

INFORME 20/2017

MERCADOS DE  
ABASTECIMIENTOS  
DE BARCELONA, SA  
(MERCABARNA)  
EJERCICIO 2014



INFORME 20/2017

**MERCADOS DE  
ABASTECIMIENTOS  
DE BARCELONA, SA  
(MERCABARNA)  
EJERCICIO 2014**

---

Edición: mayo de 2018

Documento electrónico etiquetado para personas con discapacidad visual

Páginas en blanco insertadas para facilitar la impresión a doble cara

Autor y editor:

Sindicatura de Cuentas de Cataluña  
Vía Laietana, 60  
08003 Barcelona  
Tel. +34 93 270 11 61  
sindicatura@sindicatura.cat  
www.sindicatura.cat

Publicación sujeta a depósito legal de acuerdo con lo previsto en el Real decreto 635/2015, de 10 de julio

MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretario general de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña,

CERTIFICO:

Que en Barcelona, el día 7 de noviembre de 2017, reunido el Pleno de la Sindicatura de Cuentas, bajo la presidencia del síndico mayor, I. Sr. D. Jaume Amat Reyero, con la asistencia de los síndicos Sr. D. Andreu Morillas Antolín, Sr. D. Jordi Pons Novell, H. Sr. D. Joan-Ignasi Puigdollers Noblom, Sra. D<sup>a</sup> Emma Balseiro Carreiras y Sr. D. Miquel Salazar Canalda, actuando como secretario el secretario general de la Sindicatura, Sr. D. Manel Rodríguez Tió, y como ponente el síndico mayor, I. Sr. D. Jaume Amat Reyero, previa deliberación se acuerda aprobar el informe 20/2017, relativo a Mercados de Abastecimientos de Barcelona, SA (Mercabarna), ejercicio 2014.

Y, para que así conste y surta los efectos que correspondan, firmo este certificado, con el visto bueno del síndico mayor.

Barcelona, 22 de noviembre de 2017

[Firma]

Vº Bº  
El síndico mayor

[Firma]

Jaume Amat Reyero



**ÍNDICE**

ABREVIACIONES.....	9
1. INTRODUCCIÓN.....	11
1.1. INFORME .....	11
1.1.1. Objeto y alcance .....	11
1.1.2. Metodología .....	11
1.2. ENTE FISCALIZADO .....	12
1.2.1. Antecedentes .....	12
1.2.2. Actividades y organización .....	14
1.2.3. Trabajos de control .....	21
2. FISCALIZACIÓN REALIZADA .....	21
2.1. APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y RENDICIÓN A LA SINDICATURA .....	21
2.2. BALANCE.....	22
2.2.1. Inmovilizado intangible.....	23
2.2.2. Inmovilizado material.....	23
2.2.3. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.....	27
2.2.4. Inversiones financieras a largo plazo .....	27
2.2.5. Activos por impuesto diferido .....	29
2.2.6. Deudores .....	29
2.2.7. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.....	30
2.2.8. Periodificaciones a corto plazo .....	31
2.2.9. Tesorería .....	31
2.2.10. Fondos propios .....	32
2.2.11. Subvenciones, donaciones y legados recibidos .....	33
2.2.12. Provisiones a largo plazo .....	34
2.2.13. Pasivos por impuesto diferido .....	35
2.2.14. Periodificaciones a largo plazo .....	35
2.2.15. Deudas a corto plazo .....	38
2.2.16. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....	39
2.2.17. Periodificaciones a corto plazo .....	40
2.3. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS .....	41
2.3.1. Importe neto de la cifra de negocios.....	42
2.3.2. Aprovisionamientos .....	44
2.3.3. Otros ingresos de explotación .....	45
2.3.4. Gastos de personal .....	47
2.3.5. Otros gastos de explotación .....	49
2.3.6. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.....	51
2.3.7. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado .....	51
2.3.8. Resultado financiero.....	52
2.3.9. Impuesto sobre beneficios .....	52

2.4.	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....	53
2.5.	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	54
2.6.	CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA .....	56
2.6.1.	Normativa aplicable .....	56
2.6.2.	Muestra fiscalizada .....	57
2.6.3.	Resultados de la fiscalización .....	59
3.	CONCLUSIONES .....	61
3.1.	OPINIÓN Y OBSERVACIONES.....	61
3.2.	RECOMENDACIONES .....	64
4.	ANEXOS.....	64
4.1.	CUENTAS ANUALES .....	64
4.2.	PLANO DE LAS INSTALACIONES DE MERCABARNA.....	64
5.	TRÁMITE DE ALEGACIONES.....	66
5.1.	ALEGACIONES RECIBIDAS .....	66
5.2.	TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES .....	74

## **ABREVIACIONES**

FRIMERCAT	Frigoríficos del Mercat del Peix, SA
IIC	Instrucciones internas de contratación
INCASOL	Instituto Catalán del Suelo
LCSP	Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público
LRBRL	Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local
Mercabarna	Mercados de Abastecimientos de Barcelona, SA
MERCASA	Mercados Centrales de Abastecimiento, SA
PGC	Plan general de contabilidad, aprobado por el Real decreto 1514/2007, de 16 de noviembre
TRLCSP	Texto refundido de la Ley de contratos del sector público, aprobado por el Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre
ZAC	Zona de Actividades Complementarias



## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. INFORME**

#### **1.1.1. Objeto y alcance**

La Sindicatura de Cuentas, como órgano fiscalizador del sector público de Cataluña, de acuerdo con la normativa vigente y en cumplimiento de su Programa anual de actividades, emite este informe de fiscalización de regularidad relativo a Mercados de Abastecimientos de Barcelona, SA (Mercabarna), correspondiente al ejercicio 2014.

