

INFORME 12/2016

EQUIPAMENTS
I EDIFICIS DE
CATALUNYA, SA
EXERCICI 2011



SINDICATURA
DE COMPTES
DE CATALUNYA



INFORME 12/2016

**EQUIPAMENTS
I EDIFICIS DE
CATALUNYA, SA
EXERCICI 2011**

Edició: juny de 2016

Document electrònic etiquetat per a persones amb discapacitat visual

Pàgines en blanc inserides per facilitar la impressió a doble cara

Autor i editor:

Sindicatura de Comptes de Catalunya
Av. Litoral, 12-14
08005 Barcelona
Tel. +34 93 270 11 61
Fax +34 93 270 15 70
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

Publicació subjecta a dipòsit legal d'acord amb el que preveu el Reial decret 635/2015, del 10 de juliol

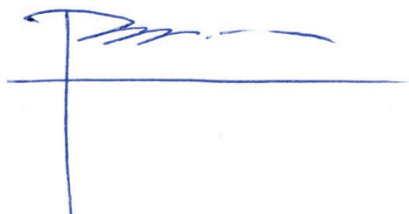
MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

Que a Barcelona, el dia 18 de maig del 2016, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, I. Sr. Jaume Amat i Reyero, amb l'assistència dels síndics Sr. Jordi Pons i Novell, H. Sr. Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom i Sra. Emma Balseiro Carreiras, actuant-hi com a secretari el secretari general de la Sindicatura, Sr. Manel Rodríguez Tió, i com a ponent la síndica Sra. Emma Balseiro Carreiras, amb deliberació prèvia s'acorda per majoria aprovar l'informe 12/2016, relatiu a Equipaments i Edificis de Catalunya, SA, exercici 2011, amb un vot particular sobre la seva fonamentació, del síndic major, I. Sr. Jaume Amat i Reyero, el qual figura al final de l'informe.

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest certificat, amb el vistiplau del síndic major.

Barcelona, 3 de juny de 2016



Vist i plau
El síndic major



Jaume Amat i Reyero

ÍNDEX

ABREVIACIONS.....	9
1. INTRODUCCIÓ	11
1.1. INFORME	11
1.1.1. Objecte i abast.....	11
1.1.2. Metodologia	11
1.2. ENS FISCALITZAT	11
1.2.1. Antecedents	11
1.2.2. Activitats i organització	12
1.2.3. Treballs de control.....	14
2. FISCALITZACIÓ REALITZADA.....	15
2.1. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS.....	15
2.2. BALANÇ.....	15
2.2.1. Immobilitzat en curs i bestretes.....	18
2.2.2. Crèdits a tercers.....	19
2.2.3. Inversions immobiliàries	22
2.2.4. Actius no corrents disponibles per a la venda	24
2.2.5. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	25
2.2.6. Efectiu i altres actius líquids equivalents	26
2.2.7. Patrimoni net	27
2.2.8. Provisions a llarg termini.....	27
2.2.9. Deutes a llarg i a curt termini amb entitats de crèdit	28
2.3. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES.....	32
2.3.1. Import net de la xifra de negocis.....	34
2.3.2. Despeses de personal	35
2.3.3. Altres despeses d'explotació	36
2.3.4. Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat	38
2.3.5. Resultat financer	40
2.4. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET	42
2.5. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU	43
2.6. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST.....	46
2.7. MEMÒRIA	49
2.8. PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT	49
2.9. CONTRACTACIÓ	49
2.9.1. Normativa aplicable en matèria de contractació	49
2.9.2. Fiscalització de la contractació	50
2.10. FETS POSTERIORIS	53

3.	CONCLUSIONS	54
3.1.	OPINIÓ I OBSERVACIONS	54
4.	ANNEX: MOSTRA SELECCIONADA	58
5.	TRÀMIT D'AL·LEGACIONS	59
5.1.	AL·LEGACIONS REBUDES.....	59
5.2.	TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS.....	80
6.	VOT PARTICULAR DEL SÍNDIC MAJOR, I. SR. JAUME AMAT I REYERO	80

ABREVIACIONS

BEI	Banc Europeu d'Inversions
DEC	Departament d'Economia i Coneixement
EECAT	Equipaments i Edificis de Catalunya, SA
GISA	Gestió d'Infraestructures, SAU
ICF	Institut Català de Finances
LCSP	Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic
M€	Milions d'euros
PGC	Pla general de comptabilitat, aprovat pel Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre
SOC	Servei d'Ocupació de Catalunya
TREEPC	Decret legislatiu 2/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 4/1985, del 29 de març, de l'Estatut de l'empresa pública catalana

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INFORME

1.1.1. Objecte i abast

La Sindicatura de Comptes, com a òrgan fiscalitzador del sector públic de Catalunya, d'acord amb la normativa vigent i en compliment del seu Programa anual d'activitats, emet aquest informe de fiscalització de regularitat relatiu a Equipaments i Edificis de Catalunya, SA (EECAT), corresponent a l'exercici 2011.

La fiscalització de regularitat inclou la revisió dels comptes anuals d'EECAT de l'exercici esmentat per verificar que es presenten segons el marc normatiu d'informació financera aplicable i, en particular, segons els principis i criteris comptables que conté. També inclou la comprovació que durant el període fiscalitzat EECAT ha desenvolupat la seva activitat d'acord amb la normativa que li és d'aplicació.

Els comptes anuals fiscalitzats han estat aprovats pels òrgans competents en el termini establert i, d'acord amb la normativa aplicable, inclouen el Balanç, el Compte de pèrdues i guanys, l'Estat de canvis en el patrimoni net, l'Estat de fluxos d'efectiu, l'Estat de liquidació del pressupost i la Memòria.

Encara que l'àmbit temporal d'aquest informe ha estat l'exercici 2011, quan s'ha considerat necessari per completar el treball, s'ha ampliat a períodes anteriors i posteriors.

Les conclusions de l'informe inclouen l'opinió de fiscalització sobre els comptes anuals, les observacions més significatives i els incompliments normatius detectats.

1.1.2. Metodologia

El treball de fiscalització s'ha dut a terme d'acord amb els principis i normes internacionals de fiscalització del sector públic generalment acceptats i ha inclòs totes aquelles proves, de compliment i substantives, que s'han considerat necessàries per obtenir evidències suficients i adients per poder expressar les conclusions que s'exposen en l'informe.

El treball de camp ha finalitzat el mes de juny del 2015.

1.2. ENS FISCALITZAT

1.2.1. Antecedents

EECAT, societat anònima unipersonal, constituïda amb el nom d'ICF Equipaments, SAU per temps indefinit mitjançant escriptura pública el 17 de setembre del 2004, en virtut de

l'autorització continguda en l'Acord de Govern de la Generalitat de Catalunya del 7 de setembre del 2004.

Fins al maig del 2011, l'Institut Català de Finances (ICF), entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, participava en el 100% del capital social de l'empresa. Per l'Acord de Govern del 24 de maig del 2011 es va aprovar la venda d'accions a la Generalitat de Catalunya, formalitzada en escriptura el 31 de maig del 2011.

El 14 de juliol del 2011 la Junta General de la societat va acordar modificar-ne la denominació i canviar el domicili social, que va passar a ser la Gran Via de les Corts Catalanes, 680, 5a planta, de Barcelona. L'acord es va formalitzar en escriptura pública el 14 d'octubre del 2011.

1.2.2. Activitats i organització

1.2.2.1. *Objecte social*

L'objecte social d'EECAT, establert en els seus Estatuts, era la realització d'activitats de promoció i/o gestió d'equipaments, ja sigui per compte propi o aliè, i, en concret, en l'àmbit dels equipaments directament o indirectament relacionats amb l'àmbit d'actuació de les administracions públiques.

En compliment del seu objecte social, des de la creació de la societat, el Govern de la Generalitat de Catalunya va encomanar a EECAT la promoció d'edificis, principalment destinats a ús escolar, però també centres d'atenció primària, comissaries i altres equipaments, al seu risc i ventura, i també el seu manteniment i conservació. La finalitat era posar, posteriorment, l'equipament a disposició de la Generalitat de Catalunya per al seu ús. El cost de les actuacions es finançava a càrrec dels recursos d'EECAT, d'acord amb l'import estimatiu que es fixava en el mateix Acord de Govern d'encàrrec.

Aquesta activitat es concretava de la manera següent:

1. El departament de la Generalitat que requeria la infraestructura, a través del Departament d'Economia i Coneixement (DEC), demanava a EECAT que presentés una oferta amb les seves condicions. Elaborada l'oferta, i amb l'informe previ favorable del departament competent en funció de la destinació de la infraestructura i del DEC, se sotmetia al Govern perquè l'aprovés.
2. El Govern autoritzava EECAT a encomanar a Gestió d'Infraestructures, SAU¹ (GISA) l'execució de les actuacions i autoritzava a GISA la contractació de les obres i els

1. Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU des del març del 2012, segons l'Acord de Govern GOV/20/2012, del 13 de març.

projectes. També autoritzava el DEC perquè constituís un dret de superfície sobre els terrenys on s'hagués d'executar l'obra a favor d'EECAT. Generalment, la construcció dels equipaments es feia sobre uns terrenys cedits gratuïtament a la Generalitat pels ajuntaments. En el cas dels centres d'atenció primària, la cessió es feia a favor del Servei Català de la Salut. Sobre aquests terrenys la Generalitat, o el Servei Català de la Salut, constituïa un dret de superfície a favor d'EECAT, amb una durada de 324 mesos.

3. GISA licitava i adjudicava les obres i també les dirigia i supervisava. El contracte d'obra es formalitzava entre GISA, el contractista i EECAT, atès que aquest darrer era qui assumia els pagaments de les certificacions d'obra directament al contractista.
4. Un cop construït l'equipament propietat d'EECAT i posat a disposició de la Generalitat, se signava un contracte d'arrendament sobre l'immoble, que tenia efectes des de la data de la seva ocupació total o parcial per part de la Generalitat de Catalunya, amb una durada de 300 mesos. Durant la vigència de l'arrendament eren a càrrec d'EECAT la realització de totes les obres de manteniment de l'immoble i de les seves instal·lacions i serveis que fossin necessàries per conservar-lo en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut.
5. En el moment de l'extinció del dret de superfície i del contracte d'arrendament l'equipament construït revertia a la Generalitat.

El 25 d'octubre del 2006, l'empresa i la Generalitat de Catalunya van signar un conveni, aprovat per l'Acord de Govern del 25 de juliol del 2006, amb l'objectiu d'establir un marc estable a aquestes relacions entre les parts, al qual es va adherir el Servei Català de la Salut i l'Institut Català de les Indústries Culturals, segons autorització per l'Acord de Govern del 30 de juny del 2009 i del 9 de novembre del 2010, respectivament. El conveni i els seus annexos eren d'aplicació a la constitució o cessió dels drets de superfície i arrendaments autoritzats per diferents acords de Govern amb anterioritat a la data de signatura del conveni esmentat.

Les condicions del conveni es van modificar basant-se en l'Acord de Govern del 29 de novembre del 2011, segons el qual es considerava que l'acta d'ocupació i/o posada a disposició de l'immoble era títol suficient per facturar i cobrar les quotes d'arrendament, independentment de la data de formalització del contracte d'arrendament (vegeu els apartats 2.2.1 i 2.2.2).

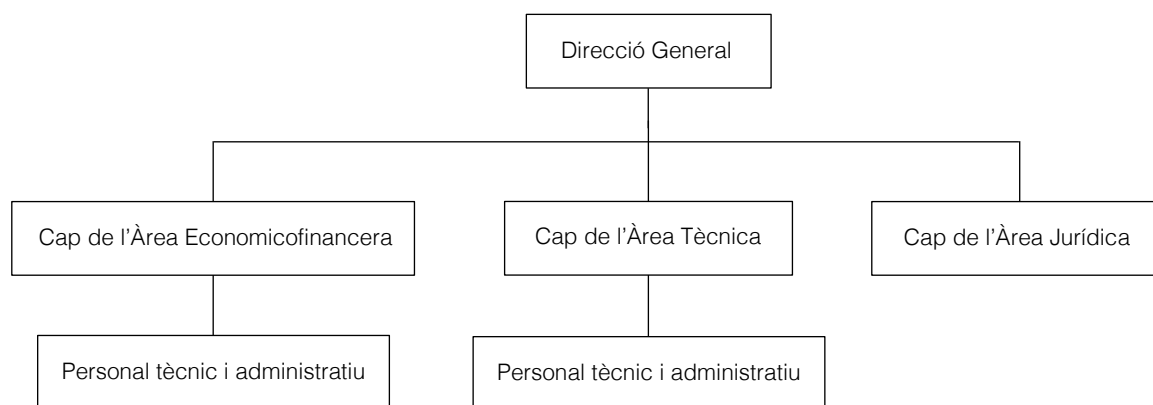
1.2.2.2. Òrgans de govern i estructura organitzativa

El Consell d'Administració de la societat estava integrat per cinc membres, que van ser nomenats per la Junta de l'accionista únic per un període de quatre anys. El Consell d'Administració, a 31 de desembre del 2011, tenia la composició següent:

Quadre 1. Composició del Consell d'Administració

Presidenta	Georgina Arderiu i Munill, secretària general del DEC
Conseller secretari	Josep Lluís Garcia i Ramírez, cap de l'Assessoria Jurídica del DEC
Consellers	Albert Carreras de Odriozola, secretari d'Economia i Finances del DEC Josep Ramon Sanromà i Celma, conseller delegat de l'ICF Jacint Boixasa i Solagran, director general del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya
Director general d'EECAT (assistent amb veu sense vot)	Xavier Arola i Pérez

L'estructura organitzativa bàsica de la societat era la següent:

**1.2.3. Treballs de control**

Els Comptes anuals d'EECAT de l'exercici 2011 van ser auditats per KPMG Auditores, SL, que va emetre un informe favorable amb la següent limitació a l'abast:

A la data d'aquest informe (22 de juny del 2012), la societat es troba en un procés públic de venda d'una part significativa del seu capital social. En aquest context, i mitjançant concurs públic realitzat durant l'exercici 2012, la Societat va adjudicar l'elaboració de determinats informes de "Vendor Due Diligence" sobre aspectes financers fiscals, legals i laborals de la Societat, no havent tingut accés a aquests informes o a la informació existent sobre el seu contingut final o preliminar. Com a conseqüència d'això, no ens és possible avaluar l'existència, en el seu cas, d'aspectes analitzats en el context de l'elaboració dels esmentats informes, que eventualment poguessin tenir un impacte significatiu sobre els comptes anuals adjunts.

Respecte al procés de venda del capital social vegeu l'apartat 2.10.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

2.1. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

L'Ordre del 28 de desembre de 1994 va aprovar les normes d'adaptació del Pla general de comptabilitat aprovat pel Reial decret 1643/1990 a les empreses immobiliàries, que d'acord amb la disposició transitòria cinquena del Pla general de comptabilitat (PGC), s'han de seguir aplicant en tot el que no s'oposi a la legislació vigent i al mateix PGC. Aquestes normes estableixen que la classificació entre immobilitzat o existències (actiu no corrent o actiu corrent) de determinats elements de l'empresa està determinada per la funció que compleixen en relació amb la seva participació en el procés productiu: un element immobiliari formarà part del grup d'existències si està destinat a transformar-se en disponibilitat financera com a activitat ordinària de l'empresa, i un element formarà part de l'immobilitzat si es troba vinculat a l'empresa de manera permanent.

EECAT hauria d'haver aplicat aquestes normes d'adaptació, atès el seu objecte social i l'acord marc subscrit amb la Generalitat de Catalunya, que es concreta en la promoció d'equipaments per la posterior posada a disposició de la Generalitat en règim d'arrendament financer, la propietat dels quals, un cop transcorregut el termini de vigència del contracte d'arrendament, es transferirà a l'Administració autonòmica. L'apartat 1.3 de la Norma de registre i valoració vuitena del PGC sobre arrendaments i altres operacions de naturalesa similar estableix que, quan l'arrendador sigui el fabricant o distribuïdor del bé, com és el cas d'EECAT, les operacions s'han de considerar de tràfic comercial i aplicar els criteris continguts en la norma relativa als ingressos per vendes i prestació de serveis.

En conseqüència, les construccions en curs i les acabades sense ocupar s'havien de registrar com a existències a final de l'exercici i els ingressos que es generaven havien de formar part de l'import net de la xifra de negocis del Compte de pèrdues i guanys, d'acord amb les normes desena i catorzena del PGC, respectivament. L'efecte sobre els comptes anuals de l'aplicació d'aquest criteri es detallen en l'apartat de Construccions en curs, Import net de la xifra de negocis i de Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat (vegeu els apartats 2.2.1, 0 i 2.3.4).

2.2. BALANÇ

En aquest apartat es presenta el Balanç de situació a 31 de desembre del 2010 i del 2011, i a continuació es descriu el contingut dels epígrafs més importants.

Quadre 2. Balanç de situació - Actiu

ACTIU	2011	2010
ACTIU NO CORRENT	1.302.922.478,50	1.215.495.884,33
Immobilitzat intangible	2.219,80	10.983,76
Aplicacions informàtiques	2.219,80	10.983,76
Immobilitzat material	95.994.465,65	375.822.213,90
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	74.708,52	89.198,29
Immobilitzat en curs i bestretes	95.919.757,13	375.733.015,61
Inversions immobiliàries	21.244.954,62	99.899.952,56
Terrenys	4.881.331,57	41.520.531,47
Construccions	16.363.623,05	58.379.421,09
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	1.183.993.694,42	739.129.778,49
Crèdits a tercers	1.183.993.694,42	739.129.778,49
Inversions financeres a llarg termini	17.058,54	17.058,54
Altres actius financers	17.058,54	17.058,54
Actius per impostos diferits	1.670.085,47	615.897,08
ACTIU CORRENT	157.273.211,82	79.993.801,61
Actius no corrents mantinguts per la venda	49.677.458,76	-
Terrenys	27.251.103,72	-
Construccions	22.426.355,04	-
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	82.658.901,04	75.324.399,61
Clients, empreses del grup i associades	77.181.820,48	69.025.393,31
Deutors diversos	-	144.683,00
Altres crèdits amb les administracions públiques	5.477.080,56	6.154.323,30
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	2.841.503,00	1.970.707,00
Crèdits a tercers	2.841.503,00	1.970.707,00
Inversions financeres a curt termini	16.967,95	11.790,48
Efectiu i altres actius líquids equivalents	22.078.381,07	2.686.904,52
Tresoreria	22.078.381,07	2.686.904,52
TOTAL ACTIU	1.460.195.690,32	1.295.489.685,94

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació facilitada per la societat.

Quadre 3. Balanç de situació - Passiu

PATRIMONI NET I PASSIU	2011	2010
PATRIMONI NET	104.834.093,00	84.721.035,88
FONS PROPIS		
Capital	64.062.000,00	64.062.000,00
Capital escripturat	64.062.000,00	64.062.000,00
Reserves	22.096.129,05	17.938.581,16
Legal i estatutàries	1.779.457,55	1.033.548,13
Altres reserves	20.316.671,50	16.905.033,03
Resultats d'exercicis anteriors	-	(3.301.546,34)
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-	(3.301.546,34)
Resultat de l'exercici	22.572.829,92	7.459.094,23
Ajustos per canvi de valor	(3.896.865,97)	(1.437.093,17)
Operacions de cobertura	(3.896.865,97)	(1.437.093,17)
PASSIU NO CORRENT	563.446.946,49	1.127.505.015,58
Provisions a llarg termini	44.811.372,72	28.844.173,33
Altres provisions	44.811.372,72	28.844.173,33
Deutes a llarg termini	411.618.598,81	382.152.044,12
Deutes amb entitats de crèdit	353.938.610,19	358.742.005,05
Derivats	57.679.988,62	23.410.039,07
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	95.652.173,91	707.359.630,43
Deutes amb empreses del grup	95.652.173,91	707.359.630,43
Passius per impost diferit	11.364.801,05	9.149.167,70
PASSIU CORRENT	791.914.650,83	83.263.634,48
Deutes a curt termini	38.708.049,61	42.263.427,28
Deutes amb entitats de crèdit	7.674.071,29	7.555.661,33
Proveïdors d'immobilitzat	31.033.978,32	34.707.765,95
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	734.624.332,14	25.175.329,42
Creditors comercials i altres comptes a pagar	18.582.269,08	15.824.877,78
Proveïdors	16.111.350,88	14.383.618,44
Proveïdors, empreses del grup i associades	-	1.373.199,00
Altres deutes amb les administracions públiques	2.470.918,20	68.060,34
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	1.460.195.690,32	1.295.489.685,94

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació facilitada per la societat.

Els actius més importants de la societat eren Immobilitzat en curs i bestretes, que ascendien a 95,92 M€, i Crèdits a tercers, que ascendien a 1.186,83 M€ (dividit entre el venciment a llarg termini i el venciment a curt termini). Aquests epígrafs representaven, respectivament, el 6,6% i el 81,3% de l'actiu a 31 de desembre del 2011 i responien a l'activitat principal de la societat. Altres actius a destacar són els actius no corrents mantinguts per la venda, que ascendien a 49,68 M€ i els deutors comercials i altres comptes a cobrar, 82,66 M€.

