretamente, con la normativa laboral, mercantil, presupuestaria, fiscal, de contratación de bienes y servicios, y la aplicable en materia de subvenciones y encomiendas de gestión.

También se concluirá sobre el cumplimiento de los objetivos y procedimientos de control interno aprobados por los órganos de dirección de la Sociedad para la gestión de personal y la salvaguarda y control de sus activos.

## 2.3. Alcance de la fiscalización

El alcance de la fiscalización es el siguiente:

*El ámbito subjetivo está determinado por la Sociedad Mercantil Sevilla Activa SAU, que es una sociedad instrumental de la Diputación Provincial de Sevilla.

*El ámbito objetivo (materia fiscalizada) se centra en la situación económico-financiera de la Sociedad, para lo cual se analizarán las Cuentas Anuales y el cumplimiento de legalidad de la Sociedad en el ejercicio.

*El ámbito temporal se circunscribe al ejercicio económico de 2016, sin perjuicio del análisis de determinadas actividades anteriores o posteriores al citado ejercicio que pueden incidir de forma significativa sobre la situación económico-financiera de la Sociedad. Con respecto al cumplimiento de legalidad en el análisis de la contratación pública y contratación laboral se podrán realizar comprobaciones de actuaciones que se hayan iniciado en ejercicios anteriores al fiscalizado y que siguen teniendo efecto en el ejercicio fiscalizado.

# 3. CONOCIMIENTO DE LA ENTIDAD Y DE SU ENTORNO

## 3.1. Naturaleza y objeto

Sevilla Activa, S.A.U. se constituyó como sociedad anónima en España con la denominación “Centro de Empresas Cortijo de Cuarto Sevilla 2, S.A.” el 25 de julio de 1990, por un período de tiempo indefinido definiéndose en esa fecha sus Estatutos. Con fecha 12 de julio de 1994, la Sociedad cambió su denominación social por la de “Cortijo de Cuarto, S.A.” así como su objeto social.

Posteriormente, con fecha 17 de julio de 1997 la Sociedad cambió su denominación social por la de “Agencia de Cooperación para la Vivienda y el Urbanismo, S.A.”.

Durante el ejercicio 1998, la Sociedad cambió nuevamente su denominación social por la de “Sevilla Activa, S.A.”, así como su objeto social, mediante escritura pública de fecha 9 de febrero de 1998. Con efectos 25 de julio de 2008 se modifican los estatutos de la Sociedad y se constituye Sevilla Activa, S.A.U.

El 1 de enero de 2008 se produjo la fusión por absorción simplificada de Sevilla Activa, S.A. (Sociedad Absorbente) y Gestión Inmobiliaria Provincial, S.A.U. (Sociedad Absorbida) (en adelante GIPSA), participadas ambas al 100% por la Diputación de Sevilla. Esta fusión se realizó conforme al proyecto de fusión elaborado por los Administradores de estas sociedades, siendo presentado para el depósito en el Registro Mercantil correspondiente el 28 de mayo de 2008, depositado el 2 de junio de 2008 y elevado a escritura pública ante notario el 25 de julio de 2008. En dicho proyecto se estipuló que la sociedad absorbente asumiría y se subrogaría en todos los bienes, derechos y obligaciones, acciones y contratos que integraban el patrimonio de la sociedad absorbida y con la plena incorporación en bloque del activo y pasivo de la sociedad absorbida en el patrimonio de la sociedad absorbente. En las cuentas anuales del ejercicio 2008 se facilitó la información complementaria sobre la citada fusión.

## DIRECTRICES TÉCNICAS

La Sociedad tiene su domicilio social en la Avenida de la Constitución, 24, 6º planta, de Sevilla.

Actualmente, la actividad principal de la Sociedad consiste en la prestación de servicios de asistencia técnica y administrativa, a través de sus propios medios, a los municipios de menos de 10.000 habitantes, con carácter preferente, que los demanden, mediante mandatos de gestión directa de la Diputación de Sevilla.