La fiscalización de regularidad incluye la revisión de las cuentas anuales de Mercabarna de dicho ejercicio para verificar que se presentan según el marco normativo de información financiera aplicable y, en particular, según los principios y criterios contables que este marco contiene. También incluye la comprobación de que durante el periodo fiscalizado Mercabarna ha desarrollado su actividad de acuerdo con la normativa que le es de aplicación.

Las cuentas anuales fiscalizadas de Mercabarna han sido aprobadas por los órganos competentes en el plazo establecido y, de acuerdo con la normativa aplicable,<sup>1</sup> incluyen el Balance, la Cuenta de pérdidas y ganancias, el Estado de cambios en el patrimonio neto, el Estado de flujos de efectivo y la Memoria.

Aunque el ámbito temporal de este informe ha sido el ejercicio 2014, cuando se ha considerado necesario para completar el trabajo, se ha ampliado a periodos anteriores y posteriores.

El último informe de fiscalización de Mercabarna emitido por la Sindicatura es el informe 36/95-A, correspondiente al ejercicio 1994.

Las conclusiones del informe incluyen la opinión de fiscalización sobre las cuentas anuales, las observaciones más significativas, los incumplimientos normativos detectados y las recomendaciones sobre mejoras en la gestión de las actividades desarrolladas por la entidad en algunos de los aspectos que se han puesto de manifiesto durante la realización del trabajo.

#### **1.1.2. Metodología**

El trabajo de fiscalización se ha llevado a cabo de acuerdo con los principios y normas internacionales de fiscalización del sector público generalmente aceptados y ha incluido todas aquellas pruebas, de cumplimiento y sustantivas, que se han considerado necesarias para obtener evidencias suficientes y adecuadas para poder expresar las conclusiones que se exponen en el informe.

---

1. Plan general de contabilidad, aprobado por el Real decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (PGC).

La Sindicatura ha tenido acceso a los papeles de trabajo de los auditores externos, se han revisado los trabajos y las pruebas que han realizado los auditores y se han hecho las pruebas adicionales que se han estimado necesarias.

El trabajo de campo finalizó en febrero de 2017.

## **1.2. ENTE FISCALIZADO**

### **1.2.1. Antecedentes**

Mercabarna es una sociedad anónima constituida el 7 de febrero de 1967 con la participación de Mercados Centrales de Abastecimiento, SA<sup>2</sup> (MERCASA) en un 97,9%, y de sociedades privadas en un 2,1%. El objetivo de Mercabarna era garantizar el funcionamiento eficiente y responsable de la cadena de suministro de alimentos frescos en el mercado mayorista. Aunque el Ayuntamiento de Barcelona no participó en la constitución de Mercabarna, MERCASA se comprometió que, una vez finalizada la fase de construcción, el accionariado pasaría a ser 51,0% del Ayuntamiento de Barcelona, 26,0% de MERCASA y 23,0% de otros accionistas.

El 3 de diciembre de 1970, el Ministerio de la Gobernación aprobó el expediente de municipalización en régimen de monopolio del servicio de mercados centrales de frutas y verduras y del pescado y del de matadero. Este servicio se debía prestar en régimen de gestión indirecta, a través de una empresa mixta, bajo la forma de una sociedad anónima, que se debía denominar Mercados de Abastecimientos de Barcelona, SA.

El 30 de marzo de 1971 se formalizó la escritura de adaptación de los estatutos de la sociedad a las normas del Reglamento de servicios de las corporaciones locales sobre empresas mixtas, y se estableció una duración de la sociedad de cincuenta años a contar desde aquella fecha. Transcurrido este periodo, el 30 de marzo de 2021, Mercabarna debería revertir al Ayuntamiento de Barcelona el activo y el pasivo de la sociedad y todas las instalaciones, bienes y materiales integrantes del servicio, en condiciones normales de uso.

El 20 de octubre de 2005, el Ayuntamiento de Barcelona, MERCASA, el Consejo Comarcal de El Barcelonès y Mercabarna firmaron un acuerdo mediante el que se establece la reso-

---

2. MERCASA es una empresa pública de la Administración del Estado, participada por la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales y por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, a través del Fondo Español de Garantía Agraria. El objeto social de MERCASA es la construcción y gestión de mercados centrales, no solo de forma directa, sino también mediante la constitución de sociedades mixtas con corporaciones públicas y con particulares.

lución de mutuo acuerdo del contrato de gestión indirecta de los servicios públicos de mercados por parte de Mercabarna y la recuperación anticipada por parte del Ayuntamiento de la gestión del servicio de mercados mayoristas municipales de fruta y verdura y del pescado, que se continuaría prestando en los terrenos e instalaciones de Mercabarna.