Pel que fa al passiu, més endavant es detalla la composició del capital a 31 de desembre del 2011. Altres partides a destacar són els deutes amb entitats de crèdit (353,94 M€ a llarg termini i 7,67 M€ a curt termini), i els deutes amb empreses del grup i associades (95,65 M€ a llarg termini i 734,62 M€ a curt termini).

El fons de maniobra a 31 de desembre del 2011 era negatiu per 634,35 M€, la qual cosa podria generar dubtes sobre la capacitat de la societat per continuar la seva activitat. No obstant això, atès que els deutes eren amb entitats vinculades a la Generalitat de Catalunya, es van formular els comptes anuals aplicant el principi d'empresa en funcionament. Aquest fons de maniobra negatiu era a causa, principalment, de la reclassificació de l'endeutament amb ICF que era contret, inicialment, a llarg termini, però que vencia el 31 de desembre del 2012, al tancament de l'any (vegeu l'apartat 2.2.9.1).

En l'exercici 2012 aquest endeutament va ser reestructurat en diversos préstecs, principalment a curt termini. Segons ha informat la societat, en l'exercici 2013 l'amortització d'aquests préstecs es va formalitzar mitjançant ampliacions de capital.

A continuació es presenta en detall els epígrafs que s'han considerat més importants.

2.2.1. Immobilitzat en curs i bestretes

En l'epígraf Immobilitzat en curs i bestretes s'hi registrava el cost dels equipaments que estaven pròpiament en construcció.

Durant l'exercici 2011 el moviment d'aquest epígraf va ser el següent:

Quadre 4. Immobilitzat material en curs

Concepte	Import
Saldo a 31.12.2010	375.733.015,61
Addicions i traspassos	124.849.689,76
Baixes arrendaments financers	(404.662.948,24)
Saldo a 31.12.2011	95.919.757,13

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

L'import d'addicions i traspassos corresponia a la comptabilització de les certificacions d'obra rebudes durant l'exercici. S'activaven, també, les despeses financeres associades a la inversió, d'acord amb el PGC. El 31 de desembre del 2011 es van activar 4,19 M€ en concepte de despeses financeres.

Pel que fa a Baixes arrendaments financers, basant-se en l'Acord de Govern del 29 de novembre del 2011 que va modificar les condicions del conveni entre la Generalitat i la societat, es prioritzava l'ocupació efectiva dels equipaments en lloc de la formalització del contracte de lloguer. Així, es considerava que l'acta d'ocupació i/o posada a disposició de l'immoble, era títol suficient per facturar i cobrar les quotes d'arrendament. Era en aquell moment quan els equipaments es donaven de baixa de l'immobilitzat en curs i s'activaven dins l'epígraf de crèdits a tercers (vegeu l'apartat 2.2.2)

El saldo a 31 de desembre del 2011 corresponia a 16 equipaments no ocupats, segons el següent detall:

Quadre 5. Equipaments inclosos en Construccions en curs

Concepte	Total
Escoles i instituts	10
Hospitals	1
Casals, residències i centres de dia	3
Universitats	1
Filmoteca de Catalunya	1
Total equipaments no ocupats a 31.12.2011	16
Total equipaments no ocupats a 31.12.2010	36

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Tal com s'ha comentat en l'apartat 2.1, calia classificar aquests actius com a existències per un import de 95,92 M€, d'acord amb la seva naturalesa i d'acord amb les normes d'adaptació del PGC a les empreses immobiliàries.

2.2.2. Crèdits a tercers

D'acord amb els criteris derivats del PGC, dins l'epígraf Crèdits a tercers s'hi registraven els crèdits a cobrar pels arrendaments vigents sobre els equipaments construïts. Tal com s'ha comentat anteriorment, a conseqüència de l'Acord de Govern del 29 de novembre del 2011, a partir d'aquest exercici s'hi comptabilitzaven les rendes meritades des del moment de la data d'ocupació, en lloc de la data de signatura del contracte d'arrendament com es feia fins al 2010.

La valoració inicial d'aquests actius, d'acord amb el PGC, a cost de la transacció, consistia a donar d'alta el crèdit a tercers i a donar de baixa la construcció en curs. Es considerava cost de la transacció l'import de la despesa autoritzada per acord de Govern per a la licitació de la construcció de cada un dels equipaments. La diferència entre aquest valor i el cost efectiu final s'imputava a despeses o a ingressos provinents de l'immobilitzat.

La valoració a 31 de desembre es feia a cost amortitzat, d'acord amb la normativa comptable, segons el detall següent:

Quadre 6. Crèdits a tercers

Concepte	Import
Saldo a 31.12.2010	741.100.485,49
Altes d'arrendaments financers	415.616.196,55
Interessos meritats	106.250.656,00
Quotes emeses (import inversió)	(99.011.880,46)
Clients pendents de formalitzar el contracte a 31.12.2010	(9.448.747,29)
Ajust per valoració dels instruments financers derivats	32.328.487,13
Saldo a 31.12.2011	1.186.835.197,42
Saldo a 31.12.2011 a llarg termini	1.183.993.694,42
Saldo a 31.12.2011 a curt termini	2.841.503,00

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Altes d'arrendaments financers

L'import de les altes dels arrendaments financers s'obtenia a partir dels moviments següents:

Quadre 7. Altes d'arrendaments financers

Concepte	Import
Baixes de construccions en curs	399.014.916,52
Certificacions pendents de rebre (són més cost de la construcció)	10.250.900,51
Benefici/pèrdua de l'immobilitzat material	6.350.379,52
Total	415.616.196,55

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Interessos meritats

L'import dels interessos meritats durant l'exercici es calculava d'acord amb una taxa interna de retorn de les operacions del 8%, aproximadament.

Clients pendents de formalitzar el contracte a 31.12.2010

A partir de l'Acord de Govern del 29 de novembre del 2011, l'epígraf Clients pendents de formalitzar el contracte deixa de tenir sentit perquè la facturació s'inicia a partir del moment de l'ocupació o posada a disposició de l'equipament. Es resta el saldo de clients amb el contracte pendent de formalitzar a 31 de desembre del 2010 perquè aquest concepte formava part del valor dels contractes a l'inici de l'exercici 2011.

Ajust per valoració dels instruments financers derivats

L'ajust per valoració dels instruments financers derivats, 32,33 M€, provenia de l'actualització del valor raonable dels crèdits a tercers.

El juliol del 2009, EECAT va contractar un instrument financer derivat consistent en una permuta de tipus d'interès fix a variable per gestionar l'exposició a fluctuacions de tipus d'interès. En l'exercici 2010, la societat va optar per aplicar la comptabilitat de cobertura del valor raonable i va designar aquest derivat com un instrument de cobertura del canvi de valor raonable dels crèdits a tercers (partida coberta) atribuïble al risc cobert. En l'exercici 2011 el valor d'aquest actiu es va incrementar en 32,33 M€. L'anàlisi efectuada per la Sindicatura d'aquesta operació de cobertura es detalla en l'apartat 2.2.9.2.

Quadre 8. Ajustament per valoració dels instruments financers

Concepte	Import
Saldo a 31.12.2011	37.472.223,61
Saldo a 31.12.2010	5.143.736,48
Variació	32.328.487,13

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Procediment de tramitació i formalització

En relació amb el procediment de tramitació de la constitució dels drets de superfície, construcció de l'equipament i formalització del contracte d'arrendament, cal destacar que la construcció i l'ocupació dels equipaments es va fer sense haver formalitzat el contracte de constitució del dret de superfície a favor d'EECAT. No obstant això, la construcció dels equipaments estava explícitament autoritzada per un Acord de Govern de la Generalitat en tots els casos.

Durant el 2011, el 81,9% de les actes de replanteig necessàries per iniciar les obres es van signar abans del contracte de constitució del dret de superfície, amb una antelació mitjana de dinou mesos; així mateix, en tots els casos els equipaments es van arribar a ocupar o a posar a disposició de la Generalitat abans de la constitució d'aquest dret de superfície, amb una antelació mitjana de tretze mesos.

Pel que fa a la formalització dels contractes de lloguer, cal destacar que, en tots els equipaments ocupats o posats a disposició de la Generalitat durant el 2011, el contracte de lloguer es va formalitzar amb posterioritat a la seva ocupació, amb un retard mitjà de vint-i-tres mesos.

2.2.3. Inversions immobiliàries

El moviment de les inversions immobiliàries durant l'any 2011 va ser el següent:

Quadre 9. Inversions immobiliàries

Concepte	31.12.2010	Altes i traspassos	Baixes i reduccions	31.12.2011
Terrenys	41.520.531,47	-	(36.639.199,90)	4.881.331,57
Construccions	72.769.226,63	387.597,00	(54.734.681,68)	18.422.141,95
Amortització acumulada	(2.224.761,39)	(1.597.117,77)	2.689.751,05	(1.132.128,11)
Deteriorament	(12.165.044,15)	(7.118.091,75)	18.356.745,11	(926.390,79)
Total inversions immobiliàries	99.899.952,56	(8.327.612,52)	(70.327.385,42)	21.244.954,62

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Les inversions a 31 de desembre del 2010 corresponien als conceptes següents:

- Terreny per a la construcció d'una nau logística, 4,88 M€, adquirit l'exercici 2008.
- Edifici situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de Barcelona, 30,46 M€, adquirit l'exercici 2008.
- Edifici situat a l'Avinguda Josep Tarradellas, 2-6 de Barcelona, 60,91 M€, ocupat per les oficines del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, actualment Departament de Territori i Sostenibilitat, adquirit l'exercici 2009.
- Nou locals destinats a oficines del Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC), 18,03 M€, adquirits l'exercici 2009.

Aquestes inversions van ser comentades en l'informe 24/2012, ICF Equipaments, SAU, exercici 2008 i en l'informe 31/2012, ICF Equipaments, SAU, exercici 2009; i les variacions del seu valor comptable en l'informe 8/2013, ICF Equipaments, SAU, exercici 2010.

Cal destacar que el 31 de desembre del 2011 totes aquestes inversions estaven comptabilitzades en el subgrup 21, Immobilitzat material, però a l'efecte de presentació dels comptes anuals es classificaven, correctament, en el subgrup 22, Inversions immobiliàries.

Les variacions experimentades en aquest epígraf durant l'exercici 2011 es comenten a continuació:

- El 30 de juny del 2011 la societat va vendre a ICF l'edifici situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de Barcelona per un preu de 20,86 M€, que va ser el valor de l'immoble taxat per la societat Gecopinsa Tasaciones, SA el novembre del 2010, i que va suposar registrar una depreciació de 8,69 M€ en aquell exercici. La venda es va tancar en escriptura pública de dació en pagament de deute segons la qual el saldo disposat per EECAT de la pòlissa de crèdit amb ICF quedava reduït en aquest import. Pel que fa a l'impacte en els comptes anuals, la societat va donar de baixa aquest immoble pel seu valor net comptable, 20,65 M€, i va registrar un benefici de 0,21 M€.

Aquesta operació va comportar la regularització de 3,36 M€ en concepte d'IVA, atès que en el moment d'adquisició de l'immoble, l'exercici 2008, la societat es va deduir l'IVA suportat en l'operació de compra. D'acord amb la llei de l'IVA, atès que la venda de l'edifici es va efectuar abans del termini de regularització, de nou anys següents a la seva adquisició, es va regularitzar l'impost.

- El valor de l'edifici situat a l'Avinguda Josep Tarradellas, 2-6 de Barcelona va ser corregit per deteriorament en 6,19 M€ i va ser reclassificat, juntament amb els terrenys, com a actiu no corrent mantingut per a la venda amb un valor net comptable de 49,68 M€ (vegeu l'apartat 2.2.4).
- El valor dels nou locals destinats a oficines del SOC es va incrementar en 0,39 M€ per obres d'adequació realitzades durant l'exercici. El deteriorament comptabilitzat, de 0,93 M€, correspon a la valoració de tres dels nou locals destinats a oficines del SOC a 31 de desembre del 2011. El deteriorament, que es va estimar a partir de la valoració efectuada el setembre del 2011 per la societat Tasaciones Hipotecarias, SA mitjançant el mètode d'actualització de rendes es mostra en el quadre següent:

Quadre 10. Depreciacions d'inversions immobiliàries

Oficines del SOC	Import de la valoració	Valor net comptable abans de la depreciació	Import de la depreciació
Barberà del Vallès	1.316.474,56	1.919.961,76	603.487,20
Berga	1.216.174,78	1.431.904,51	215.729,73
Tortosa	1.469.766,36	1.497.972,34	28.205,98
Costos de venda dels nou locals			78.967,88
Total depreciació			926.390,79

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Els nou locals destinats a oficines del SOC van ser posats a la venda, juntament amb l'edifici de l'avinguda Josep Tarradellas, mitjançant un contracte privat de serveis de gestió comercial per a la venda de determinats immobles propietat d'EECAT. Segons aquest contracte, l'import de la comissió a pagar a l'adjudicatari era un percentatge del preu de venda de l'immoble que variava en funció dels lots venuts i del temps que transcorregués entre la data de formalització del contracte i la venda dels immobles. Les hipòtesis emprades per la societat per calcular aquesta comissió de 78.967,88€ van ser considerar la venda de dos dels tres lots en què s'agrupaven els immobles posats a la venda i que la venda tindria lloc entre 151 i 180 dies des de la formalització del contracte (vegeu l'apartat 2.9.2.3).

2.2.4. Actius no corrents disponibles per a la venda

El detall del saldo de l'epígraf Actius no corrents disponibles per a la venda a 31 de desembre és el següent:

Quadre 11. Actius no corrents disponibles per a la venda

Concepte	31.12.2010	Altes i traspassos	Baixes i reduccions	31.12.2011
Terrenys	-	27.251.103,72	-	27.251.103,72
Construccions	-	33.663.270,63	-	33.663.270,63
Amortització acumulada	-	(1.569.447,79)	-	(1.569.447,79)
Deteriorament	-	(9.667.467,80)	-	(9.667.467,80)
Deteriorament 2010	-	(3.475.766,84)	-	(3.475.766,84)
Deteriorament 2011	-	(6.191.700,96)	-	(6.191.700,96)
Total actius no corrents disponibles per a la venda	-	49.677.458,76	-	49.677.458,76

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

La societat va iniciar a l'exercici 2011 un procés de venda de les seves inversions immobiliàries (vegeu l'apartat 2.2.3). De les inversions immobiliàries existents al tancament de l'exercici 2011, l'edifici situat a l'avinguda Josep Tarradellas, 2-6 de Barcelona complia els requisits establerts en la norma de valoració i registre número 7.1 del PGC per a la seva reclassificació com a actiu no corrent disponible per a la venda. Segons la informació facilitada per la societat, l'immoble finalment es va vendre el 30 de març del 2012 per 52 M€.

El detall de la depreciació dels actius no corrents disponibles per a la venda és la següent:

Quadre 12. Depreciació dels actius no corrents disponibles per a la venda

Immoble	Data de l'anàlisi	Import de la valoració	Valor net comptable abans de la depreciació	Import de la depreciació
Av. Josep Tarradellas, 2-6, Barcelona	Setembre 2011	49.901.886,43	55.869.159,72	5.967.273,29
Costos de venda				224.427,67
Total depreciació				6.191.700,96

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

El deteriorament es va comptabilitzar d'acord amb la valoració efectuada per la societat Tasaciones Hipotecarias, SA i l'estimació dels costos de venda amb les mateixes hipòtesis explicades en l'apartat d'inversions immobiliàries (vegeu l'apartat 2.2.3), atès que es tracta del mateix contracte privat de serveis de gestió comercial per a la venda de determinats immobles propietat d'EECAT.

2.2.5. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

El saldo de l'epígraf Deutors comercials i altres comptes a cobrar a 31 de desembre respon al següent detall:

Quadre 13. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

Concepte	31.12.2011	31.12.2010
Clients, empreses del grup i associades	77.181.820,48	69.025.393,31
Clients – IVA repercutit no contracte	1.044.987,41	4.292.852,48
Arrendament financer a curt termini	71.263.290,90	61.970.013,22
Clients contractes lloguers	4.726.144,06	2.343.792,24
Altres	147.398,11	418.735,37
Deutors diversos contractes lloguers	-	144.683,00
Altres crèdits amb les administracions públiques	5.477.080,56	6.154.323,30
Hisenda pública, deutora per diversos conceptes	802.066,38	1.114.103,72
Hisenda pública, IVA suportat	4.675.014,18	5.040.219,58
Total	82.658.901,04	75.324.399,61

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

D'aquest epígraf cal destacar els comptes següents:

Clients, empreses del grup i associades

A l'exercici 2010, el saldo del compte Clients – IVA repercutit no contracte es referia als centres ja ocupats però respecte als quals no s'havia signat el contracte d'arrendament, i

tenia per objectiu registrar l'IVA repercutit corresponent. En l'exercici 2011, en el qual les quotes d'arrendament d'aquests equipaments ja es feien efectives des del moment de la seva ocupació, el saldo d'aquest compte era residual i recollia el 50% dels costos assumits per EECAT en estudis i projectes de centres d'ensenyaments no prioritzats pel Departament d'Ensenyament i que van ser autoritzats a ser facturats per la societat a la Generalitat en l'exercici 2012 mitjançant resolució de la consellera del Departament d'Ensenyament del 21 de desembre del 2011 (vegeu l'apartat 2.3.4).

L'import del compte Arrendament financer a curt termini correspon a les quotes pendents de cobrar de la Generalitat al tancament de l'exercici dels arrendaments vigents.

Altres crèdits amb les administracions públiques

Els saldos deutors amb la Hisenda pública, responen al detall següent:

- El saldo del compte Hisenda pública, deutora per diversos conceptes, és el saldo deutor liquidat dels mesos d'octubre i desembre: l'IVA suportat de les factures pagades als constructors menys l'IVA repercutit per les quotes meritades, cobrades o no, dels contractes d'arrendament amb la Generalitat.
- El saldo del compte Hisenda pública, IVA suportat, és l'IVA de les factures emeses pels constructors, però pendents de pagament a 31 de desembre del 2011.

2.2.6. Efectiu i altres actius líquids equivalents

A continuació es presenta el detall de la composició de la tresoreria de la societat a 31 de desembre del 2011 i del 2010.

Quadre 14. Tresoreria

Concepte	31.12.2011	31.12.2010
Caixa	1.992,67	1.407,70
Bancs	2.138.326,82	2.685.496,82
Centralització de tresoreria (<i>cash pooling</i>)	19.938.061,58	-
Total	22.078.381,07	2.686.904,52

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

El saldo de tresoreria de l'exercici 2011 era de 22,08 M€, dels quals 1.992,67 € corresponien al saldo de caixa, 2,14 M€ al saldo disponible en entitats financeres i 19,94 M€ al saldo disponible en el sistema de centralització de tresoreria de la Generalitat de Catalunya. El 3 de gener del 2011 la societat es va incorporar al model de gestió de Tresoreria Corporativa de la Generalitat de Catalunya, basat en un sistema de centralització de tresoreria.

L'increment de l'efectiu respecte a l'exercici anterior s'explica per la disminució dels pagaments per inversions i per l'increment tant dels cobraments procedents de la venda d'inversions immobiliàries com de l'endeutament amb empreses del grup i associades. Així mateix, l'Estat de fluxos d'efectiu mostra l'origen i la utilització dels actius monetaris representatius d'efectiu i altres actius líquids equivalents (vegeu l'apartat 2.5).

2.2.7. Patrimoni net

A continuació es presenta el detall de la composició del patrimoni de la societat a 31 de desembre del 2011 i del 2010.

Quadre 15. Patrimoni net

Concepte	31.12.2011	31.12.2010
Capital	64.062.000,00	64.062.000,00
Reserves		
Legals i estatutàries	1.779.457,55	1.033.548,13
Especials	3.420,97	3.420,97
Altres reserves	20.313.250,53	16.901.612,06
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-	(3.301.546,34)
Resultat de l'exercici	22.572.829,92	7.459.094,23
Ajustos per canvi de valor	(3.896.865,97)	(1.437.093,17)
Total	104.834.093,00	84.721.035,88

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

El resultat de l'exercici 2010 es va destinar a la dotació a la reserva legal, 0,75 M€, a altres reserves, 3,41 M€ i a compensar resultats negatius d'exercicis anteriors, 3,30 M€, d'acord amb el que s'havia aprovat en la Junta de l'accionista únic del 30 de juny del 2011.

El saldo d'Ajustos per canvi de valor correspon a la pèrdua de valor de l'instrument financer derivat per cobrir el risc de tipus d'interès a pagar, contractat juntament amb el préstec amb una entitat financera. Les pèrdues acumulades en el seu valor raonable a 31 de desembre del 2011, 5,57 M€, es registren en el patrimoni net per 3,90 M€, un cop netes de l'efecte impositiu (vegeu l'apartat 2.2.9.2).

2.2.8. Provisions a llarg termini

En l'epígraf Provisions a llarg termini s'hi recull la provisió del Fons de reversió substitutiu que la societat dota per fer front a les despeses de conservació i manteniment que haurà d'afrontar per retornar l'equipament en perfecte estat a la Generalitat un cop finalitzat el contracte d'arrendament. Aquestes despeses es produeixen durant tota la vida de l'arren-

dament però es concentren especialment al final. La societat aprovisiona la despesa prevista linealment durant els vint-i-cinc anys de durada del contracte d'arrendament.