Según el artículo 2 de sus Estatutos, constituye el objeto social de la Sociedad, como medio propio y ente instrumental de la Diputación Provincial de Sevilla, y como servicio técnico de los municipios y otras entidades locales de la Provincia de Sevilla previo convenio de colaboración a suscribir con la propia Diputación, lo detallado a continuación:

a) La creación, preparación y ofertas de suelo público y privado, tanto para la ejecución de programas de promoción de viviendas, como para la instalación y ampliación de industrias y servicios públicos.

b) La promoción y gestión de viviendas, tanto de nueva planta como rehabilitación de las mismas.

c) La realización de operaciones de urbanización, renovación o remodelación urbana, así como la contratación y ejecución de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios y equipamientos, en ejercicio de planes de ordenación o cualquier programa o actividad de inversión.

d) Redacción y ejecución de estudios, planes y proyectos urbanísticos, de ordenación del territorio y medioambientales.

e) La explotación y gestión de sus instalaciones, construcciones y de las actividades o servicios que se desarrollen en los mismos.

f) El estudio y elaboración de cualquier proyecto de ejecución de edificación, así como la dirección de obras, la coordinación de seguridad y salud y los estudios pertinentes relativos al ahorro y eficiencia energética, planes de autoprotección o cualquier otra demanda de informes y documentos técnicos necesarios por la actualización normativa.

g) La prestación de los servicios técnicos que la Diputación de Sevilla pueda encomendarle en asuntos relacionados con el patrimonio provincial, como la realización de trabajos de intermediación, análisis y optimización de inmuebles, reconocimiento, identificación, inventario, investigación, emisión de informes, dictámenes, tasaciones, valoraciones o comprobaciones de toda clase de bienes y derechos de titularidad de la Diputación Provincial.

h) La asistencia en la gestión catastral de impuestos municipales.

i) La elaboración de Inventarios Generales de Bienes y Derechos de los ayuntamientos de la provincia.

j) Los planes de Emergencia Municipal.

Dichos fines, podrán realizarse directa o indirectamente mediante la participación en otras entidades de idéntico o análogo objeto.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público la sociedad será considerada medio propio y servicio técnico de la Diputación siendo el régimen de encomienda de gestión que determine en cada caso por los acuerdos o resoluciones de los órganos provinciales así como el régimen en que podrán adjudicárseles contratos, a cuyos efectos tendrán las limitaciones y facultades reconocidas por la legislación de contratos a estos efectos.

El Accionista Único de la Sociedad es la Diputación de Sevilla, quien entrega para el funcionamiento de la Sociedad una aportación de socios que para el ejercicio 2016 ha ascendido a 1.910.901 euros (2.008.058 euros al 31 de diciembre de 2015).

La última modificación de sus Estatutos se ha producido el 25 de junio de 2013 como consecuencia de la ampliación de su objeto social establecido en el artículo 2.

## 3.2. Actividad a desarrollar en el ejercicio

En el año 2016 las actividades principales de la Sociedad estaban orientadas a cumplir con un mapa de servicios a los municipios que la Sociedad ha diseñado en el Plan Estratégico, definidas en los siguientes grupos de actividad:

1) Asistencias técnicas, principalmente en materia de urbanismo y edificación, tales como redacciones de instrumentos urbanísticos, proyectos y direcciones de obras, trabajos topográficos, etc.

2) Servicios municipales, apoyando a los servicios técnicos de los Ayuntamientos en materias tales como elaboración de Planes de vivienda y suelo, gestión del Registro de demandantes de vivienda y elaboración de Inventarios de bienes y derechos.

3) Acceso a la vivienda, favoreciendo el acceso a la vivienda protegida a través de la explotación del parque de viviendas en alquiler de la sociedad, la intermediación en el mercado inmobiliario de la provincia y la tramitación de expedientes de subvenciones para el alquiler de viviendas protegidas.

4) Otras actuaciones y asistencias técnicas como pueden ser asistencias en materia de protección de datos, valoraciones de bienes, etc.

El detalle de las actuaciones previstas en el 2016 es el siguiente:

**1. Asistencias Técnicas**

Las asistencias urbanísticas que se ofrecen a los municipios de la provincia son los siguientes:

-Asistencia en la redacción de documentos de planeamiento urbanístico, modificaciones e instrumentos de desarrollo para su aprobación municipal y publicación oficial.

-Asesoramiento en aspectos técnicos y normativos de la gestión urbanística, incluyendo la redacción de catálogos de bienes e informes específicos.

## DIRECTRICES TÉCNICAS

La asistencia técnica en materia de edificación incluye la redacción de proyectos y dirección de obras, gestión de la contratación de obras de ejecución de edificios de nueva planta y/o rehabilitación de edificios, tales como residencias y centros sociales, o parques de bomberos.