En este acuerdo se establece también la modificación de los estatutos de Mercabarna para adecuar el objeto social y la duración, que pasa a ser indefinida. Esta modificación se realizó el 26 de junio de 2006.

El 11 de octubre de 2007, los propios firmantes de dicho acuerdo firmaron un nuevo acuerdo para desarrollar las previsiones del anterior. En este acuerdo se preveía, entre otros aspectos, que Mercabarna mantendría la titularidad de los activos afectos a la prestación del servicio público de mercados centrales hasta el 30 de marzo de 2021, fecha en que estos bienes revertirán al Ayuntamiento de Barcelona, sin ninguna indemnización a Mercabarna ni a sus accionistas. El resto de los bienes no afectos al servicio público continuarían siendo de titularidad de Mercabarna.

En el ejercicio 2008 Mercabarna adquirió la totalidad de las acciones que continuaban en manos de accionistas privados, por lo que a partir de entonces la totalidad del capital social de Mercabarna pasó a ser de titularidad pública. Mercabarna está participada por el Ayuntamiento de Barcelona, a través de Barcelona de Servicios Municipales, SA<sup>3</sup> en un 50,7%, por MERCASA en un 36,8% y por el Consejo Comarcal de El Barcelonès en un 12,2%. El resto de las acciones, que suponen el 0,3% del capital social, están en poder de Mercabarna, como autocartera.

El 6 de julio de 2009 se modificaron los estatutos de Mercabarna para establecer que la sociedad actuaría como medio propio del Ayuntamiento de Barcelona, de la Administración del Estado a través de MERCASA y del Consejo Comarcal de El Barcelonès.

De acuerdo con sus estatutos, vigentes en el ejercicio 2014, el objeto social de Mercabarna es el siguiente:

- Prestación en régimen de gestión directa de los servicios públicos obligatorios de mercados centrales mayoristas de fruta y hortalizas y del pescado de la Ciudad de Barcelona.
- Promoción, construcción, explotación y prestación de los servicios de mercados y de matadero, así como todas las actividades relacionadas con los mismos.
- Promoción e implantación en terrenos de la sociedad de actividades, instalaciones y servicios de todo tipo, para la mejora y modernización de la distribución.

---

3. Sociedad anónima participada íntegramente por el Ayuntamiento de Barcelona.

- Colaboración con las administraciones públicas en la mejora, en todos los órdenes, de los ciclos y diferentes formas de comercialización de los productos alimentarios, mediante la realización de toda clase de actividades y la prestación de toda clase de servicios relacionados con los mismos.
- Gestión de los encargos que en materia de ejecución de política alimentaria, comercial, y de mercados en general, y cuantos servicios se relacionen con todos ellos, le encomiende el Ayuntamiento de Barcelona en el ejercicio de las competencias que le son propias.
- Gestión de los encargos que en materia de ejecución de política alimentaria, comercial, y de mercados en general, y cuantos servicios se relacionen con todos ellos, le encomiende el resto de las administraciones o entidades públicas de las que es medio propio, o cualquier organismo o sociedad dependiente de las mismas.
- Realización de estudios técnicos y actividades de consultoría y asistencia en las materias relacionadas con su objeto social.

## **1.2.2. Actividades y organización**

### **1.2.2.1. Actividad**

Las principales actividades de Mercabarna son las de prestación del servicio de mercado central de frutas y hortalizas y del mercado central del pescado, como servicio público que es del Ayuntamiento de Barcelona, y también las de prestación del servicio de mercado de la flor y del servicio de matadero. Además, en los terrenos adquiridos al Consorcio de la Zona Franca en el año 1984, Mercabarna dispone de la Zona de Actividades Complementarias (ZAC), una zona destinada a empresas con puesto en los mercados centrales o que realizan actividades complementarias a las de los mercados centrales.

Como actividad complementaria, que le genera unos ingresos anuales del 14,3% del total de los ingresos, Mercabarna tiene establecido un peaje de entrada al recinto.