Per a l'exercici 2011 la variació experimentada per aquesta provisió va ser la següent:

Quadre 16. Provisions a llarg termini

Concepte	Import
Saldo a 31.12.2010	28.844.173,33
Dotació de l'exercici	15.967.199,39
Saldo a 31.12.2011	44.811.372,72

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

2.2.9. Deutes a llarg i a curt termini amb entitats de crèdit

Els deutes a llarg termini i a curt termini amb entitats de crèdit són els següents:

Quadre 17. Deutes a llarg termini i a curt termini, amb entitats de crèdit

Concepte	31.12.2011	31.12.2010
Passiu no corrent:		
Deutes a llarg termini		
Deutes amb entitats de crèdit	353.938.610,19	358.742.005,05
Derivats	57.679.988,62	23.410.039,07
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini		
Deutes amb empreses del grup	95.652.173,91	707.359.630,43
Passiu corrent:		
Deutes a curt termini		
Deutes amb entitats de crèdit	7.498.175,37	7.423.188,21
Derivats	175.895,92	132.473,12
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		
Deutes amb empreses del grup	734.624.332,14	25.175.329,42

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

A continuació s'analitza per separat el contingut dels epígrafs d'endeutament i d'instruments financers derivats.

2.2.9.1. Endeutament

El detall dels crèdits que la societat tenia a 31 de desembre del 2011 és el següent:

Quadre 18. Endeutament

Entitat	Import contractat	Data formalització	Tipus d'interès	Període d'amortització	Saldo a 31.12.2011	
					Llarg termini	Curt termini
BEI	115.000.000	Juny 2008	Fix	25 anys (a)	115.000.000,00	1.201.031,21
BS	37.267.493	Juliol 2009	Variable	14 anys	29.563.610,19	2.302.900,00
BEI	115.000.000	Setembre 2009	Fix	20 anys (a)	115.000.000,00	1.188.448,31
CM	50.000.000	Juliol 2010	Variable	20 anys	44.375.000,00	2.705.812,50
BEI	100.000.000	Octubre 2010	Fix	20 anys (a)	50.000.000,00	99.983,35
Deutes amb entitats de crèdit					353.938.610,19	7.498.175,37
ICF	250.000.000	Desembre 2008	Fix	4 anys (b)	-	257.906.746,58
ICF	500.000.000	Desembre 2008	Variable	2 anys (c)	-	467.300.314,98
GC	100.000.000	Desembre 2009	Fix	25 anys	95.652.173,91	9.417.270,58
Deutes amb empreses del grup					95.652.173,91	734.624.332,14

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Clau:

BEI: Banc Europeu d'Inversions

BS: Banc de Sabadell

CM: Caja Madrid

GC: Generalitat de Catalunya

Notes:

(a) Cinc anys de carència.

(b) Amortització de capital al venciment.

(c) Línia de finançament amb venciment inicial el 31 de desembre del 2010, renovada tàcitament per un termini de dos anys, d'acord amb les condicions contractuals.

Totes les operacions tenen l'origen en els exercicis 2008, 2009 i 2010 i han estat explicades en els corresponents informes de la Sindicatura 24/2012, 31/2012 i 8/2013.

El deute a curt termini de les diferents operacions corresponien als interessos meritats i al capital amb venciment durant l'exercici 2012. Pel que fa a les empreses del grup, aquest endeutament també incloïa les comissions per les garanties prestades per ICF pendents de pagament per 15,79 M€, (vegeu apartat 2.3.5.3).

L'índex d'endeutament² se situava en el 81,6% però, si es té en compte només l'endeutament amb entitats de crèdit, aquest índex quedava reduït al 24,8%.

2.2.9.2. Instruments financers derivats

El 31 de desembre del 2011 la societat tenia contractats dos instruments financers derivats: un d'ells contractat en l'exercici 2009 per cobrir l'exposició a fluctuacions de tipus

2. Calculat a partir de l'import de l'endeutament financer a curt i a llarg termini sobre l'import total de patrimoni net i de passiu.

d'interès dels crèdits a la Generalitat, i una permuta de fluxos d'efectiu contractada simultàniament amb el préstec amb Caja Madrid en l'exercici 2010.

La valoració a 31 de desembre que es desprèn del Balanç de situació d'ambdós instruments financers derivats és la següent:

Quadre 19. Instruments financers derivats

Concepte	31.12.2011	31.12.2010
Permuta de tipus d'interès, sobre crèdits de la Generalitat per les operacions d'arrendament financer	52.113.037,18	21.357.048,82
Permuta de tipus d'interès, sobre el préstec contractat amb CM	5.566.951,44	2.052.990,25
Total	57.679.988,62	23.410.039,07

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

En l'exercici 2010 la societat va designar els dos instruments financers derivats especificats en el quadre anterior com a instruments de cobertura comptable. A continuació s'explica, en primer lloc, la naturalesa de cada un d'ells i la comptabilització aplicada i, finalment, el resultat de la seva fiscalització.

a) Permuta de tipus d'interès sobre crèdits a la Generalitat per les operacions d'arrendament financer

En l'exercici 2009 la societat va contractar un instrument financer derivat que consistia en una permuta de tipus d'interès de fix a variable per gestionar l'exposició a fluctuacions de tipus d'interès dels crèdits a la Generalitat per les operacions d'arrendament financer de vuitanta-cinc equipaments, finançats amb la pòlissa de crèdit contractada amb l'ICF; EECAT cobrava els arrendaments a un interès fix, però pagava un tipus variable en el seu finançament. El detall d'aquest instrument financer contractat amb diferents entitats és el següent:

Quadre 20. Permuta de tipus d'interès sobre crèdits a la Generalitat per les operacions d'arrendament financer

Entitat	Data de formalització	Data d'inici	Data de venciment	Tipus d'interès	Valoració a 31.12.11	Valoració a 31.12.10
Banco Popular Español	27.07.2009	30.09.2009	31.12.2030	Variable	10.306.786,80	4.448.328,57
Société Générale	02.07.2009	30.09.2009	30.09.2032	Variable	8.267.483,18	4.661.435,72
BBVA	30.07.2009	30.09.2009	31.12.2032	Variable	14.149.728,79	3.460.171,68
Barclays	02.07.2009	30.09.2009	31.12.2031	Variable	7.153.492,58	2.724.325,94
Barclays	02.07.2009	30.09.2009	31.12.2032	Variable	12.235.545,83	6.062.786,91
Total					52.113.037,18	21.357.048,82

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

En l'exercici 2010, la societat va optar per designar aquest derivat com un instrument de cobertura. El 28 de març del 2011 EECAT va elaborar un informe en el qual es definia l'objectiu, el mètode, el risc dels contractes, l'actiu cobert i els tests d'eficàcia prospectius i retrospectius en relació amb aquesta cobertura comptable. La societat va classificar aquesta operació com una cobertura comptable del valor raonable, considerant que cobria el canvi en el valor raonable dels crèdits a tercers, identificats com a partida coberta.

La valoració de l'instrument financer a 31 de desembre del 2011 va incrementar el passiu fins a 52,11 M€, xifra que va suposar una despesa per variació del seu valor raonable de 30,76 M€.

La valoració de la partida coberta va incrementar el valor d'aquest actiu fins a 37,47 M€, xifra que va suposar un ingrés per variació del seu valor raonable de 32,33 M€.

Per tant, la variació del valor raonable de l'instrument financer com de la partida coberta va suposar un benefici net de 1,57 M€ en el Compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2011, tal com es detalla en el quadre següent:

Quadre 21. Comptabilització del canvi de valor

Concepte	Import
Actiu a 31.12.2011. Crèdits a tercers	
Canvi de valor de la partida coberta – Crèdits a tercers a 31.12.2010	5.143.736,48
Canvi de valor de la partida coberta – Crèdits a tercers a 31.12.2011	37.472.223,61
Beneficis per canvi de valor de la partida coberta	32.328.487,13
Passiu a 31.12.2011. Derivats	
Valor de l'instrument de cobertura a 31.12.2010	21.357.048,82
Valor de l'instrument de cobertura a 31.12.2011	52.113.037,18
Pèrdues per canvi de valor de l'instrument de cobertura	(30.755.988,36)
Compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2011	
Beneficis per canvi de valor de la partida coberta – Crèdits a tercers	32.328.487,13
Pèrdues per canvi de valor de l'instrument de cobertura	(30.755.988,36)
Total a pèrdues i guanys	1.572.498,77

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

En relació amb la comptabilització d'aquest derivat cal dir que, pel que fa a la comptabilitat de cobertures, la norma de registre i valoració 9.6 del PGC, la norma 31 de la Circular 4/2004, del 22 de desembre, del Banc d'Espanya, i la Norma internacional de comptabilitat (NIC) 39, estableixen que les cobertures comptables, entre altres condicions, requereixen, en el moment inicial, la designació i la documentació formal de la relació de cobertura. Aquesta documentació ha de contenir la identificació de l'instrument de cobertura de la partida coberta i la naturalesa del risc que es cobreix; l'objectiu i l'estratègia de l'empresa

en la gestió del risc; l'avaluació prospectiva de l'eficàcia de la cobertura i el mètode d'avaluació retrospectiva de la cobertura.

EECAT no disposava d'aquesta documentació, en el moment inicial, referent al derivat permuta de tipus d'interès sobre crèdits a la Generalitat per les operacions d'arrendament financer.

En conseqüència, igual que en l'informe 8/2013, relatiu a l'exercici 2010, la Sindicatura no pot verificar la correcta comptabilització d'aquesta operació de cobertura efectuada per EECAT, tant pel que fa a la seva aplicabilitat com, si escau, a la seva classificació condicionada per la partida coberta que va ser designada inicialment.

b) Permuta de tipus d'interès sobre el préstec contractat amb una entitat financera

En l'exercici 2010, juntament amb el préstec de Caja Madrid, la societat va contractar un instrument financer derivat per cobrir el risc de tipus d'interès a pagar a l'entitat financera.

Aquest instrument financer va ser designat com a cobertura comptable, i va ser classificada com una cobertura de fluxos d'efectiu.

D'acord amb aquesta classificació, les pèrdues en el seu valor raonable a 31 de desembre del 2011 de 3,51 M€ van ser registrades contra patrimoni net per 2,46 M€, un cop netes de l'efecte impositiu d'1,05 M€.

En compliment del PGC, un dels requisits per aplicar comptabilitat de cobertura és que la cobertura sigui altament eficaç. Es considerarà que la cobertura és altament eficaç si, a l'inici i durant la seva vida, la societat pot esperar, prospectivament, que els canvis en el valor raonable o en els fluxos d'efectiu de la partida coberta que siguin atribuïbles al risc cobert siguin compensats gairebé completament pels canvis en el valor raonable o en els fluxos d'efectiu de l'instrument de cobertura, i que, retrospectivament, els resultats de la cobertura hagin oscil·lat dins un rang de variació del 80% al 125% respecte del resultat de la partida coberta.

L'eficàcia de la cobertura s'ha de valorar, com a mínim, cada vegada que es publiquin els comptes anuals. La societat no ha facilitat cap document en què s'avaluï l'eficàcia de la cobertura de fluxos d'efectiu al tancament de l'exercici 2011.

2.3. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

En aquest apartat es presenta el detall del Compte de pèrdues i guanys dels exercicis 2011 i 2010 i, a continuació, es descriu el contingut dels epígrafs més importants.

Quadre 22. Compte de pèrdues i guanys

OPERACIONS CONTINUADES	2011	2010
Import net de la xifra de negocis	42.397.052,24	32.391.801,47
Prestació de serveis	43.538.609,84	33.573.805,62
Provisió ingressos manteniment futurs	(1.141.557,60)	(1.182.004,15)
Altres ingressos d'explotació	6.476.751,66	8.387.571,39
Altres ingressos de gestió corrent	6.476.751,66	8.387.571,39
Despeses de personal	(821.519,01)	(895.987,62)
Sous i salaris i assimilats	(681.661,15)	(762.747,18)
Despeses socials	(139.857,86)	(133.240,44)
Altres despeses d'explotació	(43.008.971,63)	(31.968.686,77)
Serveis exteriors	(223.517,01)	(255.027,50)
Tributs	(5.998.547,80)	(1.522.562,96)
Altres despeses d'explotació corrent	(36.786.906,82)	(30.191.096,31)
Amortització de l'immobilitzat	(1.622.125,00)	(1.176.196,12)
Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat	(3.989.395,02)	(16.530.706,48)
Deteriorament i pèrdues	(7.118.091,48)	(12.165.044,15)
Resultat per vendes i altres	6.355.678,82	(2.273.603,20)
Certificacions post contractes	(2.392.686,33)	(2.092.059,13)
Altres resultats	(834.296,03)	-
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	(568.206,76)	(9.792.204,13)
Ingressos financers	97.943.466,63	81.247.025,74
De valors negociables i altres instruments financers		
Amb empreses del grup i associades	106.250.656,32	80.818.741,33
Provisió ingressos financers futurs	(8.307.189,69)	428.284,41
Despeses financeres	(75.563.686,28)	(61.546.702,71)
Per deutes amb empreses del grup i associades	(51.530.954,59)	(39.552.404,64)
Per deutes amb tercers	(24.032.731,69)	(21.994.298,07)
Variació del valor raonable en instruments financers	1.572.498,77	(2.399.634,88)
Altres ingressos i despeses de caràcter financer	4.187.497,34	3.148.477,87
Incorporació a l'actiu de despeses financeres	4.187.497,34	3.148.477,87
RESULTAT FINANCER	28.139.776,46	20.449.166,02
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	27.571.569,70	10.656.961,89
Impost sobre beneficis	(4.998.739,78)	(3.197.867,66)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT DE LES OPERACIONS CONTINUADES	22.572.829,92	7.459.094,23
RESULTAT DE L'EXERCICI	22.572.829,92	7.459.094,23

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia en base a la informació facilitada per la societat.

2.3.1. Import net de la xifra de negocis

L'import net de la xifra de negocis registrat per la societat es detalla en el quadre següent:

Quadre 23. Import net de la xifra de negocis

Concepte	2011	2010
Prestació de serveis (arrendaments financers)	32.559.682,85	25.288.598,97
Prestació de serveis (drets de superfície)	9.937.326,32	7.543.086,87
Altres ingressos per prestació de serveis	1.041.600,67	742.119,78
Provisió ingressos manteniment futurs	(1.141.557,60)	(1.182.004,15)
Total	42.397.052,24	32.391.801,47

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Tal com s'ha comentat en l'apartat 2.1, atesa la naturalesa de les construccions i l'activitat de la societat, les construccions en curs havien de registrar-se com a existències a final de l'exercici i els ingressos que es generaven havien de formar part de l'import net de la xifra de negocis per un import de 415,62 M€, d'acord amb les normes relatives a les existències i als ingressos i prestació de serveis, respectivament (vegeu Resultat per vendes i altres a l'apartat 2.3.4).

A continuació es comenta el contingut de cada un dels epígrafs.

2.3.1.1. *Prestació de serveis (arrendaments financers)*

Els ingressos per prestació de serveis (arrendaments financers) registrats per la societat són els ingressos pel servei de manteniment dels equipaments construïts que assumeix EECAT d'acord amb el contracte d'arrendament. Aquests ingressos formen part de les quotes per arrendaments financers i es calculen en funció dels metres quadrats de l'equipament.

2.3.1.2. *Prestació de serveis (drets de superfície)*

Els ingressos per prestació de serveis dels drets de superfície responen a la seva manifestació fiscal. El dret de superfície se cedeix de manera gratuïta. No obstant això, l'ope-

ració està subjecta a l'IVA respecte de dos fets imposables: d'una banda, la prestació de serveis que suposa el dret de superfície i, de l'altra, el futur lliurament de les edificacions a qui hagi estat l'arrendatari de l'immoble fins a aquell moment. S'entén que a mesura que es merita el servei que implica la constitució i cessió del dret de superfície, també es merita l'impost corresponent a la reversió de l'immoble.

Les parts signants en el contracte de constitució del dret de superfície van acordar que les operacions es meritarien el 31 de desembre de cada any, per la part proporcional corresponent al període transcorregut des de l'inici de la constitució i cessió del dret de superfície o des de l'anterior meritació. Ambdues parts van emetre la factura corresponent pel mateix import i van acordar realitzar la compensació financera i així s'evitava un moviment de tresoreria d'import idèntic i en doble sentit.

2.3.1.3. *Provisió d'ingressos de manteniment futurs*

El saldo deutor respon a la retrocessió de la dotació de l'exercici 2010, d'1,14 M€, corresponent als ingressos per al manteniment dels equipaments meritats en aquell exercici.

Des de l'exercici 2009 s'efectuava una provisió dels ingressos per al manteniment meritats des de la data en què els equipaments es posaven a disposició del client fins a la formalització del contracte d'arrendament i un cop es formalitzava el contracte es retrocedia la provisió realitzada. En l'exercici 2011, i segons l'Acord de Govern del 29 de novembre del 2011 que modifica el conveni entre la Generalitat i EECAT, es comptabilitzava el corresponent arrendament financer a partir de la data d'ocupació de l'equipament. Això implicava que es deixés d'efectuar la provisió d'ingressos per al manteniment i que es cancel·lés la provisió existent al tancament de l'exercici 2010.

El mateix moviment, corresponent als ingressos financers, es comenta en l'apartat 2.3.5.2 d'aquest informe.

2.3.2. Despeses de personal

A continuació es detalla el personal d'EECAT a 31 de desembre del 2011 i els moviments durant l'any:

Quadre 24. Relació de personal

Personal	1.1.2011	Altes	Baixes	31.12.2011
Director general	1	-	-	1
Comandaments intermedis	3	-	-	3
Personal tècnic	9	-	3	6
Personal administratiu	1	2	2	1
Total personal laboral	14	2	5	11
Becaris	2	1	3	-
Total becaris	2	1	3	-
Total personal	16	3	8	11

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

El personal d'EECAT es regia pel II Conveni col·lectiu del personal laboral de l'Institut Català de Finances, publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* el 18 de novembre del 2005.

La contractació de personal d'EECAT quedava subjecta a les normes de dret laboral. Segons el conveni esmentat, el personal laboral fix al servei de l'ICF havia d'accedir al seu lloc de treball mitjançant la corresponent convocatòria de selecció. Els procediments selectius podien incloure proves sobre coneixements teòrics i pràctics. Les convocatòries es publicaven en webs especialitzades en selecció de personal.

Pel que fa a les variacions salarials anuals, a partir del mes de maig del 2011 les retribucions del personal es van reduir en un 5% en relació amb les retribucions vigents a 30 d'abril del 2011. Aquesta reducció es va aprovar en el Consell d'Administració del 28 d'abril del 2011 segons el qual s'autoritzava el conseller delegat d'ICF a efectuar les actuacions necessàries per aconseguir la rebaixa salarial plantejada en la Instrucció 1/2011 conjunta de la Secretaria de Funció Pública i de la Intervenció General del 28 de febrer del 2011. Així mateix, l'1 de desembre del 2011 el director general va renunciar voluntàriament a 4.319,19€, equivalents al 5% aproximadament de la seva retribució anual corresponent a l'exercici 2011, per contribuir a la contenció de les despeses del sector públic. Aquest import va ser descomptat de la seva nòmina en un període de sis mesos a partir del mes de desembre.

2.3.3. Altres despeses d'explotació

Les partides més importants registrades dins les despeses d'explotació són les següents:

Quadre 25. Altres despeses d'explotació

Concepte	2011	2010
Serveis exteriors	(223.517,01)	(255.027,50)
Tributs	(5.998.547,80)	(1.522.562,96)
Devolució d'impostos	(3.360.000,00)	0,00
Impostos sobre béns immobles	(2.389.065,98)	(1.269.703,42)
Altres tributs	(249.481,82)	(252.859,54)
Altres despeses d'explotació corrent	(36.786.906,82)	(30.191.096,31)
Prestació de serveis drets de superfície	(9.937.326,32)	(7.543.086,87)
Reparacions i conservacions centres	(7.581.089,41)	(5.672.177,93)
Dotació fons de reversió substitutiu	(15.967.199,39)	(12.836.478,49)
Altres partides	(3.301.291,70)	(4.139.353,02)
Total altres despeses d'explotació	(43.008.971,63)	(31.968.686,77)

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Les despeses per Prestació de serveis dels drets de superfície corresponen a la cessió dels drets de superfície respecte als quals, tal com s'ha comentat en l'apartat 2.3.1.20, també es generaven ingressos pel mateix import.

La partida Reparacions i conservacions de centres recull les despeses pel manteniment dels equipaments construïts i posats a disposició de la Generalitat, que eren a càrrec d'EECAT, tal com es preveu en el contracte d'arrendament. El servei de manteniment dels equipaments va ser objecte de diversos procediments de contractació que es comenten en l'apartat 2.9.