En el año 2016 se tenía prevista la realización de las siguientes actividades por encomienda de la Diputación:

* Dirección de Obra. IV Fase rehabilitación de viviendas para centro de personas mayores en la localidad de Aznalcázar.
* Dirección de Obra. Parque de Bomberos de Lebrija.
* Dirección de Obra. 3ª Fase Construcción de Gimnasio Municipal de la Roda de Andalucía.
*Dirección de Obra. Proyecto de Marquesina sobre Gradas de Campo de Fútbol Municipal en La Roda de Andalucía.
*Dirección de Obra. Proyecto de Asfaltado Terrenos Incluidos en Parcela Propiedad de la Diputación Perteneciente al Sector de Suelo Urbanizable SUS-DBP-04 Cortijo de Cuarto.
* Dirección de Obra. Parque de Bomberos de Osuna.
* Dirección de Obra. Rehabilitación de Santa Luisa en Miraflores.
* Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución para la Rehabilitación del Centro de Operativo de Emergencias de la Provincia de Sevilla.
* Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución de Tramo de Nueva Ronda de Circunvalación en El Rubio.
* Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución de Colector en Pruna.
* Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución Nave Grande de Talleres en C.E.P Blanco White. Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución Remodelación Cafetería C.E.P. Blanco White.

Asimismo, se desarrollan otras asistencias técnicas tales como redacción de documentos y actividades complementarias al urbanismo y la edificación en respuesta a las demandas de servicios técnicos de los ayuntamientos en el ámbito de sus competencias, como pueden ser trabajos topográficos, de eficiencia lumínica y energética, planes de emergencia municipal, redacción de proyectos para carriles-bici y asesoramiento en disciplina medioambiental, así como otras que demanden los municipios.

Durante el ejercicio 2016, se finalizarán los proyectos correspondientes a los carriles-bici siguientes:

*Aznalcazar-Benacazón.
*Castilleja del Campo-Carrión de los Céspedes.

**2. Servicios municipales**

La sociedad ofrece servicios especializados en instrumentos municipales con el fin de poner en valor la actividad municipal en los siguientes ámbitos:

*Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida (RMDVP)*

El Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas es un instrumento de titularidad municipal que proporciona información actualizada sobre necesidades de vivienda, permitiendo a los ayuntamientos adecuar sus políticas municipales de vivienda y establece los mecanismos de selección para la adjudicación de las viviendas protegidas en el municipio, sean de iniciativa pública o privada.

## DIRECTRICES TÉCNICAS

Durante el 2016 se gestionarán los Registros Municipales de Viviendas de los siguientes municipios:

Aguadulce, Alcolea del Río, Algámitas, Arahal, Aznalcollar, Burguillos, Benacazón, Cantillana, Carrión de los Céspedes, Castilblanco de los Arroyos, Castilleja de la Cuesta, Castilleja del Campo, Cazalla de la Sierra, Constantina, Coria del Río, Coripe, El Cuervo de Sevilla, El Garrobo, El Madroño, El Ronquillo, El Rubio, Gelves, Gines, Guadalcanal, Guillena, Herrera, Lantejuela, La Puebla de Cazalla, La Roda de Andalucía, Los Molares, Marchena, Olivares, Palomares del Río, Peñaflor, Pilas, Pruna, San Nicolás Del Puerto, San Juan de Aznalfarache, Santiponce, Tocina, Umbrete, Valencina De La Concepción, Villamanrique de la Condesa, Villanueva del Ariscal, Villanueva de San Juan y Lora del Río.

*Planes Municipales de Viviendas (PMV)*

El Plan Municipal de Vivienda es un documento técnico que tiene como finalidad prioritaria definir la política local en materia de vivienda y posibilitar su concertación entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento.

Es un instrumento básico para contar con información actualizada, cualitativa y cuantitativa, sobre la demanda de vivienda, el diagnóstico de las personas y hogares que precisan de vivienda protegida o de ayudas en materia de vivienda.

En el ejercicio 2016, se colaborará en la elaboración de los Planes Municipales de los siguientes municipios:

-Gelves
-El Rubio

*Inventario de Bienes Municipales*

El alcance a realizar por la Sociedad en materia de asistencia técnica es el siguiente:

-Asistencia técnica en materia de bienes inmuebles: asesoramiento técnico y elaboración de la siguiente documentación para su posterior procesamiento informático por parte de la entidad local: tasaciones de bienes inmuebles, planos de planta y alzado y confección de archivo fotográfico y documental.