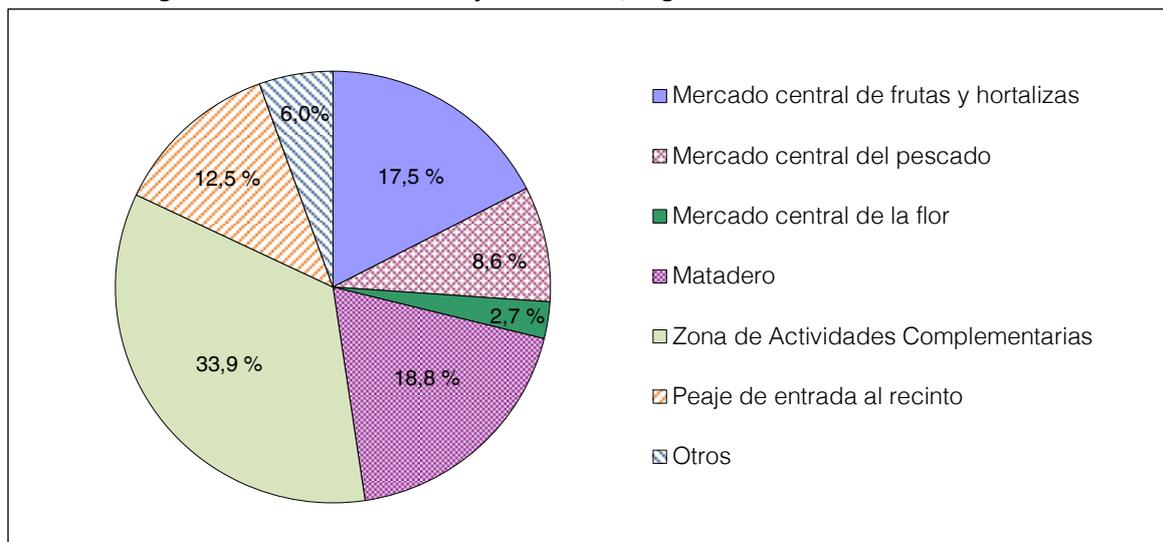
La sociedad es propietaria del terreno de 86 hectáreas sobre el que se encuentran las instalaciones de la Unidad Alimentaria<sup>4</sup> (véase el plano de Mercabarna en el anexo 4.2) y del terreno de 4,5 hectáreas en el que se ubica el mercado central de la flor.

Los ingresos del ejercicio 2014 de 30,65 M€<sup>5</sup>, generados por actividad, son los siguientes:

---

4. La Unidad Alimentaria es el recinto en el que tienen lugar las actividades de Mercabarna incluidas en la ZAC, tanto las relativas a mercados como las relativas a las actividades complementarias.

5. Texto modificado a raíz de las alegaciones recibidas.

**Gráfico 1. Ingresos de Mercabarna del ejercicio 2014, según la actividad**

Fuente: Elaboración propia a partir del balance de sumas y saldos del ejercicio 2014.

A continuación se explican las principales actividades.

### **Mercado central de frutas y hortalizas y mercado central del pescado**

Tal como se ha explicado, el servicio público de mercados centrales pasó de ser gestionado por el sistema de gestión indirecta por empresa mixta al sistema de gestión directa por el Ayuntamiento de Barcelona, a través de Mercabarna.

El mercado central de frutas y hortalizas cuenta con cuatrocientos cuarenta y dos puestos, y el mercado central del pescado, con noventa y cuatro puestos, ochenta de ellos para mayoristas y catorce para los acopiadores.<sup>6</sup> Los puestos del mercado central de frutas y hortalizas y del mercado central del pescado se adjudicaron en los años 1971 y 1983, respectivamente, con una duración prevista hasta septiembre de 2020, seis meses antes de la fecha en que la sociedad debía revertir sus activos al Ayuntamiento de Barcelona.

Cuando queda libre un puesto de venta, Mercabarna saca a concurso público la licitación para el uso de este puesto, mediante la autorización administrativa que se regula en el Reglamento del funcionamiento del mercado central de frutas y verduras y/o del pescado. Por este derecho del uso del puesto de venta, el adjudicatario debe abonar a Mercabarna los siguientes conceptos:

- El precio de la adjudicación del uso del puesto de venta (derecho de entrada)
- La tarifa por la expedición del título habilitante
- El canon mensual de utilización del puesto

6. Los acopiadores son aquellos operadores que compran productos en los puestos de los mayoristas para distribuirlos a clientes que, por su volumen de operaciones, no compran directamente a los mayoristas.

Durante el ejercicio 2014 no se cobraron derechos de entrada, ya que no se licitó ningún puesto de venta a causa de la plena ocupación de ambos mercados. Los ingresos por la tarifa de expedición de título habilitante ascendió a 320.868 €, y los ingresos por el canon mensual de utilización del puesto a 4.794.844 € para el mercado de frutas y hortalizas, y a 1.965.389 € para el mercado del pescado.

En los siguientes cuadros se incluye la evolución de los ingresos y de los gastos directos de los mercados centrales, desde el ejercicio 2010 hasta el ejercicio 2014.

**Cuadro 1. Cuenta de resultados del mercado central de frutas y hortalizas**

Concepto	2010	2011	2012	2013	2014	Variación 2010-2014 (%)
Ingresos	6.371.689	6.315.400	6.426.294	6.578.059	6.426.880	0,9
Gastos directos	4.209.950	4.096.721	4.254.449	4.155.245	3.995.775	(5,1)
Mano de obra y aprovisionamientos	348.918	336.013	344.632	306.987	262.186	(24,9)
Mantenimiento, vigilancia y limpieza	2.499.488	2.390.257	2.523.550	2.491.919	2.374.503	(5,0)
Amortización	867.273	838.904	799.385	772.609	760.581	(12,3)
Otros	494.271	531.547	586.882	583.730	598.505	21,1
Margen de la actividad	2.161.739	2.218.679	2.171.845	2.422.814	2.431.105	12,5

Importes en euros.

Fuente: Información de gestión proporcionada por Mercabarna.