La partida Dotació al fons de reversió substitutiu respon a la provisió per fer front a les despeses de conservació i manteniment que la societat haurà d'afrontar per retornar l'equipament en perfecte estat a la Generalitat un cop finalitzat el contracte d'arrendament. Aquestes despeses es produeixen durant tota la vida de l'arrendament però es concentren especialment al final. La societat aprovisiona la despesa prevista linealment durant els vint-i-cinc anys de durada del contracte d'arrendament, tal com s'ha comentat en l'apartat 2.2.8.

La partida Devolució d'impostos recull la regularització de l'IVA que es va efectuar arran de la venda a ICF de l'edifici situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de Barcelona, tal com s'ha comentat en l'apartat 2.2.3.

2.3.4. Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat

En l'epígraf Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat s'hi recullen les pèrdues per deteriorament d'immobilitzat, el resultat per vendes i les despeses per certificacions post contractes. A continuació es comenta per separat cada un d'aquests conceptes.

Deteriorament i pèrdues

L'any 2011, la societat va comptabilitzar el deteriorament en el valor de tres locals arrendats al SOC i de l'edifici situat a l'avinguda Josep Tarradellas, 2-9, de Barcelona, d'acord amb l'anàlisi efectuada per tercers, per un valor total de 7,12M€ (vegeu l'apartat 2.2.3).

Resultat per vendes i altres

El Resultat per vendes i altres correspon als beneficis o pèrdues que es meriten en el moment de l'ocupació o posada a disposició de l'equipament. En aquest moment, les construccions en curs, valorades a cost de construcció, es registren com a Crèdits a tercers, valorats a cost de la transacció de l'arrendament financer, que, com s'ha comentat en l'apartat 2.2.2, és l'import de la despesa autoritzada per un acord de Govern per a cada un dels equipaments. En l'exercici 2011 aquesta diferència va donar lloc a un benefici net de 6,36M€.

Quadre 26. Resultat per vendes i altres

Concepte	2011	2010
Beneficis procedents de l'immobilitzat material	12.154.232,09	18.417.103,20
Pèrdues procedents de l'immobilitzat material	(5.798.553,27)	(20.690.706,00)
Total	6.355.678,82	(2.273.602,80)

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Tal com s'ha comentat en els apartats 2.1 i 2.3.1, atesa la naturalesa de les construccions i l'activitat de la societat, els ingressos generats amb les construccions en curs havien de registrar-se com a import net de la xifra de negocis per valor de 415,62M€, i la baixa de la construcció en curs com a variació d'existències per un import de 409,26M€. L'efecte net en el resultat d'explotació es mantindria en un benefici 6,36M€.

Certificacions postcontractes

El detall de Certificacions postcontractes és el següent:

Quadre 27. Certificacions postcontractes

Concepte	2011	2010
Cost de l'obra posterior a la firma contracte	(1.465.831,61)	(1.055.934,06)
Despeses de constitució posterior a la firma contracte i altres	(926.854,72)	(1.036.125,07)
Total	(2.392.686,33)	(2.092.059,13)

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Les certificacions postcontractes corresponen a despeses incorregudes en relació amb els equipaments un cop ja han estat ocupats o bé s'ha signat el contracte d'arrendament i que, per tant, ja no poden ser activades com a Construccions en curs. Es tracta de despeses de formalització i, també, de despeses de construcció. La societat assumeix en el seu resultat aquestes despeses.

Altres resultats

Els Altres resultats corresponen als beneficis o pèrdues procedents de l'immobilitzat que es detallen a continuació.

Quadre 28. Altres resultats

Concepte	2011	2010
Resultats per venda edifici	210.268,58	-
Costos actuacions assumides per GISA	(1.044.987,41)	-
Altres	422,80	-
Total	(834.296,03)	-

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

La venda de l'edifici situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de Barcelona va comportar un benefici de 0,21 M€, tal com s'ha comentat a l'apartat 2.2.3 d'aquest informe.

Per altra banda, el 20 de desembre del 2011, el Govern de la Generalitat de Catalunya va autoritzar GISA a assumir la posició d'EECAT en la construcció de diversos equipaments escolars, de manera que GISA assumia el pagament dels projectes i les obres. Pel que fa als costos dels estudis i dels projectes que havien estat assumits prèviament per EECAT, 2,9 M€, el Departament d'Ensenyament va autoritzar EECAT a trametre a GISA, durant l'exercici 2011, una factura per un import total de 0,82 M€ (IVA no inclòs) i, durant l'exercici 2012, una factura per un import total d'1,04 M€ (IVA no inclòs). EECAT assumia com a pròpies l'import restant, 1,04 M€, que va reconèixer com a pèrdues de l'exercici 2011 (vegeu l'apartat 2.2.5).

2.3.5. Resultat financer

El Resultat financer de la societat es compon de les partides següents:

Quadre 29. Resultat financer

Concepte	2011	2010
Ingressos financers	97.943.466,63	81.247.025,74
De valors negociables i altres instruments financers amb empreses del grup i associades	106.250.656,32	80.818.741,33
Provisió per ingressos financers futurs	(8.307.189,69)	428.284,41
Despeses financeres	(75.563.686,28)	(61.546.702,71)
Per deutes amb empreses del grup i associades	(51.530.954,59)	(39.552.404,64)
Interessos de deutes empreses del grup i associades	(35.741.804,01)	(25.131.008,48)
Altres despeses financeres	(15.789.150,58)	(14.421.396,16)
Per deutes amb tercers	(24.032.731,69)	(21.994.298,07)
Interessos de deutes amb tercers	(15.607.958,42)	(12.739.263,32)
Per deutes amb tercers d'instruments financers derivats	(8.503.114,20)	(9.355.765,00)
Altres ingressos i despeses	78.340,93	100.730,25
Variació del valor raonable en instruments financers	1.572.498,77	(2.399.634,88)
Altres ingressos i despeses de caràcter financer	4.187.497,34	3.148.477,87
Incorporació a l'actiu de despeses financeres	4.187.497,34	3.148.477,87
Resultat financer	28.139.776,46	20.449.166,02

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

2.3.5.1. Ingressos financers

Els ingressos financers amb empreses del grup i associades corresponen als interessos derivats de les operacions d'arrendament financer. D'acord amb el PGC vigent, els interessos meritats s'han de comptabilitzar en el Compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu de l'operació.

2.3.5.2. Provisió d'ingressos financers futurs

El saldo deutor respon a la retrocessió de la dotació de l'exercici 2010, 8,31 M€, corresponent als ingressos financers meritats en aquell exercici.

A partir de l'exercici 2009 es va efectuar una provisió dels ingressos financers meritats des de la data en què els equipaments es posaven a disposició del client fins a la formalització del contracte d'arrendament i un cop es formalitzava el contracte es retrocedia la provisió realitzada. En l'exercici 2011, i segons l'Acord de Govern del 29 de novembre del 2011

que modifica el conveni entre la Generalitat i EECAT, es comptabilitzava el corresponent arrendament financer a partir de la data d'ocupació de l'equipament. Això implicava que es deixés d'efectuar la provisió d'ingressos financers i que es cancel·lés la provisió existent al tancament de l'exercici 2010.

El mateix moviment, corresponent als ingressos per al manteniment dels equipaments, es comenta en l'apartat 2.3.1.3 d'aquest informe.

2.3.5.3. *Despeses financeres*

Les despeses financeres de l'exercici corresponen principalment als interessos meritats per les operacions d'endeutament concertades amb ICF i la Generalitat, 35,74 M€, i amb tercers, 15,61 M€; i als interessos de deutes amb tercers per instruments financers derivats, 8,5 M€. Totes aquestes operacions han estat comentades en l'apartat 2.2.9. Així mateix, l'import de 15,79 M€ d'Altres despeses financeres amb empreses del grup respon al contracte signat amb ICF el 3 de setembre del 2009, en el qual ICF es comprometia a prestar qualsevol mena de garantia personal enfront d'entitats financeres públiques i privades a favor d'EECAT, que es comenta més endavant.

A continuació es presenta el detall de les despeses financeres, classificades entre les que són amb tercers i les que són amb empreses del grup i associades.

Quadre 30. Despeses financeres

Concepte	Import
Del BEI	12.572.300,05
Del Banc de Sabadell	1.022.229,80
De Caja Madrid	1.955.877,69
D'altres entitats	57.550,88
D'instruments financers derivats	8.503.114,20
Altres ingressos i despeses	(78.340,93)
Total interessos de deutes amb tercers	24.032.731,69
ICF	46.461.510,10
Generalitat de Catalunya	5.069.444,49
Total interessos de deutes amb empreses del grup i associades	51.530.954,59
Total despeses financeres	75.563.686,28

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Entre les despeses financeres derivades de les operacions d'endeutament amb ICF, 7,39 M€ corresponen a la comissió anual per l'aval prestat per ICF sobre les permutes financeres de tipus d'interès contractades per EECAT. El càlcul d'aquesta comissió es va fer a partir del contracte marc de garantia personal formalitzat entre ICF i EECAT el 3 de

setembre del 2009, segons el qual s'aplicava un percentatge del 2% (actualitzat al 3% per a l'exercici 2011) sobre el risc viu garantit al tancament de cada exercici.

L'ICF va calcular aquesta comissió a partir del valor nocional dels instruments financers derivats al tancament de l'exercici 2011, 246,11 M€. Tanmateix, el valor nocional d'un derivat no reflecteix el valor del passiu contingent, que es determina per la diferència entre els fluxos de cobraments i pagaments actualitzats al moment en què s'efectua la valoració, i que correspon al valor que s'hauria de liquidar en cas de voler prescindir de la posició; per tant, aquest és el risc que era avalat per ICF. El 31 de desembre del 2011 el passiu contingent corresponent a les permutes financeres de tipus d'interès avalades per ICF era de 52,11 M€ i, en conseqüència, la comissió anual de l'exercici 2011 havia de ser d'1,56 M€, en lloc dels 7,39 M€ registrats.

En l'exercici 2011 la societat va activar despeses financeres per 4,19 M€, tal com s'ha comentat en l'apartat 2.2.1, relatives a les despeses financeres associades a la inversió que s'havien incorporat al saldo de les construccions en curs. L'ingrés corresponent es presenta en l'epígraf Altres ingressos i despeses de caràcter financer, que apareix en el Compte de pèrdues i guanys.

2.3.5.4. Variació del valor raonable en instruments financers

El benefici d'1,57 M€ correspon a la comptabilització com a cobertura del valor raonable de la permuta de tipus d'interès de fix a variable per gestionar l'exposició a fluctuacions de tipus d'interès dels crèdits a la Generalitat per les operacions d'arrendament financer a 31 de desembre, segons el detall següent:

Quadre 31. Variació del valor raonable en instruments financers

Concepte	Import
Canvi de valor de l'instrument de cobertura	(30.755.988,36)
Canvi de valor de la partida coberta – Crèdits a tercers	32.328.487,13
Total variació del valor raonable en instruments financers	1.572.498,77

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

La classificació d'aquesta cobertura comptable com una cobertura del valor raonable, i la seva comptabilització d'acord amb aquesta classificació, ja han estat objecte d'observació en l'apartat 2.2.9.2.

2.4. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

En aquest apartat es presenta l'Estat de canvis en el patrimoni net i a continuació es comenta el seu contingut.

Quadre 32. Estat d'ingressos i despeses reconeguts

Concepte	Exercici 2011	Exercici 2010
Resultat del Compte de pèrdues i guanys	22.572.829,92	7.459.094,23
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net	(2.459.772,80)	(1.437.093,17)
Per cobertura de fluxos d'efectiu	(3.513.961,14)	(2.052.990,24)
Efecte impositiu	1.054.188,34	615.897,07
Total ingressos i despeses reconeguts	20.113.057,12	6.022.001,06

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Quadre 33. Estat total de canvis en el patrimoni net

Concepte	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Ajustos per canvi de valor	Total
Saldo, final de l'any 2009	64.062.000,00	17.134.339,80	(10.539.720,00)	8.042.415,02	-	78.699.034,82
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	7.459.094,23	(1.437.093,17)	6.022.001,06
Altres variacions del patrimoni net	-	804.241,36	7.238.173,66	(8.042.415,02)	-	-
Saldo, final de l'exercici 2010	64.062.000,00	17.938.581,16	(3.301.546,34)	7.459.094,23	(1.437.093,17)	84.721.035,88
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	22.572.829,92	(2.459.772,80)	20.113.057,12
Altres variacions del patrimoni net	-	4.157.547,89	3.301.546,34	(7.459.094,23)	-	-
Saldo, final de l'exercici 2011	64.062.000,00	22.096.129,05	-	22.572.829,92	(3.896.865,97)	104.834.093,00

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

El saldo del patrimoni net al final de l'exercici 2011 era de 104,83 M€. Durant l'any es va ajustar en 22,57 M€, respecte al saldo final de l'exercici 2010, pel resultat de l'exercici 2011, i en 2,46 M€ per la pèrdua de valor de l'instrument financer derivat per cobrir el risc de tipus d'interès a pagar, contractat juntament amb el préstec amb una entitat financera (vegeu l'apartat 2.2.7).

Així mateix, el 30 de juny del 2011 l'accionista únic de la societat va acordar la distribució del resultat de l'exercici 2010, de 7,46 M€: 4,16 M€ van ser destinats a reserves i 3,30 M€ a la compensació de resultats negatius d'exercicis anteriors.

2.5. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU

En aquest apartat es presenta l'Estat de fluxos d'efectiu i a es comenten els fluxos més importants.

Quadre 34. Estat de fluxos d'efectiu

Concepte	Exercici 2011	Exercici 2010
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		
Resultat de l'exercici abans dels impostos	27.571.569,70	10.656.961,89
Ajustos del resultat	(4.458.982,33)	12.332.639,04
Amortització de l'immobilitzat	1.622.125,00	1.176.196,12
Correccions valoratives per deteriorament	7.118.091,48	12.165.044,15
Variació de provisions	15.967.201,53	12.836.479,57
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat	(6.355.678,82)	2.273.603,20
Variació de valor raonable dels instruments financers	-	2.399.634,88
Ingressos financers	(97.943.466,63)	(81.247.025,74)
Despeses financeres	75.563.686,28	61.546.702,71
Variació de valor raonable dels instruments financers	(1.572.498,77)	-
Altres ingressos i despeses	1.141.557,60	1.182.004,15
Canvis en el capital corrent	(14.969.308,31)	6.691.878,33
Deutors i altres comptes a cobrar	(7.334.502,66)	(9.734.701,79)
Altres actius corrents	(5.177,50)	-
Creditors i altres comptes a pagar	(1.167.272,54)	5.827.117,19
Altres passius corrents	(6.462.355,61)	10.599.462,93
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	25.885.653,72	13.840.810,03
Pagament d'interessos	(71.530.984,28)	(61.133.964,71)
Cobrament d'interessos	97.416.638,00	74.974.774,74
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	34.028.932,78	43.522.289,29
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		
Pagaments per inversions	(124.866.308,51)	(198.313.147,70)
Immobilitzat intangible		
Immobilitzat material	(124.851.866,34)	(197.253.108,00)
Inversions immobiliàries	(14.442,17)	(1.071.672,01)
Altres actius	-	11.632,31
Cobraments per desinversions	23.560.161,26	1.266.512,00
Immobilitzat material	2.910.236,07	1.266.512,00
Inversions immobiliàries	20.649.925,19	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió	(101.306.147,25)	(197.046.635,70)
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer	86.668.691,02	156.136.444,13
Emissió de deutes amb entitats de crèdit	-	99.426.433,05
Emissió de deutes amb empreses del grup i associades	88.639.399,02	100.000.000,00
Devolució i amortització de deutes amb entitats de crèdit	(1.970.708,00)	(2.058.394,00)
Devolució i amortització de deutes amb empreses del grup i associades	-	(41.231.594,92)
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament	86.668.691,02	156.136.444,13
EFFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI	-	-
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS	19.391.476,55	2.612.097,72
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	74.806,80	74.806,80
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	22.078.381,07	2.686.904,52

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

L'Estat de fluxos d'efectiu presentat per la societat informa sobre l'origen i la utilització dels actius monetaris representatius d'efectiu i altres actius líquids equivalents, en classifica els moviments per activitats i n'indica la variació neta.

Els fluxos més importants que presenta EECAT s'observen en les activitats d'inversió i de finançament, de 101,31 M€, que reflecteixen els fluxos generats per l'activitat principal de la societat: la construcció d'equipaments i el seu arrendament.

El flux en les activitats de finançament mostra un augment de l'endeutament contractat per la societat amb entitats del grup, de 88,64 M€, i l'amortització de préstecs contractats amb entitats financeres, d'1,97 M€.

L'efectiu al final de l'exercici 2011 presenta un increment molt important respecte a l'efectiu existent a l'inici de l'exercici a causa de la disminució dels pagaments per inversions i de l'increment tant dels cobraments procedents de la venda d'inversions immobiliàries com de l'endeutament amb empreses del grup i associades.

En relació amb l'Estat de fluxos d'efectiu que va presentar la societat en els comptes anuals de l'exercici 2011, cal fer les observacions següents:

- L'efectiu o equivalent al començament de l'exercici 2011 inclòs en l'estat (74.806,8€) correspon a l'efectiu o equivalent que hi havia a l'inici de l'exercici 2010. Aquest import es va transcriure incorrectament al quadre de l'Estat de fluxos d'efectiu, ja que hauria de coincidir amb l'efectiu o equivalent existent al tancament de l'exercici 2010 (2.686.904,52€). L'augment net d'efectiu en l'exercici 2011 va ser efectivament de 19.391.476,55€, tal com s'indica.
- En els ajustos al resultat les variacions del valor raonable dels instruments financers es detallen sota dos epígrafs: un per la variació en negatiu de l'exercici 2011, 1,57 M€, i un altre per la variació en positiu de l'exercici 2010, 2,4 M€. Per facilitar la comparació de les xifres, aquests ajustos haurien d'incloure's dins un mateix epígraf.
- L'Estat de fluxos d'efectiu inclou cobraments per desinversions immobiliàries per un import de 20,65 M€, que correspon al valor net comptable de l'immoble de la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de Barcelona en el moment de la seva venda a l'ICF (vegeu l'apartat 2.2.3). Aquesta operació no hauria de registrar-se a l'Estat de fluxos d'efectiu atès que no va suposar un moviment d'efectiu, sinó que es va liquidar mitjançant la cancel·lació de deute amb l'ICF, cancel·lació que tampoc ha de figurar-hi pel mateix motiu. Així, doncs, els cobraments per desinversions immobiliàries de 20,65 M€ no haurien de figurar entre els fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió; i la cancel·lació del deute d'import 20,86 M€ corresponent al preu de venda d'aquest immoble inclòs el benefici comptable de 0,21 M€, no haurien de figurar entre els fluxos d'efectiu per Emissió de deutes amb empreses del grup i associades.

Aquestes transaccions no monetàries, atès que no van donar lloc a variacions d'efectiu i no havien d'estar incloses en l'Estat de fluxos d'efectiu, havien de constar en la memòria, d'acord amb les normes d'elaboració dels comptes anuals.

Així mateix, també havien de constar en la memòria les disposicions i amortitzacions de la pòlissa de crèdit de l'ICF que, atès que tenen una rotació elevada, es mostren per l'import net.

- L'estat de fluxos d'efectiu inclou pagaments per devolució i amortització de deutes amb entitats de crèdit per 1,97 M€. No obstant això, durant l'exercici 2011 la societat va amortitzar deutes amb entitats bancàries per 4,75 M€, dels quals 2,25 M€ corresponen a l'amortització del préstec concedit pel Banc de Sabadell i 2,50 M€, a l'amortització del préstec concedit per Caja Madrid (vegeu l'apartat 2.2.9.1).

2.6. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST

A continuació es detalla la liquidació pressupostària de l'exercici 2011 i es comenten les magnituds més importants.