-Asistencia jurídica en materia de bienes inmuebles: Asesoramiento en la adecuación de bienes inmuebles y derechos reales a su situación jurídica, con la identificación de la titularidad de bienes y derechos y la identificación de las actuaciones a realizar para normalizarla o legalizarla.

-Asistencia administrativa y económica: revisión de la integridad del inventario elaborado por la entidad local a través del programa provincial Patrimonial y de las actualizaciones periódicas.

En 2016 se llevarán a cabo actuaciones relacionadas con el Inventario Municipal de los siguientes municipios:

*Gines
*Lora del Río
*El Pedroso
*El Rubio
*Castilleja de la Cuesta

**3. Acceso a la vivienda**

Al objeto de favorecer el acceso a una vivienda a los colectivos más desfavorecidos, la sociedad gestiona la explotación de viviendas en propiedad en régimen de alquiler e intermedia en el mercado inmobiliario como Agencia de Fomento de Alquiler.

*Gestión del patrimonio de la sociedad*

-Alojamientos para Estudiantes

La sociedad oferta 153 alojamientos habitacionales en su residencia a estudiantes durante el curso académico, ubicada en el complejo educativo "Blanco White" con el objetivo de facilitar el acceso a la educación a los estudiantes de la provincia de Sevilla.

Las actividades a realizar en la residencia durante el año 2016 se centran en la óptima gestión de las plazas ofertadas, en la resolución de consultas e incidencias de los estudiantes y en la conservación, mantenimiento y mejora de las instalaciones.

-Gestión del alquiler de Viviendas Protegidas

La sociedad explota un total de 211 viviendas en régimen de alquiler propiedad de la sociedad en los municipios de Arahal, Casariche, Castilblanco de los Arroyos, Cantillana, Cazalla de la Sierra, El Cuervo, Guadalcanal, Isla Mayor, Puebla del Río y El Saucejo.

-Explotación de anejos

La sociedad oferta el alquiler y/o enajenación de diversos locales, trasteros y plazas de garaje propiedad de la Sociedad en los municipios de El Cuervo, Coria del Río y Cantillana.

*Agencia Provincial de Fomento del Alquiler*

En la actualidad, la sociedad está homologada como Agencia de Fomento de Alquiler, por la Consejería de Obras Públicas y Transporte desde el 2 de diciembre de 2013 prescribiendo la misma el 2 de diciembre de 2017, siendo su finalidad la realización de contratos de alquiler intermediación inmobiliaria y gestión de una bolsa de viviendas libres disponibles en la provincia de Sevilla.

Con el objeto de actuar activamente como entidad colaboradora, a los efectos establecidos en la normativa reguladora de subvenciones, la Sociedad renovó el pasado 2 de diciembre de 2015 la homologación en el Registro Público de Agencia de Fomento del Alquiler, inscripción nº 13/00419. Ha desarrollado y ha puesto en práctica durante el año 2016 las distintas políticas de fomento del alquiler existente; en especial, la tramitación de ayudas y subvenciones para los colectivos con mayores dificultades para acceder a una vivienda (personas con ingresos limitados y personas de especial vulnerabilidad).

La sociedad, además está homologada como Agente Colaborador nº AC-PIMA- 028/14 dentro del Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía (PIMA) que persigue la incorporación de viviendas al mercado del arrendamiento para evitar la existencia de viviendas deshabitadas, mediante su cesión a un precio asequible a las personas arrendatarias previamente inscritas como demandantes de vivienda en los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida. La actividad está dirigida principalmente a municipios menores de 20.000 habitantes.

**4. Otras actuaciones**

*Ayuda técnica en materia de Protección de datos*

Desde la Sociedad y con el objeto de dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de protección de datos personales durante el año 2016 se prestará ayuda técnica en esta materia. El objetivo es la prestación de asistencia a una red municipal creada al efecto entre todos los agentes implicados.

*Prestación de Servicios Técnicos continuados al Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (OPAEF)*

La sociedad colabora en la verificación, actualización y gestión de datos relativos a inmuebles y derechos con trascendencia catastral, tributaria y recaudatoria, así como en tareas técnicas de proyección y dirección para cualesquiera obras e instalaciones de la red de oficinas del Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal.