**Cuadro 2. Cuenta de resultados del mercado central del pescado**

Concepto	2010	2011	2012	2013	2014	Variación 2010-2014 (%)
Ingresos	3.006.512	2.997.211	3.004.316	2.976.190	2.953.597	(1,8)
Gastos directos	2.241.598	2.272.218	2.233.040	2.255.419	2.100.441	(6,3)
Mano de obra y aprovisionamientos	236.597	225.654	223.314	232.410	198.430	(16,1)
Mantenimiento, vigilancia y limpieza	1.462.711	1.486.972	1.437.411	1.468.624	1.370.645	(6,3)
Amortización	385.218	374.557	379.213	362.812	338.005	(12,3)
Otros	157.072	185.035	193.102	191.573	193.361	23,1
Margen de la actividad	764.914	724.993	771.276	720.771	853.156	11,5

Importes en euros.

Fuente: Información de gestión proporcionada por Mercabarna.

### Mercado central de la flor

El mercado central de la flor empezó a operar en Mercabarna en el ejercicio 1984. El 21 de abril de 2001 un incendio quemó las instalaciones del mercado, hecho que provocó que durante siete años los comerciantes realizaran su actividad en un mercado provisional. En el ejercicio 2008 se inauguró el nuevo mercado central de la flor, fuera del recinto de Mercabarna, en unos terrenos ubicados en el término municipal de Sant Boi de Llobregat, adquiridos por Mercabarna en el ejercicio 2005.

El mercado central de la flor cuenta con noventa y dos puestos, cincuenta y nueve de ellos ocupados, y con catorce cámaras frigoríficas ocupadas en el ejercicio 2014.

El servicio que presta el mercado de la flor no se considera un servicio público, a diferencia del servicio del mercado de frutas y hortalizas y el mercado del pescado.

Mercabarna firma para cada puesto un contrato de arrendamiento. Los ingresos anuales corresponden a los ingresos por los arrendamientos de los puestos y, adicionalmente, a los ingresos por el peaje de entrada al mercado y por el arrendamiento del aparcamiento a una empresa que presta el servicio de aparcamiento.

En el siguiente cuadro se incluye la evolución de los ingresos y de los gastos directos del mercado central de la flor, desde el ejercicio 2010 hasta el ejercicio 2014.

**Cuadro 3. Cuenta de resultados del mercado central de la flor**

Concepto	2010	2011	2012	2013	2014	Variación 2010-2014 (%)
Ingresos	823.306	772.620	773.472	773.242	829.862	0,8
Gastos directos	(1.605.998)	(1.484.493)	(1.469.135)	(1.538.298)	(1.516.080)	(5,6)
Mano de obra y aprovisionamientos	(251.099)	(221.855)	(214.425)	(207.795)	(202.924)	(19,2)
Mantenimiento, vigilancia y limpieza	(427.714)	(386.529)	(356.470)	(425.957)	(371.761)	(13,1)
Amortización	(732.235)	(724.200)	(725.468)	(726.387)	(723.936)	(1,1)
Otros	(194.950)	(151.909)	(172.772)	(178.159)	(217.459)	11,5
Margen de la actividad	(782.692)	(711.873)	(695.663)	(765.056)	(686.218)	(12,3)

Importes en euros.

Fuente: Información de gestión proporcionada por Mercabarna.

Como se puede observar en el cuadro, en los últimos años el margen de la actividad del mercado de la flor ha sido negativo. Uno de los motivos es que el mercado no estaba totalmente ocupado (ocupación de un 64,1%), por lo que los ingresos por arrendamientos no permitían cubrir el elevado coste de la amortización del edificio del mercado de la flor ni los gastos de mantenimiento, vigilancia y limpieza inherentes al recinto.

## El matadero

El matadero de Mercabarna tiene una superficie de 30.000 m<sup>2</sup> y dispone de dos líneas de sacrificio: una para bovino y equino, y otra para ovino y caprino. Mercabarna cobra un precio por tonelada de ganado (en el caso del cabrito, por cabeza) a las empresas cárnicas que llevan su ganado a sacrificar al matadero.

Desde el 1 de julio de 1999 el servicio de matanza lo realiza la cooperativa Condialiment, SCCL. Esta cooperativa cobra de Mercabarna un precio por tonelada o por cabeza de ganado, según el tipo de ganado que se trate, por las labores de estabulación y preparación del canal. Mercabarna es la que factura el servicio a los clientes que llevan su ganado a sacrificar al matadero. Los precios que se aplican los aprueba cada año Mercabarna y varían en función del tipo de ganado y del volumen de toneladas facturadas.

Adicionalmente, Mercabarna alquila varios espacios del matadero, hecho que en el ejercicio 2014 supuso unos ingresos de 0,54 M€.