Quadre 35. Liquidació pressupostària

INGRESSOS	Pressupost aprovat	Liquidació	Desviació	%
Taxes, venda de béns i serveis i altres ingressos	-	133.978,18	133.978,18	-
Altres ingressos	-	133.978,18	133.978,18	-
Ingressos patrimonials	119.743.199,06	139.606.636,22	19.863.437,16	16,6
Interessos de bestretes i préstecs	75.769.380,54	90.654.491,25	14.885.110,71	19,6
Interessos de dipòsits	-	78.341,07	78.341,07	-
Ingressos patrimonials no financers	43.973.818,52	48.873.803,90	4.899.985,38	11,1
Alienació d'inversions reals	-	20.902.404,86	20.902.404,86	-
Alienació de terrenys i béns naturals	-	9.388.096,18	9.388.096,18	-
Alienació d'edificis i altres construccions	-	21.071.409,58	21.071.409,58	-
Alienació d'equips per al procés de dades	-	2.899,10	2.899,10	-
Variació d'actius financers	2.046.897,97	4.423.009,52	2.376.111,55	116,1
Reintegrant de préstecs i bestretes	2.046.602,58	1.921.607,52	(124.995,06)	(6,1)
Devolució de dipòsits i fiances	295,39	2.501.402,00	2.501.106,61	*
Variació de passius financers	94.119.794,68	88.639.399,02	(5.480.395,66)	(5,8)
Préstecs en euros	94.119.794,68	88.639.399,02	(5.480.395,66)	(5,8)
Total ingressos	215.909.891,71	253.705.427,80	37.795.536,09	17,5

DESPESES	Pressupost aprovat	Liquidació	Desviació	%
Despeses de personal	986.870,03	808.657,47	(178.212,56)	(18,1)
Personal laboral	821.745,72	668.799,61	(152.946,11)	(18,6)
Assegurances i cotitzacions socials	149.050,86	139.857,86	(9.193,00)	(6,2)
Pensions i altres prestacions socials	16.073,45	-	(16.073,45)	(100,0)
Despeses de béns corrents i de serveis	32.369.624,70	32.364.404,72	(5.219,98)	(0,0)
Lloguers i cànon	9.162.629,52	10.958.562,88	1.795.933,36	19,6
Conservació i reparació	13.062.886,72	10.966.147,88	(2.096.738,84)	(16,1)
Material, subministraments i altres	10.128.897,66	10.413.993,58	285.095,92	2,8
Indemnitzacions per raó del servei	15.210,79	25.700,38	10.489,59	69,0
Despeses financeres	59.329.743,63	64.165.554,63	4.835.811,00	8,2
Despeses financeres dels préstecs	42.741.246,10	48.376.403,91	5.635.157,81	13,2
Altres despeses financeres	16.588.497,53	15.789.150,72	(799.346,81)	(4,8)
Inversions reals	120.427.908,48	125.836.922,22	5.409.013,74	4,5
Inversions en edificis i altres construccions	119.580.318,00	125.834.746,19	6.254.428,19	5,2
Inversions en mobiliari i estris	-	828,00	828,00	-
Inversions en equips per al procés de dades	-	1.348,03	1.348,03	-
Inversions en immobilitzat immaterial	847.590,48	-	(847.590,48)	(100,0)
Variació d'actius financers	295,84	13.761.549,52	13.761.253,68	*
Concessió de préstecs i bestretes al sector públic	-	9.160.382,52	9.160.382,52	-
Constitució de dipòsits i fiances	295,84	4.601.167,00	4.600.871,16	*
Variació de passius financers	2.795.449,03	6.599.440,68	3.803.991,65	136,1
Amortització de préstecs	2.795.449,03	6.599.440,68	3.803.991,65	136,1
Total despeses	215.909.891,71	243.536.529,24	27.626.637,53	12,8

Imports en euros.

Font: Liquidació pressupostària de l'exercici 2011.

* El percentatge és superior al 999,99%.

La societat estava obligada a presentar un pressupost d'explotació, que té caràcter preventiu, d'acord amb el Decret legislatiu 2/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 4/1985, del 29 de març, de l'Estatut de l'empresa pública catalana (TREEPC).

El pressupost per a l'exercici 2011 presentat per EECAT va ser aprovat per la Llei 6/2011, del 27 de juliol, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

La liquidació d'aquest pressupost presenta una desviació positiva del 17,5% en els ingressos i del 12,8% en les despeses. La Sindicatura ha verificat la memòria explicativa

de les principals divergències entre el pressupost del 2011 i la seva execució elaborada per la societat i que es resumeix a continuació.

Pel que fa a les operacions corrents, la liquidació dels ingressos corrents va ser de 139,74 M€, amb una variació positiva del 16,7% respecte als ingressos pressupostats derivada fonamentalment de l'Acord de Govern del 29 de novembre del 2011 que va permetre la facturació dels centres ocupats independentment de la signatura del contracte de lloguer.

Les despeses corrents es van liquidar per 97,34 M€, amb una desviació positiva del 5,0% respecte a les despeses pressupostades, tot i que les despeses de personal presenten una desviació negativa del 18,1%. Les despeses de personal es van pressupostar un 16,8% per sobre de la liquidació de l'exercici 2010, i es van executar un 4,3% per sota.

Els ingressos per alienació d'inversions reals de terrenys, 20,90 M€, corresponen a la venda de l'edifici de la Gran Via, 635, que no s'havia pressupostat inicialment. Les despeses per inversions reals presenten una desviació positiva del 4,5%; recullen la principal activitat d'EECAT –la construcció d'equipaments– i concentren el 51,7% de les despeses liquidades.

Pel que fa als actius financers, en termes nets, la variació d'actius financers es va liquidar per 9,34 M€, quan es preveia tenir un ingrés net de 2,05 M€. En els passius financers, els ingressos per 88,64 M€ recullen la major disposició de la pòlissa de crèdit amb l'ICF, mentre que les despeses per 6,60 M€ corresponen a l'amortització de deutes amb entitats de crèdit.

En relació amb la liquidació del pressupost presentada per la societat, cal fer les observacions següents:

- EECAT va realitzar un ajust sobre el total del capítol 6 d'ingressos per valor de 9,56 M€ per registrar l'import efectiu de la venda de l'edifici de la Gran Via, 635, sense l'amortització, la depreciació i el benefici, que no han de constar a la liquidació. No va realitzar el mateix ajust sobre l'article 61, Alienació d'edificis i altres construccions, l'import del qual havia de ser d'11,51 M€, per la qual cosa la suma dels articles 60, 61 i 65 no es correspon amb el total del capítol 6 d'ingressos, tal com es pot observar en el quadre anterior. Aquesta correcció no afecta, però, el total d'ingressos liquidats en l'exercici i el resultat de la liquidació pressupostària.
- Es va registrar el moviment net de la pòlissa de crèdit contractada amb l'ICF en el capítol 9 d'ingressos per 88,64 M€. En realitat, durant l'exercici 2011 s'havia disposat de 109,52 M€ de més d'aquesta pòlissa i s'havien amortitzat 20,88 M€. La liquidació pressupostària havia de reflectir-ho així.

2.7. MEMÒRIA

La Memòria dels comptes anuals presentada per la societat inclou tots els apartats previstos en el PGC. Respecte al seu contingut la Sindicatura observa el següent:

- Manca la informació relativa als elements de l'immobilitzat material i immaterial totalment amortitzats, i també la informació relativa al percentatge d'amortització aplicat a les adequacions dels locals del SOC.
- Manca informació de les transaccions no monetàries que, atès que no han donat lloc a variacions d'efectiu i que no han d'estar incloses a l'Estat de fluxos d'efectiu, han de constar en la Memòria, d'acord amb les normes d'elaboració dels comptes anuals (vegeu l'apartat 2.5).
- Així mateix, també han de constar en la Memòria les disposicions i amortitzacions de la pòlissa de crèdit de l'ICF que, atès que tenen una rotació elevada, es mostren per l'import net (vegeu l'apartat 2.5).

2.8. PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT

D'acord amb l'article 40.1 del TREEPC, la societat havia d'elaborar anualment un Programa d'actuació, inversions i finançament. La societat no va elaborar aquest document en l'exercici fiscalitzat.

2.9. CONTRACTACIÓ

2.9.1. Normativa aplicable en matèria de contractació

D'acord amb la Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic, EECAT no tenia naturalesa d'administració pública però sí de poder adjudicador. Per aquest motiu tots els seus contractes tenien la condició de contractes privats. Aquests contractes, depenent de si són contractes tipificats subjectes a regulació harmonitzada o no, tenen un règim jurídic diferent.

- Els contractes tipificats subjectes a regulació harmonitzada el valor estimat dels quals superen els llindars comunitaris (subministraments i serveis, 0,19 M€, IVA exclòs, i obres, 4,85 M€, IVA exclòs), pel que fa a la seva preparació i adjudicació s'han de regir per les normes de la LCSP. Mentre que els seus efectes i extinció es regeixen pel dret privat.

- A la resta de contractes se'ls apliquen les Instruccions internes de contractació aprovades el 20 d'octubre del 2008.

2.9.2. Fiscalització de la contractació

Durant l'exercici 2011 EECAT va adjudicar quatre contractes de serveis no menors per un total d'1,99 M€, IVA exclòs i cent quaranta-nou contractes menors per un total de 0,54 M€.

Cal dir que la contractació per a la construcció dels equipaments objecte dels contractes d'arrendament va ser licitada i adjudicada per GISA i no formava part de l'activitat contractual d'EECAT, tal com s'explica en l'apartat 1.2.2.1.

S'ha seleccionat una mostra de divuit contractes pel seu objecte, data i import, que conté els quatre contractes no menors i catorze menors. L'import total d'adjudicació dels divuit contractes és de 2,17 M€, que representa el 85,8% de l'import adjudicat durant l'exercici 2011. En l'apartat 4 es presenta la llista dels expedients fiscalitzats.

El resultat de la fiscalització ha estat satisfactori, tret de les incidències que s'exposen en els apartats següents. Els apartats del 2.9.2.1 fins al 2.9.2.5 fan referència a la contractació no menor, i l'apartat 2.9.2.6 a la contractació menor.

2.9.2.1. Informe d'intervenció als plecs

En l'expedient 1 els plecs definitius són del 7 de juliol del 2011 i estan informats per l'Assessoria Jurídica del Departament d'Economia i Coneixement.

Tanmateix, hi ha un informe de la Intervenció General que és de data posterior, del 13 de juliol del 2011, en el qual consten dues observacions rellevants referents als elements personals i materials com a criteris de valoració de l'oferta i al preu del contracte, que no es van tenir en compte en la redacció definitiva dels plecs (vegeu els apartats 2.9.2.2 i 2.9.2.3).

2.9.2.2. Criteris de valoració

De la revisió dels criteris de valoració de les ofertes es fan les observacions següents:

a) Criteris utilitzats en la valoració

S'ha observat que en l'expedient 1 el plec de bases fixa els criteris de valoració de les ofertes i la seva ponderació i, no obstant això, en l'informe tècnic de valoració de les

ofertes aquests criteris se subdivideixen en subcriteris que no s'esmenten en els plecs, a cada un dels quals s'aplica una ponderació.

Un d'aquests subcriteris són les "millores proposades al procés", no previstes en els plecs, ni com a subcriteris ni com a criteris.

Així mateix, que en l'expedient 3 les fórmules emprades en l'informe d'avaluació per valorar el temps de reacció, el temps de resolució i les millores no apareixen en els plecs.

b) Definició i valoració de les millores

En l'expedient 2 el plec de condicions preveu la presentació de millores respecte d'alguns dels criteris que ja són valorats en la fase d'avaluació de les ofertes (manteniment, restauració i sanitari)³ amb la redacció "les que afectin l'execució material i tècnica del serveis", i reben una ponderació del 10% de la valoració total de l'oferta. Aquesta redacció és insuficient, d'acord amb la normativa contractual segons la qual la possibilitat que els licitadors ofereixin variants o millores s'ha de precisar indicant sobre quins elements i en quines condicions en queda autoritzada la presentació.

c) Fórmula per a la valoració de l'oferta econòmica

En els expedients 2 i 3 la fórmula emprada per a la valoració de l'oferta econòmica preveu dos trams de puntuació, en funció de les baixes ofertes en relació amb el preu de licitació. Aquesta assignació de punts no presenta proporcionalitat.

Es recomana que, d'acord amb la Guia sobre Contractació Pública i Competència, publicada per la Comissió Nacional dels Mercats i la Competència i les Instruccions de l'interventor general de l'Administració de l'Estat del 16 de febrer del 2011, la fórmula emprada per a la valoració de l'oferta econòmica assigni una puntuació proporcional a la progressió de les ofertes mitjançant una única fórmula lineal igual per a tots els trams.

d) Elements personals i materials com a criteris de valoració de l'oferta

Els elements personals o materials de què disposa l'empresa licitadora són requisits que formen part de la fase de valoració de la solvència de l'empresa. A més a més, poden establir-se, també, com a criteris de valoració de les ofertes, la idoneïtat de l'equip tècnic, l'organització de l'equip humà o els recursos materials adscrits a l'oferta sempre que en la fase d'acreditació de la solvència es fixin uns mínims i que en la

3. Contingut ampliat a conseqüència de les al·legacions presentades.

valoració de les ofertes es valori el major nombre d'elements materials i personals dels mínims exigits en la primera fase, tal com preveu l'article 53 de la LCSP i d'acord amb l'informe 59/2004 de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa.

En l'expedient 1 es valoren els mitjans tècnics i personals per a l'estructuració de l'operació sense que s'exigeixin prèviament requisits mínims en la fase de solvència, tal com adverteix la Intervenció General en l'informe del 13 de juliol del 2011 comentat en l'apartat 2.9.2.1.

En l'expedient 3 no queda prou definit si els mitjans personals considerats en la fase de valoració de les ofertes són els mateixos mitjans mínims que es requerien tant en la fase d'acreditació de la solvència com en l'acord marc que el precedeix. En conseqüència, sembla que es valorin dues vegades els mateixos ítems.

2.9.2.3. Preu del contracte

En l'expedient 1 el preu del contracte es fixa com un percentatge sobre l'import de la venda dels immobles (IVA exclòs).

Així mateix s'estableix que, sobre el percentatge ofert per l'adjudicatari s'aplicarà una reducció en funció del temps que es trigui a realitzar l'operació.

La Sindicatura considera que la reducció del percentatge no havia de figurar entre els criteris de valoració sinó com una clàusula de variació de preus.

Així mateix, la Sindicatura considera que la reducció del percentatge a aplicar en funció del temps passat no està ben definida en els plecs perquè genera confusió respecte a la seva interpretació.

2.9.2.4. Acta de recepció

En els expedients 1, 2, 3 i 4 no consta que EECAT hagi formalitzat cap document que sustenti l'acte formal de recepció, malgrat que, en tots els casos, es preveu la seva formalització en la documentació contractual.

2.9.2.5. Garanties

Tot i que en la documentació contractual es preveu que un cop finalitzada la prestació del servei es retorni la garantia dipositada per l'adjudicatari, en els expedients 2 i 3 no hi consta que s'hagi fet aquesta devolució.

2.9.2.6. Contractació menor

En la fiscalització s'han revisat catorze contractes menors. En onze d'aquests adjudicats a quatre empreses que tenien com a objecte el manteniment d'equipaments s'han detectat les incidències següents:

- En vuit dels expedients (expedients 5, 7, 8, i del 12 al 16) referents al manteniment de diferents centres escolars, EECAT justifica l'adjudicació basant-se en el fet que l'empresa adjudicatària estava prestant el servei en altres centres de la mateixa àrea geogràfica.
- En els tres restants (expedients 6, 9 i 18) corresponents al manteniment d'un edifici es justifica perquè portava prestant el servei al centre des del setembre del 2009 encaenant contractes menors.

Aquestes incidències relacionades amb els objectes dels contractes, els imports, les dates o els tipus de contractes suposen un incompliment del que estableix l'article 74, apartat 2 de la LCSP i, en conseqüència, es considera que hi ha hagut un fraccionament indegut del contracte.

Addicionalment en els expedients anteriors s'ha observat el següent:

- En nou dels expedients esmentats s'adjudica la contractació amb caràcter retroactiu, dins del mateix mes.
- El contracte de l'expedient 5 s'adjudica com a menor i factura per 18.000€, quan la normativa vigent estableix com a límit pels contractes menors que siguin inferiors a l'import esmentat.

Finalment, en els onze expedients s'esmenta que s'atorga el contracte fins que es faci l'adjudicació a l'empresa de manteniment homologada, per tant, es va formalitzar per cobrir el període fins a la seva licitació. Segons la Sindicatura, amb una correcta planificació, aquests contractes s'haurien pogut adjudicar mitjançant licitació pública i s'hauria garantit la concurrència competitiva.

2.10. FETS POSTERIORIS

L'11 de novembre del 2011 es va publicar al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* l'anunci de venda d'accions del capital social de l'empresa pública ICF Equipaments, SAU, concurs que va quedar desert. Posteriorment, per Acord de Govern del 10 de gener del

2012 es va autoritzar el procediment de venda en concurrència pública d'una part de les accions de la societat, sense que s'arribés a materialitzar la venda. El mateix Acord de Govern preveia la integració de les accions en el patrimoni d'Infraestructures.cat, en cas que el procediment no culminés satisfactòriament.

Així, en l'exercici 2012, per Acord de Govern GOV/87/2012, del 18 de setembre, es va autoritzar la fusió per absorció d'EECAT per part de la societat Infraestructures.cat.

La fusió va ser aprovada en el Consell d'Administració d'EECAT del 2 d'octubre del 2012. Va ser elevada a escriptura pública el 20 de novembre del 2012 i es va acordar que s'adoptarien com a balanços de fusió els de data 31 de desembre del 2011.

3. CONCLUSIONS

3.1. OPINIÓ I OBSERVACIONS

D'acord amb l'objecte, l'abast i la metodologia utilitzada en aquest informe, detallats en la introducció, l'opinió de la Sindicatura és que, excepte per les limitacions descrites en les observacions 2 i 3, i pels fets descrits en les observacions 1, 4 i 6 els comptes anuals expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera d'Equipaments i Edificis de Catalunya, SA a 31 de desembre del 2011, i també dels resultats, dels fluxos d'efectiu i de la liquidació pressupostària corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquella data, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable i, en particular, amb els principis i criteris comptables que aquest marc conté.

A continuació s'inclouen les observacions més significatives que s'han posat de manifest del treball de fiscalització realitzat sobre determinats aspectes dels comptes anuals d'EECAT corresponents a l'exercici 2011 i que, si escau, caldria esmenar.

En relació amb els comptes anuals

1. Pel que fa a la comptabilització de l'activitat principal de la societat, que als efectes del PGC és la promoció d'equipaments que es transfereixen en règim d'arrendament financer, la Sindicatura fa l'observació següent:

L'Ordre del 28 de desembre de 1994 va aprovar les normes d'adaptació del PGC aprovat pel Reial decret 1643/1990 a les empreses immobiliàries. Aquestes normes, d'acord amb la disposició transitòria cinquena del PGC, aprovat pel Reial decret

1514/2007, del 16 de novembre, s'han de seguir aplicant en tot el que no s'oposi a la legislació vigent i al mateix PGC.

Atesa la seva activitat, la societat hauria d'aplicar aquestes normes d'adaptació.

Així mateix, l'apartat 1.3 de la Norma de registre i valoració vuitena del PGC estableix que, quan l'arrendador sigui el fabricant o distribuïdor del bé, com és el cas d'EECAT, les operacions s'han de considerar com de tràfic comercial i aplicar els criteris continguts en la norma relativa als ingressos per vendes i prestació de serveis.

En conseqüència, les construccions en curs i les acabades sense ocupar s'han de registrar com a existències a final de l'exercici; els ingressos que es generin han de formar part de l'import net de la xifra de negocis; i la variació de les construccions en curs ha de registrar-se com una variació d'existències, d'acord amb les normes desena i catorzena, relatives a les existències i als ingressos per vendes i prestació de serveis, respectivament (vegeu els apartats 2.1, 2.2.1, 2.3.1 i 2.3.4).

2. En l'exercici 2010 la societat havia designat com a operació de cobertura la permuta de tipus d'interès de fix a variable per gestionar l'exposició a fluctuacions de tipus d'interès dels crèdits a la Generalitat per les operacions d'arrendament financer, i va aplicar la comptabilitat de cobertura del valor raonable.

La comptabilitat de cobertura és una pràctica voluntària atès que comporta valoracions d'elements i imputacions de resultats de forma molt específica, per a la seva aplicació exigeix complir els requisits preceptius, entre els quals la designació i documentació formals de la relació de cobertura en el moment inicial són imprescindibles i vinculants. Aquesta documentació prèvia, amb la designació dels elements (de cobertura i coberts) perfectament identificables i de forma invariable, determina els criteris de registre i valoració aplicables, per la qual cosa és indispensable per donar verificabilitat a la comptabilitat de cobertura. El seu incompliment, tant pel que fa a la inexistència de la documentació com pel seu contingut, impossibilita la comptabilitat de cobertura. En aquest cas l'incompliment és especialment rellevant atès que la definició a priori de la partida coberta condiciona el tipus de cobertura i, en conseqüència, la seva comptabilització.

EECAT no disposava d'aquesta documentació referent al derivat permuta de tipus d'interès sobre crèdits a la Generalitat per les operacions d'arrendament financer.

En conseqüència la Sindicatura no pot verificar la correcta comptabilització d'aquesta operació de cobertura efectuada per EECAT, tant pel que fa a la seva aplicabilitat com, si escau, a la seva classificació condicionada per la partida coberta que inicialment va ser designada (vegeu els apartats 2.2.2 i 2.2.9.2).

3. Pel que fa a l'instrument financer derivat per cobrir el risc de tipus d'interès sobre el préstec contractat amb una entitat financera, la societat no ha facilitat cap document en què s'avaluï l'eficàcia de la cobertura de fluxos d'efectiu al tancament de l'exercici 2011. L'eficàcia de la cobertura s'ha de valorar, com a mínim, cada vegada que es publiquen els comptes anuals (vegeu l'apartat 2.2.9.2).
4. La despesa corresponent a la comissió anual per l'aval prestat per l'ICF, de 7,39 M€, s'ha calculat sobre el valor nocional dels instruments financers derivats, en lloc de fer-ho sobre el valor del passiu contingent, per la qual cosa està sobrevalorada en 5,83 M€ (vegeu l'apartat 2.3.5.3).
5. En relació amb la formulació de l'Estat de fluxos d'efectiu s'ha observat que l'import d'efectiu o equivalent al començament de l'exercici 2011 inclòs en l'estat correspon al que hi havia a l'inici de l'exercici 2010, que s'hi inclouen operacions que no haurien de constar-hi, atès que són transaccions no monetàries, que l'import dels pagaments per devolució i amortització de deutes amb entitats de crèdit no és correcte i que les variacions del valor raonables dels instruments financers haurien d'incloure's dins un mateix epígraf per facilitar la comparació de les xifres (vegeu l'apartat 2.5).