Para este fin, la sociedad ejecuta los trabajos necesarios para la actualización de las bases de datos catastrales gráficas y alfanuméricas relativas a los bienes inmuebles urbanos y construcciones en suelo rustico de los municipios de la provincia de Sevilla.

Asimismo, realiza los trabajos necesarios para la redacción de los proyectos de adecuación, estudios básicos de seguridad y salud, direcciones de obras y coordinaciones de seguridad y salud de los inmuebles propiedad del OPAEF.

Durante el 2016, se prevé la redacción de proyectos de remodelación y la dirección de obras correspondiente en diversas oficinas del OPAEF en la provincia.

*Gestión del Cortijo de Cuarto*

En el 2016 se prevé ejecutar trabajos de mantenimiento en los terrenos propiedad de la sociedad sitos en Cortijo de Cuarto, como poda y limpieza.

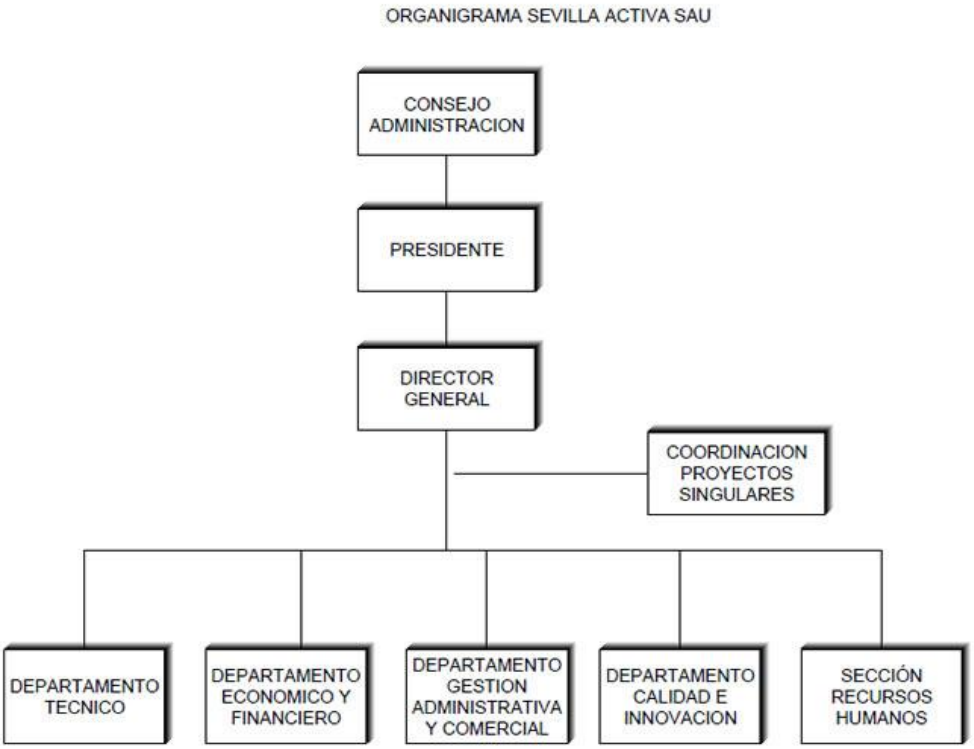
## 3.3. Marco legal y regulatorio

El marco normativo está integrado, principalmente, por las siguientes disposiciones, a las que habrá que añadir su normativa de desarrollo, así como la propia específica de cada área de fiscalización:

-Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
-Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local.
-Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.
-Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD).
-Reglamento de la LOPD aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre (RLOPD).
-Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.
-Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.
-Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación.
-Contabilidad: Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, aprobado por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994.
-Contratación: como poder adjudicador está sujeta parcialmente a los preceptos del TRLCSP. Para los no sujetos a regulación armonizada se les aplica las Instrucciones Internas aprobadas por el Consejo de Administración en sesión celebrada el 1 de junio de 2012.
-Personal: Convenio Colectivo para el periodo 2013-2015 de Diputación al que se adhiere Sevilla Activa, vigente en la actualidad, el Estatuto Básico del Empleado Público y el Estatuto de los Trabajadores.