En el siguiente cuadro se incluye la evolución de los ingresos y de los gastos directos del servicio de matadero, desde el ejercicio 2010 hasta el ejercicio 2014:

**Cuadro 4. Cuenta de resultados del servicio de matadero**

Concepto	2010	2011	2012	2013	2014	Variación 2010-2014 (%)
Ingresos	7.952.878	7.478.441	6.657.193	6.533.039	6.236.983	(21,6)
Gastos directos	(8.684.860)	(8.608.712)	(7.815.355)	(7.209.013)	(6.889.270)	(20,7)
Mano de obra y aprovisionamientos*	(4.068.306)	(3.951.481)	(3.458.328)	(3.355.784)	(3.177.882)	(21,9)
Mantenimiento, vigilancia y limpieza	(3.184.597)	(3.151.908)	(2.732.358)	(2.263.781)	(2.160.963)	(32,1)
Amortización	(699.586)	(712.299)	(680.303)	(740.577)	(733.483)	4,8
Otros	(732.371)	(793.024)	(944.366)	(848.871)	(816.942)	11,5
<b>Margen de la actividad</b>	<b>(731.982)</b>	<b>(1.130.271)</b>	<b>(1.158.162)</b>	<b>(675.974)</b>	<b>(652.287)</b>	<b>(10,9)</b>
Toneladas facturadas	26.966	25.729	22.180	21.519	20.514	(23,9)

Importes en euros.

Fuente: Información de gestión proporcionada por Mercabarna.

\* Se incluyen los gastos correspondientes al servicio de matanza que lleva a cabo Condialiment, SCCL.

Como se observa en el cuadro, el margen de la actividad del matadero fue también negativo en los últimos ejercicios. Desde el ejercicio 2010, los ingresos disminuyeron en un 21,6%, y casi en el mismo porcentaje, 21,9%, disminuyeron los gastos directos. Las toneladas facturadas disminuyeron en un 23,9%.

La principal causa de que el margen de la actividad fuera negativo fueron los elevados costes en mantenimiento, vigilancia y limpieza, y la elevada amortización del edificio. A pesar del esfuerzo en la disminución de los gastos de mantenimiento, vigilancia y limpieza por encima del resto, estos continúan siendo muy significativas por la actividad actual del matadero.

### Zona de Actividades Complementarias (ZAC)

La ZAC se compone de un pabellón polivalente, situado al lado del mercado central de frutas y hortalizas, destinado básicamente al alquiler de espacios para empresas dedicadas a la comercialización de productos elaborados y semielaborados; tres pabellones multiservicios, en los que se encuentran empresas de diferentes sectores de actividad; dos edificios de oficinas y despachos; un edificio comercial; dos aparcamientos, y varias parcelas que se alquilan con derecho a edificar.

En cuanto a las parcelas, Mercabarna otorga al adjudicatario la autorización del derecho a utilizar la superficie asignada, y la realización de las obras necesarias para utilizar la parcela corre a cuenta del adjudicatario.

En el siguiente cuadro se muestra la evolución de los ingresos y de los gastos directos de la ZAC, desde el ejercicio 2010 hasta el ejercicio 2014.

**Cuadro 5. Cuenta de resultados de la ZAC**

Concepto	2010	2011	2012	2013	2014	Variación 2010-2014 (%)
Ingresos	10.657.981	11.081.062	11.221.344	11.395.597	11.145.318	4,6
Gastos directos	3.784.510	4.115.118	4.016.898	4.138.979	4.284.122	13,2
Mano de obra y aprovisionamientos	263.530	261.145	290.036	252.673	213.570	(19,0)
Mantenimiento, vigilancia y limpieza	2.348.420	2.584.684	2.309.171	2.365.174	2.550.350	8,6
Amortización	342.713	334.989	401.146	438.030	427.007	24,6
Otros	829.847	934.300	1.016.545	1.083.102	1.093.195	31,7
Margen de la actividad	6.873.471	6.965.944	7.204.446	7.256.618	6.861.196	(0,2)

Importes en euros.

Fuente: Información de gestión proporcionada por Mercabarna.

### 1.2.2.2. *Órganos de gobierno y administración*

Los estatutos de Mercabarna disponen que los órganos de gobierno y administración son la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva, cuya composición y funciones principales son las siguientes:

#### **Junta General de Accionistas**

La Junta General de Accionistas de Mercabarna se compone de los accionistas de la sociedad y debe asistir el Consejo de Administración.

El presidente y el secretario de la Junta General deben ser, respectivamente, el presidente y el secretario del Consejo de Administración.

#### **El Consejo de Administración**

El Consejo de Administración es el órgano que asume el gobierno, la administración y la representación social de Mercabarna, con plenas facultades.

Según los estatutos de la sociedad, el Consejo de Administración debe estar formado por diez miembros como mínimo y por veintiuno como máximo, nombrados por la Junta General, por un periodo de cuatro años, que pueden ser reelegidos por periodos de igual duración.

El Consejo de Administración designa de entre sus miembros a un presidente y dos vicepresidentes, que pueden sustituir al presidente. El presidente es considerado el presidente de la sociedad y debe velar por el cumplimiento de los acuerdos del Consejo.

El Consejo de Administración debe nombrar una Comisión Ejecutiva y un consejero delegado, que también será el presidente de la Comisión Ejecutiva.