En relació amb la liquidació del pressupost

6. En la liquidació pressupostària s'hi ha registrat el moviment net de la pòlissa de crèdit contractada amb l'ICF en el capítol 9 d'ingressos per 88,64 M€. En realitat, durant l'exercici 2011 s'ha disposat de 109,52 M€ de més d'aquesta pòlissa i s'han amortitzat 20,88 M€. La liquidació pressupostària hauria de reflectir-ho així (vegeu l'apartat 2.6).

En relació amb la Memòria

7. La Memòria dels comptes anuals presentada per la societat inclou tots els apartats, però hi manca informació relativa als elements de l'immobilitzat material i immaterial totalment amortitzats, al percentatge d'amortització aplicat a les adequacions dels locals del SOC, a les transaccions no monetàries que no han d'estar incloses en l'Estat de fluxos d'efectiu per no donar lloc a variacions d'efectiu, i a les disposicions i amortitzacions de la pòlissa de crèdit (vegeu l'apartat 2.7).

En relació amb el Programa d'actuació, inversions i finançament

8. D'acord amb l'article 40.1 del TREEPC, anualment la societat ha d'elaborar un Programa d'actuació, inversions i finançament. EECAT no ha elaborat aquest document per a l'exercici 2011 (vegeu l'apartat 2.8).

En relació amb la contractació

9. En la redacció dels plecs d'un expedient de contractació no es van tenir en compte observacions que es feien en el corresponent informe d'Intervenció referents als elements personals i materials com a criteris de valoració de l'oferta i al preu del contracte (vegeu l'apartat 2.9.2.1).
10. En la revisió dels criteris de valoració de les ofertes en alguns expedients s'ha observat que per valorar les ofertes s'utilitzen subcriteris de valoració o fórmules matemàtiques que no estan previstos en els plecs; que no s'han definit suficientment sobre quins elements i en quines condicions queda autoritzada la presentació de millores; que la fórmula per a la valoració de l'oferta econòmica no és única, lineal i progressiva per a totes les baixes presentades; que es valoren els elements personals o materials en la fase de valoració de les ofertes sense que s'exigeixi el compliment d'uns mínims en la primera fase d'acreditació de la solvència o que es valoren de manera reiterada en una fase i en l'altra (vegeu l'apartat 2.9.2.2).
11. En un expedient s'ha observat que s'explicita la reducció del preu en funció dels terminis d'execució del contracte dins l'apartat de criteris de valoració de les ofertes i, a més a més, que la seva redacció genera confusió respecte a la interpretació que cal donar-li. Atès que aquesta reducció correspon a l'execució, hauria d'estar prevista, i clarament definida, en les clàusules dels plecs corresponents a la variació de preus (vegeu l'apartat 2.9.2.3).
12. No consta que EECAT hagi formalitzat cap document que sustenti l'acte formal de recepció, malgrat que en la documentació contractual se'n preveu la formalització (vegeu l'apartat 2.9.2.4).
13. Tot i que en la documentació contractual es preveu que, un cop finalitzada la prestació del servei, es retorni la garantia dipositada per l'adjudicatari, en dos expedients no hi consta aquesta devolució (vegeu l'apartat 2.9.2.5).
14. En alguns dels contractes revisats s'han detectat determinades incidències relacionades amb els objectes dels contractes, els imports, les dates o els tipus de contractes que suposen un incompliment del que estableix l'article 74, apartat 2 de la LCSP i, en conseqüència, es considera que hi ha hagut un fraccionament indegut del contracte (vegeu l'apartat 2.9.2.6).

4. ANNEX: MOSTRA SELECCIONADA

Quadre 36. Expedients fiscalitzats

Núm. exp.	Procediment d'adjudicació	Objecte	Adjudicatari	Import d'adjudicació (IVA exclòs)
1	Obert	Serveis de gestió comercial per a la venda de determinats immobles de la societat EECAT	Jones Lang Lassalle España, SA, Roca Junyent, SLP, UTE Llei 18/1982 del 26 de maig	1.222.276,90
2	Obert	Serveis de gestió i serveis de suport a l'immoble del centre d'atenció i gestió de trucades d'urgència 112 a Reus	Sodexo Facilities Management, SA	641.061,19
3	Derivat d'acord marc	Serveis de conservació i manteniment de la nau de Logaritme	Fomento de Construcciones y Contratas, SA	92.296,04
4	Modificació i pròrroga	Contracte de manteniment i suport del sistema GEMA	Fama Systems, SA	36.490,07
5	Menor	Manteniment per administració: Escola el Colomer	Atrian Technical Services	18.000,00
6	Menor	Manteniment per administració: Logaritme juliol-desembre 2010	EMTE Service, SAU	17.456,28
7	Menor	Manteniment per administració: Escola Parc de les Aigües	Atrian Technical Services	17.250,00
8	Menor	Manteniment per administració: Escola Trentapasses	Atrian Technical Services	17.250,00
9	Menor	Manteniment per administració: Logaritme gener-maig 2011	EMTE Service, SAU	14.673,04
10	Menor	Serveis de seguretat dels espais comuns de l'edifici propietat d'ICF ubicat a Via Augusta 252-260: zona comercial i pàrquing	Elcoserveis 3000, SL	13.659,84
11	Menor	Estudi preliminar de compatibilitat energètica sobre els estalvis potencials a diversos immobles d'EECAT	Ingeniería y Servicios de Eficiencia Energética, SL	12.770,00
12	Menor	Manteniment per administració: Escola Can Manent	Atrian Technical Services	12.000,00
13	Menor	Manteniment per administració: Escola la Bòvila	CLECE, SA	11.959,20
14	Menor	Manteniment per administració: Escola els Castelletes	Serveis Integrals de Manteniment RUBATEC, SA	11.250,00
15	Menor	Manteniment per administració: Escola Marta Mata de Torelló	Serveis Integrals de Manteniment RUBATEC, SA	11.250,00
16	Menor	Manteniment per administració: Institut els Pallaresos	CLECE, SA	10.434,28
17	Menor	Assegurança responsabilitat civil òrgans directius EECAT	CHUBB Insurance Company of Europe	6.369,00
18	Menor	Manteniment per administració: Logaritme juny-juliol 2011	EMTE Service, SAU	5.502,71
Total				2.171.948,55

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia.

5. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

D'acord amb la normativa vigent, el projecte d'informe de fiscalització va ser tramès el 12 d'abril del 2016 al president d'Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU per complir amb el tràmit d'al·legacions.

L'ens fiscalitzat va demanar una pròrroga per presentar les al·legacions, i el termini es va ampliar en 7 dies hàbils més.

5.1. AL·LEGACIONS REBUDES

L'escrit d'al·legacions presentat per Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU a la Sindicatura de Comptes, amb registre d'entrada número 1648, de 6 de maig del 2016, es reproduïx literalment a continuació:

infraestructures.cat

Joan Jaume i Oms
President i Conseller delegat

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA
A/a Sra. Emma Balseiro Carreiras – Síndica
Av. Litoral, 12-14
08005 Barcelona

Assumpte: Projecte d'informe de fiscalització 17/2014-A relatiu a l'empresa EQUIPAMENTS I EDIFICIS DE CATALUNYA, S.A.U. (EECAT) corresponent a l'exercici 2011.

Apreciada senyora,

En resposta al seu escrit de 12 d'abril de 2016, mitjançant el qual ens va trametre l'informe de l'assumpte, em plau adjuntar-li a la present l'informe d'al·legacions al mateix, elaborat dintre del termini atorgat a l'efecte.

Resto a la seva disposició per a qualsevol aclariment.

Atentament,

Barcelona, 6 de maig de 2016

Pilar Matesanz Sánchez, proveïda del NIF núm. [...], en nom i representació d'INFRAESTRUCTURES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, SAU (en endavant, Infraestructures.cat), proveïda del NIF A59377135, amb domicili social i a efectes de notificacions, el situat al carrer Vergós, 36-42, C.P. 08017 de Barcelona, representació que tinc acreditada davant d'aquesta Sindicatura de Comptes, comparec i com millor en Dret procedeixi, **DIC**:

- I. Que en data 12 d'abril de 2016, ha estat notificat a Infraestructures.cat el "Projecte d'Informe de fiscalització 17/2014-A relatiu a l'empresa EQUIPAMENTS I EDIFICIS DE CATALUNYA, S.A.U. (EECAT), exercici 2011".

S'adjunta assenyalat com a **Document núm. 1**, còpia de la notificació rebuda.

- II. Que l'esmentat Projecte d'Informe no serà definitiu fins a la seva aprovació pel Ple de la Sindicatura de Comptes de Catalunya.
- III. Que amb efectes des del 29 de novembre de 2012, EECAT fou absorbida per Infraestructures.cat amb sencera transmissió, assumpció i subrogació de tots els béns, drets i obligacions i contractes que integraven el seu patrimoni i, en conseqüència, tots els seus actius i passius es van integrar en la societat absorbent.
- IV. Que la Sindicatura de Comptes de Catalunya atorga a Infraestructures.cat un termini de 15 dies hàbils per a presentar les al·legacions que s'estimin oportunes en relació al Projecte d'Informe.
- V. Que, mitjançant escrit del 26 d'abril de 2016 es va demanar una ampliació del termini conferit en set dies més, la qual s'ha concedit mitjançant comunicació d'aquesta Sindicatura de data 28 d'abril de 2016.

Que dins del termini conferit, passa a formular les següents

AL·LEGACIONS

PRIMERA.- CONSIDERACIÓ PRÈVIA

Aquestes al·legacions faran referència a les conclusions que es troben a l'apartat 3 del Projecte d'Informe sota el títol "CONCLUSIONS".

A tal efecte Infraestructures.cat formula les presents al·legacions seguint el mateix ordre d'exposició que consta a l'apartat de conclusions.

SEGONA.- OBSERVACIONS RESULTANTS DE LA FISCALITZACIÓ DELS COMPTES ANUALS

1. *Pel que fa a la comptabilització de l'activitat principal de la societat, que als efectes del PGC és la promoció d'equipaments que es transfereixen en règim d'arrendament financer, la Sindicatura fa l'observació següent:*

L'Ordre del 28 de desembre de 1994 va aprovar les normes d'adaptació del PGC aprovat pel Reial decret 1643/1990 a les empreses immobiliàries. Aquestes normes, d'acord amb la disposició transitòria cinquena del PGC, aprovat pel Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre, s'han de seguir aplicant en tot el que no s'oposi a la legislació vigent i al mateix PGC. Atesa la seva activitat, la societat hauria d'aplicar aquestes normes d'adaptació.

Així mateix, l'apartat 1.3 de la Norma de registre i valoració vuitena del PGC estableix que, quan l'arrendador sigui el fabricant o distribuïdor del bé, com és el cas d'EECAT, les operacions s'han de considerar com de tràfic comercial i aplicar els criteris continguts en la norma relativa als ingressos per vendes i prestació de serveis.

En conseqüència, les construccions en curs i les acabades sense ocupar s'han de registrar com a existències a final de l'exercici; els ingressos que es generin han de formar part de l'import net de la xifra de negocis; i la variació de les construccions en curs ha de registrar-se com una variació d'existències, d'acord amb les normes desena i catorzena, relatives a les existències i als ingressos per vendes i prestació de serveis, respectivament (vegeu els apartats 2.1, 2.2.1, 0 i 2.3.4).

Infraestructures.cat

Des de l'inici de l'activitat de la societat, les construccions en curs han estat tractades com a "Immobilitzat en curs" tant quan es considerava el negoci com a arrendament operatiu com quan, amb el nou PGC, es va passar a tractar com a arrendament financer.

A partir de l'exercici 2013, i a instància de la mateixa Sindicatura, la societat passa a comptabilitzar les construccions en curs com a "Existències".

Tot i aquesta diferència de tractament de les construccions en curs, ja siguin considerades com a Immobilitzat en curs o com a Existències, el valor total de l'Actiu de la societat no pateix variació i només es modifica la seva classificació, que passa d'Actiu no corrent (Immobilitzat en curs) a Actiu corrent (Existències).

De la mateixa manera, el Resultat d'Explotació tampoc no varia, tal i com es manifesta al capítol de "Resultat per vendes i altres" de l'apartat 2.3.4 del propi informe:

"El Resultat per vendes i altres correspon als beneficis o pèrdues que es meriten en el moment de l'ocupació o posada a disposició de l'equipament. En aquest moment, les construccions en curs, valorades a cost de construcció, es registren com a Crèdits a tercers, valorats a cost de la transacció de l'arrendament financer, que, com s'ha comentat en l'apartat 2.2.2, és l'import de la despesa autoritzada per un acord de Govern per a cada un dels equipaments. En l'exercici 2011 aquesta diferència va donar lloc a un benefici net de 6,36 M€.

Quadre 26. Resultat de vendes i altres

Concepte	2011	2010
Beneficis procedents de l'immobilitzat material	12.154.232,09	18.417.103,20
Pèrdues procedents de l'immobilitzat material	(5.798.553,27)	(20.690.706,00)
Total	6.355.678,82	(2.2273.602,80)

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació facilitada per la societat.

Tal com s'ha comentat en els apartats 2.1 i 2.3.1, atesa la naturalesa de les construccions i l'activitat de la societat, els ingressos generats amb les construccions en curs havien de registrar-se com a import net de la xifra de negocis per valor de 415,62M€, i la baixa de la construcció en curs com a variació d'existències per un import de 409,26M€. L'efecte net en el resultat d'explotació es mantindria en un benefici 6,36M€."

2. *En l'exercici 2010 la societat havia designat com a operació de cobertura la permuta de tipus d'interès de fix a variable per gestionar l'exposició a fluctuacions de tipus d'interès dels crèdits a la Generalitat per les operacions d'arrendament financer, i va aplicar la comptabilitat de cobertura del valor raonable.*

La comptabilitat de cobertura és una pràctica voluntària atès que comporta valoracions d'elements i imputacions de resultats de forma molt específica, per a la seva aplicació exigeix complir els requisits preceptius, entre els quals la designació i documentació formals de la relació de cobertura en el moment inicial són imprescindibles i vinculants. Aquesta documentació prèvia, amb la designació dels elements (de cobertura i coberts) perfectament identificables i de forma invariable, determina els criteris de registre i valoració aplicables, per la qual cosa és indispensable per donar verificabilitat a la comptabilitat de cobertura. El seu incompliment, tant pel que fa a la inexistència de la documentació com pel seu contingut, impossibilita la comptabilitat de cobertura. En aquest cas l'incompliment és especialment rellevant atès que la definició a priori de la partida coberta condiciona el tipus de cobertura i, en conseqüència, la seva comptabilització.

EECAT no disposava d'aquesta documentació referent al derivat permuta de tipus d'interès sobre crèdits a la Generalitat per les operacions d'arrendament financer.

En conseqüència la Sindicatura no pot verificar la correcta comptabilització d'aquesta operació de cobertura efectuada per EECAT, tant pel que fa a la seva aplicabilitat com, si escau, a la seva classificació condicionada per la partida coberta que inicialment va ser designada (vegeu els apartats 2.2.2 i 2.2.9.2).

Infraestructures.cat

Si bé és cert que la societat no disposava al 2010 de la documentació indicada, el preceptiu informe que la conté va ser elaborat amb data 28 de març de 2011 tal i com queda recollit en l'apartat 2.2.9.2.a) del propi informe de la Sindicatura:

"En l'exercici 2010, la societat va optar per designar aquest derivat com un instrument de cobertura. El 28 de març del 2011 EECAT va elaborar un informe en el qual es definia l'objectiu, el mètode, el risc dels contractes, l'actiu cobert i

els tests d'eficàcia prospectius i retrospectius en relació amb aquesta cobertura comptable. La societat va classificar aquesta operació com una cobertura comptable del valor raonable, considerant que cobria el canvi en el valor raonable dels crèdits a tercers, identificats com a partida coberta.”

Adicionalment, la societat va contractar a una empresa externa especialitzada en la matèria l'elaboració del Test d'Efectivitat anual.

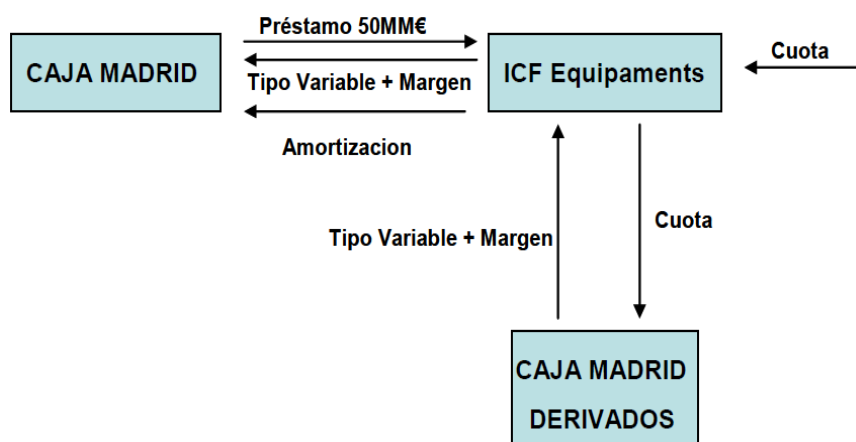
Tota aquesta informació juntament amb els contractes (CMOF i confirmacions) signats amb totes les entitats són anualment auditats i validats com a instrument de cobertura i la seva comptabilització per l'Auditor Extern.

3. *Pel que fa a l'instrument financer derivat per cobrir el risc de tipus d'interès sobre el préstec contractat amb una entitat financera, la societat no ha facilitat cap document en que s'avaluï eficàcia de la cobertura de fluxos d'efectiu al tancament de l'exercici 2011. L'eficàcia de la cobertura s'ha de valorar, com a mínim, cada vegada que es publiquen els comptes anuals (vegeu l'apartat 2.2.9.2).*

Infraestructures.cat

Amb data 23 de juliol de 2010, EECAT va formalitzar un préstec de 50.000.000 € a tipus d'interès variable amb Caja Madrid. Aquest préstec es formalitzà a l'empara del Contracte Marc d'Operacions Generals de Finançament per a les Línies ICO 2010 i del Contracte de condicions particulars subscrit entre l'Institut de Crèdit Oficial (ICO) i Caja Madrid corresponent a la “Línea ICO Economía Sostenible 2010).

Atès que les quotes de lloguer dels arrendaments financers es calculaven a un tipus d'interès fix i el passiu que el finançava (préstec) es formalitzava a tipus d'interès variable, es va contractar un instrument per cobrir el risc de tipus d'interès sobre el préstec contractat.



Atès l'anterior, la cobertura busca bloquejar l'exposició als fluxos variables del préstec, el swap de quotes fixes contra variable més marge, es pot comptabilitzar com a cobertura eficient de fluxos d'efectiu, i així ho és durant la vigència d'ambdós contractes.

Aquesta informació, juntament amb el contracte de préstec, els contractes de pignoració, el contracte de l'instrument de cobertura i l'informe de Caja Madrid que determina la cobertura com a cobertura eficient de fluxos d'efectiu es presenta anualment als Auditors externs. Aquests n'han donat suficient validesa i no han fet cap requeriment d'informació addicional.

Tota aquesta informació es va presentar a Sindicatura en el transcurs del procés d'elaboració del projecte d'informe d'EECAT 2011 objecte del present escrit.

4. *La despesa corresponent a la comissió anual per l'aval prestat per l'ICF, de 7,39M€, s'ha calculat sobre el valor nocional dels instruments financers derivats, en lloc de fer-ho sobre el valor del passiu contingent, per la qual cosa està sobrevalorada en 5,83M€ (vegeu l'apartat 2.3.5.3).*

Infraestructures.cat

D'acord amb el Contracte Marc de Garantia Personal signat entre l'ICF i EECAT (abans ICFE) el 3 de setembre de 2009, les parts van pactar el següent:

- ICF prestarà qualsevol mena de garantia personal enfront entitats financeres públiques i privades i a favor d'ICFE, per les operacions de passiu i les de productes derivats que ICFE pugui contractar.
- ICFE abonarà a l'ICF el preu pel servei de garantia: un % sobre el risc viu garantit a calculat de forma anual i proporcional al temps meritat per la garantia aportada per l'ICF. La meritació de la retribució es produirà a data 31 de desembre de cada any.
- El preu pel 2009 es fixa en un 2%. Les renovacions seran anuals i el preu estarà limitat a un mínim del 0,5% i a un màxim del 3%, ambdós valors calculats sobre el risc viu garantit a data 31 de desembre de cada any.

Com es pot comprovar el contracte signat entre l'ICF i EECAT fa referència al "risc viu garantit", és a dir, al capital pendent d'amortització a una data concreta. En el cas dels derivats el capital pendent d'amortització és el valor nocional.