## 3.4. Estructura organizativa

La organización por departamentos de la Sociedad se detalla en el siguiente organigrama:




En el Departamento de Calidad e Innovación se ejercen las funciones de control interno.

## 3.5. Órganos de gobierno

El gobierno y representación de la sociedad, según sus Estatutos, corresponde a:

- La Junta General, formada por un Presidente, una Vicepresidenta, 14 miembros del partido Socialista Obrero Español, 10 miembros del Partido Popular, 4 de Izquierda Unida- los Verdes y 1 miembro del Partido Andalucista.

- Consejo de Administración, compuesto por un Presidente, un Vicepresidente y 10 Consejeros.

- Secretario y Vicesecretario, los cuales que no ostentan la condición de Consejero.

- Gerente.

# 4. ANÁLISIS DE LAS CUENTAS ANUALES A FISCALIZAR

Las Cuentas Anuales se aprobaron en formato abreviado, de acuerdo con los artículos 254, 257, 258 y 262 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de capital y artículo 1 del Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre. Conforme a ello, cuando pueda formularse Balance y Memoria en modelo abreviado el Informe de Gestión, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo no serán obligatorios.

Por tanto, las Cuentas Anuales de la entidad a fiscalizar son el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, adjuntándose como anexos a este documento las dos primeras.

Las Cuentas Anuales están sometidas a la verificación por los Auditores de Cuentas, en concreto por la sociedad auditora KPMG Auditores S.L., dado que la Sociedad está obligada a ello de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda del Real Decreto 1517/2011, de 31 de octubre y en la disposición adicional primera de la ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas.

Los estados financieros definitivos de la Sociedad se han formulado por el Consejo de Administración el 28 abril del año 2017 y se adjuntan en los anexos 1 y 2.

Con respecto al Balance de Situación, su cuantía en el ejercicio 2016 asciende a 53.368.633 €, importe que se ha disminuido en 95.947.090 € con respecto al ejercicio 2015, motividado por el ajuste de la valoración de las existencias. Las magnitudes y ratios más representativos objeto de fiscalización son por un lado, las Inversiones Inmobiliarias que alcanzan los 16.027.241 € y que suponen el 70% del importe del Activo no Corriente y las existencias cuyo saldo de 29.053.585 € alcanzan el 99% del Activo Corriente.

Del Patrimonio Neto destacar la reducción de las reservas con respecto al ejercicio anterior, motivada por el ajuste mencionado anteriormente, ya que sus saldos han pasado de 123.020.551 € en el ejercicio 2015, a 28.715.810 € en el ejercicio 2016. No obstante, es la magnitud más significativa del Pasivo, ya que supone el 53%. Además, es significativo el saldo de las Subvenciones, donaciones y legados recibidos que presenta un saldo de 11.490.341 €, y que alcanza el 21% del total del Pasivo de la Sociedad.

Con respecto a la Cuenta de Resultados, presenta unas pérdidas de -1.909.968 €, motivada fundamentalmente por los gastos de personal que ascienden a 1.711.910 €, los cuales superan los ingresos de explotación y las subvenciones imputadas al ejercicio. En el ejercicio anterior las pérdidas alcanzaron la cifra de -2.001.109 €.

La fuente principal de financiación de la Sociedad actualmente procede de las transferencias que realiza la Diputación Provincial de Sevilla cuya finalidad es financiar los gastos de funcionamiento de Sevilla Activa SAU.

Se han mantenido reuniones con el Gerente de la Sociedad y con los responsables de las siguientes áreas:

- Gestión económica
- Área de personal
- Área de contratación
- Contabilidad

## 5. INFORME A EMITIR

De conformidad con la GPF-OCEX 4001, el informe, en principio, tendrá la siguiente estructura:

1. Introducción.
2. Responsabilidad del órgano de dirección de la sociedad.
3. Responsabilidad de la Cámara de Cuentas de Andalucía.
4. Informe de auditoría financiera.
5. Informe de cumplimiento de legalidad y de control interno.
6. Recomendaciones.
7. Apéndices y anexos

## 6. EQUIPO DE AUDITORÍA, PRESUPUESTO DE TIEMPO Y CALENDARIO PREVISTO

### 6.1. Equipo de Auditoría

La Consejera responsable del informe es Amelia Martínez Sánchez, perteneciente al Departamento de Organismos y Empresas Públicas de la CCA.