A 31 de diciembre de 2014, los miembros del Consejo de Administración eran los siguientes:

**Cuadro 6. Composición del Consejo de Administración**

Cargo	Nombre y apellidos	Origen
Presidenta	Sònia Recasens Alsina	Ayuntamiento de Barcelona
Vicepresidente primero	Miguel Ramírez González	MERCASA
Vicepresidente segundo	Jordi Joly Lena	Ayuntamiento de Barcelona
Consejeros	Joaquim Forn Chiariello Constantí Serrallonga Tintoré Raimond Blasi Navarro Sara Jaurrieta Guarnier Xavier Mulleras Vinzia Jordi Portabella Calvete Isabel Ribas Seix José A. Crespo Albelda Manuel Estrada-Nora Rodríguez María Jesús Prieto Jiménez María Vázquez González Domènec Vila Navarra Alfons Bonals Florit Jordi Martí Galbís	Ayuntamiento de Barcelona Ayuntamiento de Barcelona Ayuntamiento de Barcelona Ayuntamiento de Barcelona Ayuntamiento de Barcelona Ayuntamiento de Barcelona Ayuntamiento de Barcelona MERCASA MERCASA MERCASA MERCASA MERCASA Consejo Comarcal de El Barcelonès Consejo Comarcal de El Barcelonès
Secretaria	Lidia Redón Palain	-

Fuente: Elaboración propia.

### Comisión Ejecutiva

El Consejo de Administración es quien constituye la Comisión Ejecutiva, que está integrada por cinco consejeros, entre los que deben figurar el presidente y los vicepresidentes. La presidencia de la Comisión corresponde al consejero delegado que, al no haber sido nombrado, corresponde a la presidenta del Consejo de Administración.

Esta Comisión tiene las mismas funciones que el Consejo de Administración, excepto en el caso de aquellas que por ley o cualquier otra norma correspondan inexcusablemente al Consejo de Administración, la aprobación de las propuestas que se tengan que efectuar a la Junta General de Accionistas y aquellas decisiones sobre aspectos cuantificables de un importe superior a los 3,00 M€.

En el ejercicio 2014 la Comisión Ejecutiva estaba formada por la presidenta, Sònia Recasens Alsina; los vicepresidentes, Miguel Ramírez González y Jordi Joly Lena, y los consejeros Constantí Serrallonga Tintoré y María Vázquez González.

### **1.2.3. Trabajos de control**

De acuerdo con la normativa vigente, la función de control financiero en las entidades locales y en los entes dependientes está reservada a la Intervención y la debe llevar a cabo personal funcionario con habilitación de carácter estatal.

Corresponden también a la Intervención la función contable, financiera y presupuestaria y la inspección de la contabilidad de sus entes dependientes. La función de control financiero de Mercabarna como ente dependiente del Ayuntamiento de Barcelona la debe ejercer la Intervención del Ayuntamiento de Barcelona, tal como establece el artículo 220 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

De acuerdo con la normativa que desarrolla la función interventora, aprobada por el Consejo Plenario de 20 de diciembre de 1996, la Intervención del Ayuntamiento de Barcelona elaboró el Plan de fiscalización *a posteriori* del ejercicio 2014. Como consecuencia, la Intervención emitió un informe de fiscalización plena *a posteriori* relativa a Mercabarna, sobre el ejercicio 2014, en el que se analizaban los gastos de personal, la contratación, los anticipos, las subvenciones y la contabilidad.

De acuerdo con la normativa vigente, Mercabarna somete sus cuentas anuales a una auditoría de cuentas. La del ejercicio 2014 fue realizada conjuntamente por el Gabinet Tècnic d'Auditoria i Consultoria, SA y PricewaterhouseCoopers Auditores, SL, con una opinión de auditoría favorable.

## **2. FISCALIZACIÓN REALIZADA**

### **2.1. APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y RENDICIÓN A LA SINDICATURA**

De acuerdo con el artículo 200 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, Mercabarna está sometida al régimen de contabilidad pública, lo que implica, entre otras obligaciones, la de rendir cuentas de sus operaciones. Con respecto a las sociedades mercantiles, de acuerdo con las Reglas 103 y 104 de la ICAL, el presidente debe remitir a la Intervención de la entidad local, antes del 15 de mayo del ejercicio inmediato siguiente al que correspondan y debidamente autorizadas, las cuentas que hayan de rendirse al órgano de control externo. El 7 de mayo de 2015, la Junta General de Mercabarna aprobó definitivamente las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014.

La obligación de rendir la Cuenta general es de la entidad local, en este caso el Ayuntamiento de Barcelona. El 10 de diciembre de 2015, fuera del plazo legalmente establecido, el Ayuntamiento de Barcelona rindió a la Sindicatura la Cuenta general del Ayuntamiento con las cuentas anuales de Mercabarna adjuntas.

**2.2. BALANCE**

El Balance de Mercabarna a 31 de diciembre de 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 7. Balance**