Tant EECAT com l'ICF han donat compliment al contracte signat entre ambdues parts i que derivava de les obligacions que l'ICF havia assumit en els CMOF dels instruments de cobertura així com en els contractes de préstec formalitzats amb el Banc Europeu d'Inversions (BEI).

5. *En relació amb la formulació de l'Estat de fluxos d'efectiu s'ha observat que l'import d'efectiu o equivalent al començament de l'exercici 2011 inclòs en l'estat correspon al que hi havia a l'inici de l'exercici 2010, que s'hi inclouen operacions que no haurien de constar-hi, atès que són transaccions no monetàries, que l'import dels pagaments per devolució i amortització de deutes amb entitats de crèdit no és correcte i que les variacions del valor raonables dels instruments financers haurien d'incloure's dins un mateix epígraf per facilitar la comparació de les xifres (vegeu l'apartat 2.5).*

Infraestructures.cat

- Import d'efectiu o equivalent al començament de l'exercici 2011:

L'import inicial d'efectiu de l'exercici 2011 és efectivament un error de transcripció però aquest no modifica ni el moviment net del fluxos d'efectiu ni tampoc el saldo d'efectiu equivalent al final de l'exercici.

Estat de Fluxos d'Efectiu (EFE) erroni:

Concepte	Exercici 2011	Exercici 2010
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS	19.391.476,55	2.612.097,72
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	74.806,80	74.806,80
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	22.078.381,07	2.686.904,52

Imports en €

EFE corregit:

Concepte	Exercici 2011	Exercici 2010
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS	19.391.476,55	2.612.097,72
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	2.686.904,52	74.806,80
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	22.078.381,07	2.686.904,52

Imports en €

Comprovació:

+ saldo inicial	2.686.904,52 €
+ augment / – disminució neta	19.391.476,55 €
= saldo final	22.078.381,07 €

- Variació del valor raonable dels instruments financers:

A l'Estat de Fluxos d'Efectiu dels Comptes Anuals 2011 apareix la “Variació del valor raonable en instruments financers” del 2011 en un epígraf diferent al presentat per a l'exercici 2010 ja que per un error d'escriptura el nom de l'epígraf es va posar en castellà i no pas en català. Tot i aquest error, els imports presentats per epígraf són correctes així com els imports totals del capítol “Ajustos del resultat”.

EFE erroni:

Concepte	Exercici 2011	Exercici 2010
Ajustos del resultat	(4.458.982,33)	12.332.639,04
Amortització de l'immobilitzat	1.622.125,00	1.176.196,12
Correccions valoratives per deteriorament	7.118.091,48	12.165.044,15
Variació de provisions	15.967.201,53	12.836.479,57
Resultats per baixes i vendes d'immobilitzat	(6.355.678,82)	2.273.603,20
Variació de valor raonable dels instruments financers	0	2.399.634,88
Ingressos financers	(97.943.466,63)	(81.247.025,74)
Despeses financeres	75.563.686,28	61.546.702,71
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(1.572.498,77)	
Altres ingressos i despeses	1.141.557,60	1.182.004,15

Imports en €

EFE corregit:

Concepte	Exercici 2011	Exercici 2010
Ajustos del resultat	(4.458.982,33)	12.332.639,04
Amortització de l'immobilitzat	1.622.125,00	1.176.196,12
Correccions valoratives per deteriorament	7.118.091,48	12.165.044,15
Variació de provisions	15.967.201,53	12.836.479,57
Resultats per baixes i vendes d'immobilitzat	(6.355.678,82)	2.273.603,20
Variació de valor raonable dels instruments financers	(1.572.498,77)	2.399.634,88
Ingressos financers	(97.943.466,63)	(81.247.025,74)
Despeses financeres	75.563.686,28	61.546.702,71
Altres ingressos i despeses	1.141.557,60	1.182.004,15

Imports en €

- Inclou operacions que són transaccions no monetàries:

El maig de 2011, la propietat de la societat va ser traspassada de l'ICF a la Generalitat de Catalunya. En el marc d'aquest procés de transmissió de la societat, es van buscar fórmules per a reduir o liquidar el nivell d'endeutament d'EECAT amb l'ICF i es va acordar treballar en diferents nivells:

- ICF adquireixi actius de la societat: Edifici de Gran Via 635, seu d'ICF
- Subrogació de préstecs titularitat d'ICF per part de la Generalitat de Catalunya

Per a formalitzar l'adquisició de l'actiu, EECAT va emetre una factura de venda a l'ICF i aquesta va ser satisfeta per l'ICF mitjançant l'amortització parcial de la pòlissa de préstec.

En els Comptes Anuals de l'exercici 2011, en la Liquidació del Pressupost 2011 i en tota la informació enviada a Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, el traspàs de l'immoble de Gran Via 635 es considera una venda d'actiu no financer.

L'Estat de Fluxos d'Efectiu informa sobre l'origen i utilització dels actius monetaris, classificant els moviments per activitats. Entre aquestes activitats, ha de reflectir els fluxos de l'activitat d'inversió per noves adquisicions o per vendes, i els fluxos de l'activitat de finançament per nous deutes i per amortitzacions i devolucions de deutes.

D'aquesta manera, la societat ha tingut dues activitats o operacions. Per una banda ha venut un actiu no financer (flux activitat inversió) i per altra banda ha amortitzat parcialment un deute (flux activitat de finançament). Com que ambdues operacions s'han produït amb els mateixos agents (EECAT i l'ICF), totes dues entitats van compensar les seves posicions deutora i creditora simultàniament, a diferència del que hauria succeït si aquests moviments s'haguessin produït entre diferents agents.

També cal considerar la venda de l'actiu com una operació singular dins l'activitat de la societat que cal reflectir correctament i no com una operació ordinària compensada.

- Import dels pagaments per devolució i amortització de deutes amb entitats de crèdit:

A l'Estat de Fluxos d'Efectiu dels Comptes Anuals 2011 apareix un import de 1.970.708,00€ en concepte de "Devolució i amortització de deutes amb entitats de crèdit" dins del capítol "Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament". Ara bé, a l'exercici 2011 es van fer amortitzacions dels préstecs del Banc de Sabadell i de Caja Madrid per un import total de 4.753.938,86€. La diferència, és a dir, 2.783.230,86€ es van imputar com a part del moviment del concepte "Altres passius corrents" i per tant dintre dels "Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació".

EFE erroni:

Concepte	Exercici 2011	Exercici 2010
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		
Resultat de l'exercici abans dels impostos	27.571.569,70	10.656.961,89
Ajustos del resultat	(4.458.982,33)	12.332.639,04
Canvis en el capital corrent	(14.969.308,31)	6.691.878,33
Deutors i altres comptes a cobrar	(7.334.502,66)	(9.734.707,79)
Altres actius corrents	(5.177,50)	
Creditors i altres comptes a pagar	(1.167.272,54)	5.827.117,19
Altres passius corrents	(6.462.355,61)	10.599.462,93
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	25.885.653,72	13.840.810,03
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	34.028.932,78	43.522.289,29
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ	(101.306.147,25)	197.046.635,70
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		
Cobraments i pagaments per instruments passiu financer	86.668.691,02	156.136.444,13
Emissió de deutes amb entitats de crèdit		99.426.433,05
Emissió de deutes amb empreses del grup i associades	88.639.399,02	100.000.000,00
Devolució i amortització deutes amb entitats de crèdit	(1.970.708,00)	(2.058.394,00)
Devolució i amortització deutes amb empreses grup i as.		
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament	86.668.691,02	156.136.444,13
EFFECTE DE LES VARIACIONS DEL TIPUS DE CANVI		
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS	19.391.476,55	2.612.096,72
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	2.686.904,52	74.806,80
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	22.078.381,07	2.686.904,52

Imports en €

EFE corregit:

Concepte	Exercici 2011	Exercici 2010
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		
Resultat de l'exercici abans dels impostos	27.571.569,70	10.656.961,89
Ajustos del resultat	(4.458.982,33)	12.332.639,04
Canvis en el capital corrent	(12.186.077,45)	6.691.878,33
Deutors i altres comptes a cobrar	(7.334.502,66)	(9.734.707,79)
Altres actius corrents	(5.177,50)	
Creditors i altres comptes a pagar	(1.167.272,54)	5.827.117,19
Altres passius corrents	(3.679.124,75)	10.599.462,93
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	25.885.653,72	13.840.810,03
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	36.812.163,64	43.522.289,29
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ	(101.306.147,25)	197.046.635,70
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		
Cobraments i pagaments per instruments passiu financer	83.885.460,16	156.136.444,13
Emissió de deutes amb entitats de crèdit		99.426.433,05
Emissió de deutes amb empreses del grup i associades	88.639.399,02	100.000.000,00
Devolució i amortització deutes amb entitats de crèdit	(4.753.938,86)	(2.058.394,00)
Devolució i amortització deutes amb empreses grup i as.		
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament	83.885.460,16	156.136.444,13
EFFECTE DE LES VARIACIONS DEL TIPUS DE CANVI		
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS	19.391.476,55	2.612.096,72
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	2.686.904,52	74.806,80
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	22.078.381,07	2.686.904,52

Imports en €

Com es pot comprovar, els fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació i finançament han variat, però no així el moviment net d'efectiu de l'exercici ("Augment/disminució neta de l'efectiu o equivalents").

TERCERA.- OBSERVACIONS RESULTANTS DE LA FISCALITZACIÓ DE LA LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST

6. En la liquidació pressupostària s'hi ha registrat el moviment net de la pòlissa de crèdit contractada amb l'ICF en el capítol 9 d'ingressos per 88,64 M€. En realitat, durant l'exercici 2011 s'ha disposat de 109,52 M€ de més d'aquesta pòlissa i s'han amortitzat 20,88 M€. La liquidació pressupostària hauria de reflectir-ho així (vegeu l'apartat 2.6).

Infraestructures.cat

La liquidació pressupostària és un reflex dels moviments nets dels comptes comptables de la societat i per tant mostra el moviment total de la pòlissa de crèdit amb l'ICF.

En tractar-se d'una pòlissa de crèdit amb un límit màxim de disposició, l'import total disposat durant l'exercici pot fluctuar en funció de les necessitats de finançament de la societat. És per això que es presenta sempre pel saldo net dels moviments anuals, ja sigui augment (major disposició de la pòlissa) o disminució (amortització de la pòlissa).

QUARTA.- OBSERVACIONS RESULTANTS DE LA FISCALITZACIÓ DE LA MEMÒRIA

7. *La Memòria dels comptes anuals presentada per la societat inclou tots els apartats, però hi manca informació relativa als elements de l'immobilitzat material i immaterial totalment amortitzats, al percentatge d'amortització aplicat a les adequacions dels locals del SOC, a les transaccions no monetàries que no han d'estar incloses en l'Estat de fluxos d'efectiu per no donar lloc a variacions d'efectiu, i a les disposicions i amortitzacions de la pòlissa de crèdit (vegeu l'apartat 2.7).*

Infraestructures.cat

- Informació relativa als elements de l'immobilitzat material i immaterial totalment amortitzats

Als Comptes Anuals apareix la següent informació relativa a l'immobilitzat immaterial o intangible:

“A data de tancament de l'exercici 2011 i 2010, figuren aplicacions informàtiques totalment amortitzades per un import de 173.405,00 euros.”

La informació relativa a l'immobilitzat material no apareix en els Comptes Anuals de l'exercici 2011. Aquesta mancança va ser subsanada en els Comptes Anuals de l'exercici 2012.

La informació dels elements totalment amortitzats de l'immobilitzat material és la següent:

	Exercici 2011	Exercici 2010
Elements totalment amortitzats	8.547,35 €	7.649,35 €

- Informació relativa al percentatge d'amortització aplicat a les adequacions dels locals del SOC

Aquesta informació no apareix en els Comptes Anuals de l'exercici 2011.

En el capítol d'Inversions immobiliàries, la informació ha de ser:

	Anys de vida útil estimada
Edificis	50
Obres adequació locals SOC	10

- Informació relativa a les transaccions no monetàries que no han d'estar incloses en l'Estat de fluxos d'efectiu per no donar lloc a variacions d'efectiu

Veure al·legació en el Punt 5, apartat: Inclou operacions que són transaccions no monetàries.

- Informació relativa a les disposicions i amortitzacions de la pòlissa de crèdit

Al tractar-se d'una pòlissa de crèdit amb un límit màxim de disposició, l'import total disposat durant l'exercici pot fluctuar en funció de les necessitats de finançament de la societat. És per això que es presenta pel saldo net dels moviments anuals, ja sigui augment (major disposició de la pòlissa) o disminució (amortització de la pòlissa) i no pas especificant tots i cada un dels moviments que ha tingut la pòlissa.

Així ho expressem a la Memòria en el seu capítol "12. Passius financers (no corrents i corrents)", a l'Estat de Fluxos d'Efectiu, a la Liquidació Pressupostària (veure Punt 6) i a qualsevol informació de l'exercici 2011 sol·licitada pel Departament d'Economia i Coneixement de la Generalitat de Catalunya.

CINQUENA.- OBSERVACIONS RESULTANTS DE LA FISCALITZACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIONS I FINANÇAMENT

8. *D'acord amb l'article 40.1 del TREEPC, anualment la societat ha d'elaborar un Programa d'actuació, inversions i finançament. EECAT no ha elaborat aquest document per a l'exercici 2011 (vegeu l'apartat 2.8).*

Infraestructures.cat

Si bé EECAT no ha presentat el PAIF 2011, totes les actuacions a realitzar per la societat han estat aprovades per Acord de Govern on hi consta la inversió màxima autoritzada a realitzar i la seva planificació per anys. Així mateix hi consta l'aprovació de la despesa plurianual en concepte de lloguer de les diferents actuacions. Amb posterioritat, aquests Acords del Govern plurianuals s'han anat actualitzant en funció de la data real de posada a disposició de cada actuació.

Cal remarcar també que EECAT ha elaborat i presentat puntualment tota la informació i documentació sol·licitada per:

- la Direcció General de Pressupostos,
- la Intervenció General, i
- la Direcció de Política Financera.

Com també ha facilitat totes les dades necessàries perquè els diferents Clients (Departaments de la Generalitat de Catalunya, Organismes, Ens,...) realitzessin les previsions i pressupostos d'inversió i despesa de l'exercici corresponent o plurianuals.

SISENA.- OBSERVACIONS RESULTANTS DE LA FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

9. *En la redacció dels plecs d'un expedient de contractació no es van tenir en compte observacions que es feien en el corresponent informe d'Intervenció referents als elements personals i materials com a criteris de valoració de l'oferta i al preu del contracte (vegeu l'apartat 2.9.2.1).*

Infraestructures.cat

Respecte a aquesta observació, relativa a la no incorporació, en el plec de l'expedient de contractació dels "Serveis de gestió comercial per la venda de determinats immobles de la societat EECAT" de les consideracions efectuades per la Intervenció respecte de l'ús dels elements personals i materials com a criteris de valoració de l'oferta formulats en termes de requisits mínims de la prestació, posar de manifest que l'informe emès per l'Assessoria jurídica del Departament d'Economia i Coneixement no va fer constar cap observació sobre la valoració dels elements personals i materials, tal com consta en el plec.

Així mateix, es considera que la incorporació de mitjans personals i materials com a criteris de valoració en el plec de bases, s'ha d'entendre com admissible, tal i com ha posat de manifest la Sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea de data 26-03-2015, C-601/13, dintre del marc de l'art. 53.1.a) de la Directiva 2004/18/CE, sempre que estiguin vinculats directament amb la qualitat de la proposta objecte del contracte i que el que es pretengui valorar amb dits criteris no sigui la capacitat dels licitadors, sinó identificar l'oferta econòmicament més avantatjosa, en atenció als recursos que se pretenen adscriure a l'execució del contracte, com succeeix en el present supòsit.

Es transcriuen els pronunciaments del Tribunal referents a dita qüestió:

"30. Asimismo, es preciso añadir que los criterios que las entidades adjudicadoras pueden utilizar para determinar la oferta económicamente más ventajosa no se enumeran con carácter exhaustivo en el artículo 53, apartado 1, de la Directiva 2004/18. Así pues, dicha disposición deja a las entidades adjudicadoras la elección de los criterios de adjudicación del contrato que vayan a utilizar. Sin embargo, tal elección sólo puede recaer sobre criterios dirigidos a identificar la oferta económicamente más ventajosa (véase, en este sentido, la sentencia Lianakis y otros, C-532/06, EU:C:2008:40, apartados 28 y 29, y jurisprudencia citada). A tal efecto, el artículo 53, apartado 1, letra a), de la Directiva 2004/18 impone expresamente que los criterios de adjudicación estén vinculados al objeto del contrato (véase la sentencia Comisión/Países Bajos, C-368/10, EU:C:2012:284, apartado 86).

31. La calidad de la ejecución de un contrato público puede depender de manera determinante de la valía profesional de las personas encargadas de ejecutarlo, valía que está constituida por su experiencia profesional y su formación.

33. Cuando un contrato de esta índole debe ser ejecutado por un equipo, son las competencias y la experiencia de sus miembros los aspectos determinantes para apreciar la calidad profesional de dicho equipo. Esa calidad

puede ser una característica intrínseca de la oferta y estar vinculada al objeto del contrato, en el sentido del artículo 53, apartado 1, letra a), de la Directiva 2004/18.

34. Por consiguiente, la citada calidad puede figurar como criterio de adjudicación en el anuncio de licitación o en el pliego de condiciones de que se trate”.

La possibilitat de considerar com a criteri d'adjudicació la major qualitat en la prestació mitjançant la valoració de la utilització del major nombre d'elements personals i materials dels exigits com a requisit d'aptitud i solvència es va reconèixer també per la Junta consultiva de contractació administrativa estatal en el seu Informe 59/2004, fonamentant-la en el fet que:

- Està permesa en la pròpia normativa de contractació pública en tant en quant l'enumeració dels criteris d'adjudicació no és exhaustiva.
- Es tracta d'un criteri objectiu quin possible efecte discriminatori queda eliminat si el criteri es consigna expressament en el plec.

Posteriorment i admetent dit criteri d'adjudicació, s'ha pronunciat el Tribunal Administratiu Central de recursos contractuals, en la resolució de 27-4-2011, de la que transcrivim en la part que aquí interessa, el fonament de dret tercer:

Tercero.-

....

Como no puede hacerlo tampoco la alegación formulada en el sentido de que la citada idoneidad constituye realmente un criterio de solvencia y, por consiguiente, no puede ser utilizada como criterio de adjudicación.

Es cierto que la doctrina de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa y la jurisprudencia tanto del Tribunal Supremo como del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, han establecido la necesidad de distinguir entre criterios de solvencia de la empresa que constituyen características de la misma y los criterios de adjudicación que deben referirse a las características de la oferta. Pero esta diferenciación se ha utilizado, fundamentalmente, para excluir la utilización como criterios de adjudicación de cuestiones tales como la experiencia de la empresa en la ejecución de contratos similares y otros de naturaleza análoga, que nada aportan en relación con la determinación de la calidad de la oferta efectuada por el licitador. Y ello porque lejos de referirse a cualidades de ésta última, lo hacen a circunstancias de la empresa licitadora considerada en su conjunto.

Sin embargo, tales afirmaciones no pueden ser tomadas en consideración de forma tajante, de modo que impida la utilización como criterios de adjudicación de cuestiones que, aún pudiendo ser consideradas como posibles criterios de solvencia, guardan, sin embargo, relación directa con el objeto del contrato en la medida en que son decisivas para valorar cuál es la oferta más ventajosa para el órgano de contratación. Este es precisamente el caso que se analiza, pues de la mejor organización e idoneidad para los trabajos a realizar del equipo que deba llevarlos a cabo dependerá también la calidad de la oferta.

D'igual forma ho ha interpretat el legislador comunitari, doncs en l'article 67.2 de la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, reconeix expressament la possibilitat d'utilitzar com a criteri d'adjudicació l'organització i qualificació del personal assignat per executar el contracte quan la qualitat de dit personal pugui tenir un impacte significant en el nivell d'execució del contracte.

D'altra banda, en relació a la qüestió referent a la determinació del preu del contracte, posar de manifest que, si bé als efectes de determinar el valor estimat del contracte i el pressupost de licitació, en el plec s'ha partit d'una hipòtesi que representava un preu conseqüència d'aplicar el % màxim sobre el valor comptable de tots els immobles, en la clàusula contractual que regulava el preu es determinava que dit preu s'adaptaria a l'alça o a la baixa, en funció del desenvolupament de les operacions de venda, i a tals efectes, en la clàusula Segona apartat 2.1 s'indicava: *"en la fase prèvia a la venda dels immobles es procedirà a realitzar la taxació del valor dels bens als efectes de concretar el valor real dels mateixos"*. Tanmateix la clàusula 16 del Plec de condicions s'establia: *"El preu de referència de la venda del immoble es fixa per part de la propietat prenent com a base el valor comptable dels mateixos, als efectes de fixar el tipus inicial de les ofertes presentades pels licitadors. Dit preu un cop s'hagi procedit a estructurar l'operació serà negociable a l'alça o a la baixa, sempre prèvia autorització d'ICFE, en funció del potencials compradors, de les condicions contractuals i de les fluctuacions del mercat en el transcurs del temps"*. Per tant, d'acord amb aquestes previsions contingudes als plecs es considera que aquests recullen la consideració manifestada per la Intervenció en relació al preu del contracte.