-Un auditor y responsable técnico.

Se encargará de la planificación, dirección del trabajo y la relación con los distintos interlocutores de la Administración. Asumirá a sí mismo la realización de parte del trabajo de campo y la redacción del documento de planificación y del borrador del informe.

-Dos técnicos de auditoría.

Realizará el trabajo de campo bajo la dirección y supervisión del auditor y elaborará las hojas de conclusiones y los memorando de las distintas áreas de trabajo.

Como personal de apoyo del departamento, asumirá las tareas administrativas relacionadas con la redacción del informe y documentos necesarios para su formalización, el administrativo Pablo Pes Rodríguez.

## 6.2. Presupuesto de tiempo

Se ha preparado una estimación de horas, la cual se expone en el siguiente cuadro:

| MES | AÑO | Nº DIAS (1) | Nº HORAS (2) | AUDITOR(5) | TÉCNICA(5) | TÉCNICO(5) | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Febrero(3) | 2017 | 2 | 14 | 14 | 14 | 14 | 42 |
| Marzo(3) | 2017 | 22 | 154 | 154 | 154 | 154 | 462 |
| Abril | 2017 | 15 | 105 | 77 | 77 | 77 | 231 |
| Mayo | 2017 | 18 | 126 | 126 | 126 | 126 | 378 |
| Junio | 2017 | 17 | 119 | 119 | 119 | 119 | 357 |
| Julio(4) | 2017 | 17 | 119 | 119 | 119 | 119 | 357 |
| Septiembre(4) | 2017 | 5 | 35 | 35 | 35 | 35 | 105 |
| TOTAL | | **96** | **672** | **644** | ***644*** | ***644*** | **1932** |
| TOTAL ESTIMACIÓN HORAS | | | | | | | **1932** |

**(1)** Número de días utilizados cada mes desde el inicio del trabajo de campo hasta la entrega del borrador.
**(2)** Todos los días laborables son de 7 horas.
**(3)** Durante estos meses se van a compatibilizar por parte del auditor la planificación, la programación y el trabajo de campo en Sevilla Activa SAU con los cambios en la redacción de los informes provisionales de la Fundación Pública Andaluza, Andalucía Emprende, AEFPA.
**(4)** El cálculo de horas del mes de julio y de septiembre puede verse alterado por los días de vacaciones de verano que los miembros del equipo utilicen y por la compatibilización por parte del Auditor con las contestaciones a las alegaciones del Informe de AEFPA.
**(5)** No están contemplados en ese total de horas, las utilizadas para cursos de formación tanto obligatorios como voluntarios de los miembros del equipo.

## 6.3. Calendario previsto

Las fechas en relación con este trabajo son las siguientes:

- Notificación de inicio de actuaciones: 30 de enero de 2017.
- Inicio de las actuaciones y entrevista protocolaria: 14 de febrero de 2017.
- Planificación, programación, entrevistas previas y trabajos preliminares: del 6 de febrero al 3 de marzo de 2017.
- Trabajo de campo (estimación): Se desarrollará desde principios del mes de marzo hasta aproximadamente principios del mes de junio del año 2017, en la sede de la Entidad.
- Entrega del primer borrador de informe (estimación): Septiembre de 2017.

# ANEXOS

**ANEXO 1**

## BALANCE ABREVIADO
## 2015 y 2016

| ACTIVO | Ejercicio 2016 | Ejercicio 2015 | PASIVO | Ejercicio 2016 | Ejercicio 2015 |
|---|---|---|---|---|---|
| Activo no corriente | | | Patrimonio neto | | |
| Inmovilizado intangible | 4.311 | 1.077 | Fondos Propios | | |
| Inmovilizado material | 1.109.671 | 1.145.076 | Capital | 2.193.093 | 2.193.093 |
| Inversiones inmobiliarias | 16.027.241 | 16.363.956 | Reservas | 28.715.810 | 123.020.551 |
| | | | Otras aportaciones de socios | 1.910.901 | 2.008.058 |
| Inversiones financieras a largo plazo | 37.181 | 37.451 | Resultado del ejercicio | (1.909.968) | (2.001.109) |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas | 6.190.382 | 6.945.232 | Total fondos propios | 30.909.836 | 125.220.593 |
| Total activo no corriente | 23.368.786 | 24.492.792 | | | |
| | | | Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 11.490.341 | 12.267.555 |
| Activo Corriente | | | Total Patrimonio Neto | 42.400.177 | 137.488.148 |
| Existencias | 29.053.585 | 123.365.274 | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 905.626 | 1.379.681 | Pasivo no corriente | | |
| Inversiones financieras a corto plazo | - | 876 | Deudas a largo plazo | 9.590.533 | 10.113.717 |
| Periodificaciones a corto plazo | 900 | - | Total pasivo no corriente | 9.590.533 | 10.113.717 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 39.736 | 77.100 | Pasivo corriente | | |
| Total activo corriente | 29.999.847 | 124.822.931 | Deudas a corto plazo | 1.170.120 | 1.546.903 |
| | | | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 207.803 | 166.955 |
| | | | **Total pasivo corriente** | **1.377.923** | **1.713.858** |
| **Total activo** | **53.368.633** | **149.315.723** | **Total patrimonio neto y pasivo** | **53.368.633** | **149.315.723** |