10. *En la revisió dels criteris de valoració de les ofertes en alguns expedients s'ha observat que per valorar les ofertes s'utilitzen subcriteris de valoració o fórmules matemàtiques que no estan previstos en els plecs; que no s'han definit suficientment, sobre quins elements i en quines condicions queda autoritzada la presentació de millores; que la fórmula per a la valoració de l'oferta no és única, lineal i progressiva per a totes les baixes; que es valoren els elements personals o materials en la fase de valoració de les ofertes sense que s'exigeixi el compliment d'uns mínims en la primera fase d'acreditació de la solvència o que es valoren de manera reiterada en una fase i en l'altra (vegeu l'apartat 2.9.2.2).*

Infraestructures.cat

Respecte de les esmentades observacions, assenyalar el següent:

- a) Sobre la considerada utilització de subcriteris de valoració o fórmules matemàtiques que no estan previstos en els plecs:
- a.1 Expedient de contractació dels "Serveis de gestió comercial per a la venda de determinats immobles de la societat EECAT":
- Contràriament a l'indicat per aquesta Sindicatura, no es tracta de subcriteris com així s'ha considerat per aquesta Sindicatura, sinó d'anàlisis que segueixen una sistemàtica utilitzada per la valoració dels criteris i motivar

les puntuacions amb la finalitat de garantir una major objectivitat en l'atorgament de les puntuacions.

a.2 Expedient de contractació dels “serveis de conservació i manteniment de la nau logística de Logaritme”.

- Es considera que a l'apartat 7.3 del Plec defineix suficientment el criteri utilitzat als efectes de l'atorgament de puntuacions:

“Únicament es consideraran millores del servei els dos apartats que s'exposen en aquest punt, essent puntuables únicament la quantia econòmica que el licitador posi a disposició del servei per tal de resoldre tant deficiències d'obra com millores en els edificis.

Aquest imports corresponen a la durada total del contracte – 12 mesos -, sent imports en cost d'execució, sense aplicar-hi impostos ni benefici industrial.

*Deficiències d'obra..... 10 punts assignats a pm
Millores en edificis 10 punts assignats a pm*

Això s'articularà amb una ponderació de 0 punts per a la oferta més baixa i la màxima puntuació per a l'oferta més alta, seguint una progressió lineal en funció de l'ofertat per cada licitador. Així mateix les millores del servei s'hauran d'expressar en euros per centre i per cada agrupació de centres a la qual opti a ser adjudicatària.”

b) Sobre la definició i valoració de les millores.

Es considera que la definició i valoració de les millores de l'expedient de contractació “Serveis de gestió i serveis de suport a l'immoble del centre d'atenció i gestió de trucades d'urgència 112 a Reus” està adequadament definida i ponderada en la clàusula desena del plec, on es realitza una descripció suficientment detallada de les millores addicionals al servei que podien ser aportades pels licitadores en les seves ofertes.

“Millores. (15 punts).

Contemplarem com a millores exclusivament les detallades i enumerades en el capítol destinat tal efecte.

Es consideraran:

- *Millores que afectin a l'execució material i tècnica dels serveis (10 punts), en base als serveis necessaris per desenvolupar les activitats descrites i garantir l'activitat de l'edifici en els següents capítols:*

<i>a) Conservació i manteniment</i>	<i>5 punts</i>
<i>b) Restauració</i>	<i>3 punts</i>
<i>c) Sanitari</i>	<i>2 punts</i>

- *Millores de responsabilitat social (5 punts) Es ponderarà l'aplicació de mesures de responsabilitat social en l'execució del contracte objecte de licitació.*

La puntuació s'atorgarà assignant una qualificació a cada ítem (1, 2, 3) en funció de la importància del serveis, sent:

- 1.- molt interessant, ponderació = 1*
- 2.- interessant, ponderació = 0.7*
- 3.- poc interessant, ponderació = 0.4*

Les millores es quantifiquen per capítol, sent el valor total de punts el corresponent als sumatoris parcials dels capítols. L'assignació de punts es correspon a la següent fórmula:

$$Tc = \text{Total capítol} = ((\text{tot } 1) \times (\text{pond } 1)) + ((\text{tot } 2) \times (\text{pond } 2)) + ((\text{tot } 3) \times (\text{pond } 3))$$

Vc = Recompte de valor de propostes màximes de capítol

Pc = punts capítol = ((punts màxim capítol) x Tc) / Vc."

En aquest sentit, cal posar de manifest que l'Assessoria Jurídica del Departament d'Economia i Finances, en el seu informe jurídic del plec, de data 24-01-2011, no va fer cap mena d'observació al contingut d'aquesta clàusula desena.

c) Sobre la fórmula per a la valoració de l'oferta econòmica.

En referència a la recomanació efectuada respecte de la fórmula emprada per a la valoració de l'oferta econòmica en els expedients de contractació dels "Serveis de gestió i serveis de suport a l'immoble del centre d'atenció i gestió de trucades d'urgència 112 a Reus", i "Serveis de conservació i manteniment de la nau logística de Logaritme", es posa de manifest que cap previsió del TRLCSP determina la fórmula a emprar als efectes de la valoració de l'oferta econòmica. L'article 150.2 del TRLCSP es limita a exigir que les fórmules utilitzades constin en el Plec.

D'altra banda es considera que la fórmula emprada en la valoració de l'oferta econòmica dels esmentats expedients de contractació sí que té elements de proporcionalitat, ja que la seva aplicació permet atorgar una major puntuació a les ofertes que presentin una millor oferta econòmica, en funció de la baixa presentada, al temps que permet atorgar la totalitat dels punts previstos en el plec per la oferta econòmica, a la millor oferta econòmica, criteris que segons el Tribunal de Comptes o la IGAE han de respectar les fórmules emprades als plecs de licitació als efectes de la valoració de les ofertes econòmiques.

d) Sobre l'ús d'elements personals i materials com a criteris de valoració de les ofertes.

En relació a l'expedient de contractació dels "Serveis de gestió comercial per a la venda de determinats immobles de la societat EECAT", ens remetem a les manifestacions reflectides a l'apartat 9.

Pel que fa a l'observació relativa a que no queda prou definit en el plec de l'expedient de contractació dels "Serveis de conservació i manteniment de la nau Logaritme" si els mitjans personals considerats en fase de valoració de les ofertes són els mateixos mitjans mínims que es requerien tant en la fase d'acreditació de la solvència com en l'acord marc que el precedeix, es posa de manifest que la valoració dels mitjans personals realitzada en la fase de valoració de les ofertes es basa en l'avaluació d'un conjunt de criteris i paràmetres definits en el plec de condicions jurídiques i tècniques que regulen la licitació del contracte derivat concretament en l'apartat 7.2.2, als quals ens remetem:

- "- Concreció de l'organització del manteniment (3 punts)*
Esquema detallat dels recursos humans aplicats al servei.
- Qualificació encarregat de servei (1 punt)*
- Definició nítida dels perfils dels llocs (3 punts)*
- Capacitat tècnica dels operaris segons el càrrec (3 punts)*
- Currículums i historials dels operaris (3 punts)*
- Dedicació del Cap de Servei (1 punt)*
- Dedicació de l'Encarregat de Servei (3 punt)*
- Dedicació dels operaris (3 punts)"*

Mitjançant els esmentats criteris i paràmetres es valora la disponibilitat i dedicació prevista per a cadascun dels perfils i tasques detallats en el plec de prescripcions tècniques com a requisit necessari dels mitjans personals assignats per cadascú dels licitadors en la seva oferta.

Per tant, aquesta valoració va més enllà dels requisits mínims demanats en la licitació, en concret en la clàusula desena del plec de condicions que va regular l'acord marc de serveis de conservació i manteniment d'immobles titularitat d'ICF Equipaments SAU, (Expedient 14/2009), als efectes d'acreditar la solvència tècnica i professional, atès que l'objecte de valoració del contracte derivat són els mitjans personals oferts cada contracte específic.

- 11. En un expedient s'ha observat que s'explicita la reducció del preu en funció dels terminis d'execució del contracte dins l'apartat de criteris de valoració de les ofertes i, a més a més, que la seva redacció genera confusió respecte a la interpretació que cal donar-li. Atès que aquesta reducció correspon a l'execució, hauria d'estar prevista, i clarament definida, en les clàusules dels plecs corresponents a la variació de preus (vegeu l'apartat 2.9.2.3).**

Infraestructures.cat

En relació a la present observació, en primer lloc posem de manifest que el fet que s'hagi inclòs la reducció de la retribució de l'adjudicatari en funció del termini d'execució del contracte, dintre de l'apartat dels criteris de valoració del plec de l'expedient de contractació dels "Serveis de gestió comercial per la venda de determinats immobles de la societat EECAT", en comptes d'incloure's en un apartat explícit de l'execució del contracte, tal i com es pot desprendre del plec de condicions i dels respectius informes de l'Assessoria Jurídica del Departament d'Economia i Finances i de la Intervenció General, no ha de ser entesa com un

criteri de valoració, sinó com un element aclaridor pels licitadors als efectes de determinar que la seva retribució econòmica: *“consistent en un % sobre el preu de venda dels immobles”*, es veuria reduïda en els supòsits en que els terminis de formalització de les operacions de venda fossin superiors als terminis d'execució del contracte de gestió, sense que per part dels licitadors es pogués variar el % de reducció. Per tant, no ha ser considerada com un criteri de valoració, en tant que, com es pot verificar, no ha estat objecte de valoració en cap cas.

Així mateix, dita previsió es va reproduir en la clàusula Vint-i-quatrena del capítol III: “Execució del contracte” del Plec de condicions, que fixa el règim contractual, i inclou, entre altres qüestions, la referent al pagament del preu que a continuació es reproduceix:

“Vint-i-quatrena.- Pagament del preu. Actualització. Revisió de preus.

S'entendrà realitzat l'objecte contractual quan es realitzi l'efectiva formalització dels contractes de compravenda i lloguer en escriptura pública en funció de les gestions comercials de l'empresa adjudicatària i en les condicions i termini fixades per la present licitació.

El preu es pagarà per part d'ICFE mitjançant un únic pagament a la data de finalització de l'execució del contracte, i suposarà la quantitat resultant d'aplicar el percentatge fixat en la oferta al preu final (sense IVA) de les vendes formalitzades.

El preu es fixarà aplicant a la quantitat final per la qual s'han formalitzat les vendes el percentatge fixat en l'oferta (més l'IVA corresponent) que l'entitat adjudicatària hagi establert en la seva oferta, d'acord amb el previst a continuació:

Tipus de licitació ofertat en el supòsit de col·locació de la totalitat dels lots: màxim del 2%

Tipus de licitació ofertat en el supòsit de col·locació de dos lots: màxim de l'1,5%.

Tipus de licitació ofertat en el supòsit de col·locació d'un lot: màxim de l'1%.

Reducció del percentatge

El tipus de % presentat es veurà reduït un cop transcorrin els 60 primers dies comptats des de la data de formalització en un 0,1%, d'acord amb el següent escalat:

- *Primers 60 dies el % ofertat*
- *Del dia 61 al 90 el % ofertat reduït en un 0,1.*
- *Del dia 91 al 120 el % ofertat reduït en un 0,2.*
- *Del dia 121 al 150 el % ofertat reduït en un 0,3.*
- *Del dia 151 al 180 el % ofertat reduït en un 0,4.*

Als efectes de fixar el tipus de % aplicable es prendrà com data de referència la data de formalització de les operacions.

Totes les despeses derivades de l'elaboració de les eines de marketing i despeses derivades de les operacions vinculades a l'execució del contracte aniran a

càrrec de l'adjudicatari, amb exclusió dels impostos que legalment tinguin que assumir el venedor i el comprador per motiu de la formalització de la compra-venda.

El preu no serà objecte d'actualització ni revisió."

En relació a la qüestió referent a la determinació del preu del contracte, tal i com hem fet en l'anterior apartat 9, posem de manifest que, si bé als efectes de determinar el valor estimat del contracte i pressupost de licitació, en el plec s'ha partit d'una hipòtesi que representava un preu, conseqüència d'aplicar el % màxim sobre el valor comptable de tots els immobles, en la clàusula contractual que regulava el preu es determinava que dit preu s'adaptaria a l'alça o a la baixa, en funció del desenvolupament de les operacions de venda, i a tals efectes, en la clàusula Segona apartat 2.1 s'indicava: *"en la fase prèvia a la venda dels immobles es procedirà a realitzar la taxació del valor dels bens als efectes de concretar el valor real dels mateixos"*, i en la base Quarta del Plec de Bases on es regula el valor estimat del contracte: *"El preu de referència de la venda dels immobles es fixa per part de la propietat prenent com base el valor comptable dels mateixos, als efectes de fixar el tipus inicial de les ofertes presentades pels licitadors. Dit preu, un cop s'hagi procedit a estructurar l'operació serà negociable a l'alça o a la baixa, sempre prèvia autorització d'ICFE, en funció dels potencials compradors, de les condicions contractuals i de les fluctuacions del mercat en el transcurs del temps"*.

- 12. No consta que EECAT hagi formalitzat cap document que sustenti l'acte formal de recepció, malgrat que en la documentació contractual se'n preveu la formalització (vegeu l'apartat 2.9.2.4).**

Infraestructures.cat

Respecte a aquesta observació, si bé es cert que la clàusula contractual que regula la recepció dels contractes del "Servei de gestió i serveis de suport a l'immoble del centre d'atenció i gestió de trucades d'urgència 112 a Reus" i del "Servei de conservació i manteniment de la nau Logaritme" fixa que "l'òrgan de contractació emetrà un acte formal de recepció que permetrà retornar la garantia definitiva si no existeix període garantia tècnica", es considera que, atenent a l'objecte dels esmentats contractes, l'acte formal de recepció s'ha d'entendre realitzat amb l'autorització de l'abonament de la darrera factura dels contractes i amb l'autorització del retorn de la garantia definitiva en tant que es dona conformat als treballs realitzats.

- 13. Tot i que en la documentació contractual es preveu que, un cop finalitzada la prestació del servei, es retorni la garantia dipositada per l'adjudicatari, en dos expedients no hi consta aquesta devolució (vegeu l'apartat 2.9.2.5).**

Infraestructures.cat

En relació a l'observació relativa a la manca de retorn de les garanties dipositades per l'adjudicatari en dos dels expedients contractuals analitzats per aquesta Sindi-

catura, concretament els expedients de contractació del “Servei de gestió i serveis de suport a l'immoble del centre d'atenció i gestió de trucades d'urgència 112 a Reus” i del “Servei de conservació i manteniment de la nau Logaritme”, es posa de manifest que a data d'avui, en relació a aquest darrer, el passat 08-06-2015 es va fer efectiu el retorn de la esmentada garantia, tal i com es desprèn del document adjunt.

En quant al primer dels contractes a data d'avui resta pendent que per part de l'adjudicatari es formalitzi la conformitat a la liquidació del contracte als efectes de procedir al retorn de la garantia.

- 14. En alguns contractes revisats s'han detectat determinades incidències relacionades amb els objectes dels contractes, els imports, les dates o els tipus de contractes que suposen un incompliment del que estableix l'article 74, apartat 2 de la LCSP i, en conseqüència, es considera que hi ha hagut un fraccionament indegut del contracte (vegeu l'apartat 2.9.2.6)*

Infraestructures.cat

En relació als contractes menors de serveis de manteniment de diferents equipaments educatius contractats a l'any 2011, respecte dels qual es considera que hi ha hagut un fraccionament indegut dels mateixos, manifestem no s'ha produït tal fraccionament atès que manca un dels aspectes fonamentals per a determinar l'existència de fraccionament com és la manca de “unitat operativa o funcional”.

Es considera que existeix una unitat operativa o funcional si els elements són inseparables per aconseguir una mateixa finalitat o si són imprescindibles per al correcte funcionament d'allò que es pretén aconseguir mitjançant la celebració del contracte.

En aquest sentit, i d'acord amb el que es desprèn de l'Informe 57/2009 de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat, “no es considerarà que existeix fraccionament del contracte, sempre que es tracti de diferents elements que no estan vinculats entre si per l'esmentada unitat operativa o funcional, de tal manera que l'execució i explotació d'una o varies d'elles no sigui necessària per a l'execució i explotació de qualsevol de la resta o quan els objectes de dos o més contractes siguin semblants però independents entre sí.”

Atès que en els expedients indicats, els contractes de manteniment que es van formalitzar afectaven a equipaments educatius ubicats en diferents zones geogràfiques, i per tant són plenament independents entre sí, i atès que l'execució de cadascun dels serveis de manteniment no és necessària per a l'execució de la resta, no existint per tant unitat operativa o funcional, no es pot considerar que existeixi fraccionament dels contractes.

Atès tot l'anterior,

SOL·LICITO: Que es tingui per compareguda a Infraestructures.cat en el tràmit d'al·legacions, per efectuades les al·legacions que es contenen en el present escrit, i en els seus mèrits, siguin tingudes en compte en la redacció de l'informe definitiu o s'acordi la seva inclusió i constància en l'informe 17/2014-A.

Pilar Matesanz i Sànchez
Directora de Contractació i Finances

Barcelona, a 6 de maig de 2016

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA
Av. Litoral, 12-14
08005 BARCELONA

5.2. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS

Les al·legacions formulades han estat analitzades i valorades per la Sindicatura de Comptes. El text del projecte d'informe no s'ha alterat perquè s'entén que les al·legacions trameses són explicacions que confirmen la situació descrita inicialment o perquè no es comparteixen els judicis que s'hi exposen. No obstant això, com a conseqüència de l'al·legació 10.b s'ha completat el contingut de l'apartat 2.9.2.2 per facilitar la seva comprensió, segons s'indica en la nota al peu de la pàgina corresponent.

6. VOT PARTICULAR DEL SÍNDIC MAJOR, I. SR. JAUME AMAT I REYERO

En l'aprovació del present informe pel Ple de la Sindicatura el 18 de maig de 2016, el síndic major, I. Sr. Jaume Amat i Reyero, d'acord amb el que preveu l'article 12, apartats 2 i 3, de la Llei 18/2010, del 7 de juny, de la Sindicatura de Comptes, va emetre el vot particular que figura a continuació.

VOT PARTICULAR DEL SÍNDIC JAUME AMAT I REYERO

El qui subscriu, Jaume Amat i Reyero, síndic major de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, en compliment del que estableix la normativa vigent, vota favorablement l'aprovació de l'informe *Equipaments i Edificis de Catalunya, SA (EECAT), exercici 2011*. Això no obstant, mitjançant aquest vot particular vol fer constar la seva opinió sobre alguns aspectes de l'informe.

L'opinió de la Sindicatura sobre els comptes anuals d'EECAT (apartat 3.1 de l'informe), descriu, entre altres, una limitació en relació amb la correcta comptabilització de l'operació de cobertura a valor raonable de la permuta de tipus d'interès per gestionar possibles fluctuacions en el cost dels crèdits per operacions d'arrendament financer. Aquesta limitació és la mateixa que la Sindicatura ja va incloure en les observacions de l'informe sobre els comptes anuals d'EECAT del 2010 (informe 8/2013), on s'indicava que a l'inici de la comptabilització de l'esmentada operació de cobertura, no es disposava de cap documentació que justificués el moviment comptable que la societat va escollir per comptabilitzar-la. En el mateix informe 8/2013, i amb una redacció semblant en l'informe referit a l'exercici 2011, s'explica tota l'operació de cobertura i es manifesta que el 28 de març del 2011 la societat va aprovar un document on es definia l'operació de cobertura, amb l'objectiu, el mètode, els riscos, l'actiu cobert, i els tests d'eficàcia retrospectius i prospectius, sobre els quals s'ha mantingut la comptabilització de l'operació, i que aquest document va ser aportat a la Sindicatura.

Aquest síndic, davant de la informació aportada i acreditada, no troba en la redacció de l'informe els motius pels quals es manté la mateixa limitació de l'exercici anterior, sense explicar quina documentació segueix mancant en l'expedient per mantenir l'observació.

En l'observació 4 de l'informe respecte a les despeses financeres de l'exercici 2011 d'EECAT, es descriu que la despesa corresponent a la comissió anual per l'aval prestat per l'ICF, de 7,39M€, es va calcular sobre el valor nocional del instruments financers derivats, en lloc de fer-ho sobre el valor del passiu contingent, per la qual cosa la quantitat està sobrevalorada en 5,83M€. Sense entrar en la validesa de l'argumentari utilitzat, aquest síndic observa que per a la mateixa operació i basant-se en el contracte signat el 3 de setembre del 2009, amb un import de 14,4M€, l'informe 8/2013, esmentat, no fa cap observació sobre una possible sobrevaloració per l'elecció de la base de càlcul.

Aquest síndic considera que en l'informe que s'aprova no ha estat prou explicada la diferència entre els arguments que es mostren per a l'exercici 2011 respecte als del 2010 i creu que es podria deduir que l'òrgan fiscalitzador ha canviat de criteri respecte a aquesta observació.

Jaume Amat i Reyero
Síndic major

Barcelona, 31 de maig de 2016