**ANEXO 2**

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA 2015 y 2016

| | Ejercicio 2016 | Ejercicio 2015 |
|---|---|---|
| Operaciones continuadas | | |
| Importe neto de la cifra de negocios | - | 1.227.095 |
| Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos | - | (645.944) |
| Aprovisionamientos | - | (611.496) |
| Otros ingresos de explotación | 318.623 | 385.208 |
| Gastos de personal | (1.711.910) | (1.580.665) |
| Otros gastos de explotación | (352.243) | (534.026) |
| Amortización del inmovilizado | (373.067) | (371.362) |
| Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras | 453.307 | 435.977 |
| Resultado de Explotación | (1.665.290) | (1.695.213) |
| Ingresos financieros | 30 | 94 |
| Gastos financieros | (244.708) | (305.990) |
| Resultado financiero | (244.678) | (305.896) |
| Resultado antes de impuestos | (1.909.968) | (2.001.109) |
| Impuestos sobre beneficios | - | - |
| Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas | (1.909.968) | (2.001.109) |
| Resultado del ejercicio | (1.909.968) | (2.001.109) |

**ANEXO 3**

## RELACIÓN DE CONSEJEROS DE SEVILLA ACTIVA S.A.U

| NOMBRE Y CARGO EN EL CONSEJO | CARGO EN SU AYUNTAMIENTO |
|---|---|
| **PRESIDENTA CONSEJERA** ASUNCIÓN LLAMAS RENGEL | DIPUTADA ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL CONCEJAL AYUNTAMIENTO ESTEPA |
| **VICEPRESIDENTE CONSEJERO/A** JUAN MANUEL RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ | ALCALDE DE MORÓN DE LA FRONTERA |
| **CONSEJERO/A** JOSÉ DE LA ROSA SOLÍS | ALCALDE DE VILLAMANRIQUE DE LA CONDESA |
| **CONSEJERO/A** MANUEL BEJARANO ÁLVAREZ | ALCALDE DE LA PUEBLA DEL RÍO |
| **CONSEJERO/A** DIEGO MANUEL AGÜERA PIÑERO | ALCALDE DE LA ALGABA |
| **CONSEJERO/A** ANA ISABEL MONTERO RODRÍGUEZ | TENIENTE ALCALDE DE GUILLENA |
| **CONSEJERO/A** MANUELA CABELLO GONZÁLEZ | ALCALDESA DE AZNALCAZAR |
| **CONSEJERO/A** ENRIQUE NARANJO PÉREZ | CONCEJAL DE CANTILLANA |
| **CONSEJERO/A** CAROLINA GONZÁLEZ VIGO | CONCEJAL DEL AYUNTAMENTO DE GUILLENA |
| **CONSEJERO/A** ISABEL DÍAZ CUTIÑO | CONCEJAL AYUNTAMIENTO OLIVARES |
| **CONSEJERO/A** MARÍA DEL CARMEN SERRANO MONTERO | CONCEJAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE LOS INFANTES |
| **CONSEJERO/A** FCA. ROSARIO MATEOS CÁRDENAS | CONCEJAL DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIPONCE |
| **SECRETARIO** FERNANDO FERNÁNDEZ-FIGUEROA GUERRERO | SECRETARIO |
| **VICESECRETARIO** JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ | SUPLENTE SECRETARIO |
| **GERENTE** SALVADOR MARCOS NIETO - | |