ACTIVO	31.12.2013	31.12.2014	PASIVO	31.12.2013	31.12.2014
<b>A) INMOVILIZADO</b>	<b>81.382.179</b>	<b>87.079.814</b>	<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>78.657.620</b>	<b>81.932.370</b>
II. Inmovilizado intangible	267.411	279.372	A1) FONDOS PROPIOS	77.593.736	80.911.116
5. Aplicaciones informáticas	204.654	218.196	I. Capital	14.287.813	14.287.813
9. Otro inmovilizado intangible	62.757	61.176	III. Reservas	62.191.314	62.192.757
III. Inmovilizado material	77.619.165	78.930.050	1. Legal y estatutarias	2.857.620	2.857.620
1. Terrenos y construcciones	68.398.129	67.772.645	2. Otras reservas	59.333.694	59.335.137
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8.421.627	7.575.461	IV. Acciones en patrimonio propias	(101.298)	(101.298)
3. Inmovilizado en curso y anticipos	799.409	3.581.944	VII. Resultados del ejercicio	1.215.907	4.531.844
IV. Inversiones en empresas del grupo y asoci. a largo plazo	90.152	90.152	A2) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	1.063.884	1.021.254
1. Instrumentos de patrimonio	90.152	90.152	<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>10.609.035</b>	<b>14.912.288</b>
V. Inversiones financieras a largo plazo	3.176.640	7.441.343	I. Provisiones a largo plazo	3.179.221	2.383.344
2. Créditos a terceros	2.065.146	4.931.282	IV. Pasivos por impuesto diferido	3.201	101.254
6. Otras inversiones	1.111.494	2.510.061	V. Periodificaciones a largo plazo	7.426.613	12.427.690
VI. Activos por impuesto diferido	228.811	338.897	<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>7.813.406</b>	<b>7.705.781</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>15.697.882</b>	<b>17.470.626</b>	III. Deudas a corto plazo	1.935.706	2.934.780
III. Deudores	2.945.418	2.905.421	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.165.550	3.930.100
1. Clientes por ventas y prestación de servicios	2.377.144	2.731.537	2. Proveedores empresas del grupo y asociadas	50.571	36.852
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	11.444	5.000	3. Acreedores varios	2.997.233	2.562.336
3. Deudores varios	53.096	82.374	4. Personal	843.747	836.670
4. Personal	55.944	39.690	5. Pasivo por impuesto corriente	558.507	-
5. Activos por impuesto corriente	447.791	46.819	6. Otras deudas con las administraciones públicas	715.492	494.242
IV. Inversiones en empresas del grupo y asoci. a corto plazo	7.624.926	11.840.898	VI. Periodificaciones a corto plazo	712.150	840.901
3. Créditos a empresas	237.518	283.356			
5. Otros activos financieros	7.387.408	11.557.542			
VI. Periodificaciones a corto plazo	115.127	53.143			
VII. Tesorería	5.012.411	2.671.164			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>97.080.061</b>	<b>104.550.440</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>97.080.061</b>	<b>104.550.440</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

## 2.2.1. Inmovilizado intangible

La evolución de Inmovilizado intangible durante el ejercicio 2014 es la siguiente:

**Cuadro 8. Inmovilizado intangible**

Concepto	Saldo 31.12.2013	Altas del ejercicio	Bajas del ejercicio	Saldo 31.12.2014
Aplicaciones informáticas	970.508	76.450	(866)	1.046.092
Otro inmovilizado intangible	500.027	-	-	500.027
Amortización	(1.203.125)	(64.142)	520	(1.266.747)
<b>Total</b>	<b>267.411</b>	<b>12.308</b>	<b>(346)</b>	<b>279.372</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

Las aplicaciones informáticas se amortizan en cinco años, que es su vida útil estimada. A 31 de diciembre de 2014, 699.779€ de estos activos estaban totalmente amortizados.

El otro inmovilizado intangible incluye, principalmente, los derechos satisfechos a Societat General d'Aigües de Barcelona, SA en los ejercicios 2002 y 2004 para la adecuación de la red y la acometida de suministro de agua. A 31 de diciembre de 2014, la amortización acumulada de estos derechos era de 438.550€.

## 2.2.2. Inmovilizado material

El movimiento de las cuentas del inmovilizado material en el ejercicio 2014 es el siguiente:

**Cuadro 9. Inmovilizado material**

Concepto	Saldo a 31.12.2013	Altas del ejercicio	Bajas del ejercicio	Trasposos del ejercicio	Saldo a 31.12.2014
Terrenos y construcciones	108.031.283	1.772.513	(1.436.301)	46.404	108.413.899
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	32.747.464	832.470	(463.183)	41.084	33.157.835
Inmovilizado en curso y anticipos	799.409	3.224.143	(354.120)	(87.488)	3.581.944
Amortización	(63.958.991)	(3.840.580)	1.575.943	-	(66.223.628)
<b>Total</b>	<b>77.619.165</b>	<b>1.988.546</b>	<b>(677.661)</b>	<b>-</b>	<b>78.930.050</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

## Terrenos y construcciones

El saldo de Terrenos y construcciones se compone de 28,63M€ del coste de los terrenos en los que está ubicada la sociedad y de 79,78M€ del coste de las construcciones.

Dentro de Terrenos se incluyen los correspondientes a las instalaciones de Mercabarna en la Zona Franca y al mercado de la flor. Los primeros fueron adquiridos por 11,03M€,

gastos incluidos, al Consorcio de la Zona Franca en el ejercicio 1984, y se actualizaron al acogerse al Real decreto ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica; entonces su valor contable pasó a ser de 18,01 M€. Los terrenos correspondientes al mercado central de la flor se adquirieron a un particular en el ejercicio 2005 y tienen un valor contable de 10,62 M€.

En lo relativo al recinto de Mercabarna, en el Registro de la Propiedad únicamente aparece inscrita la adquisición por parte de Mercabarna del conjunto de fincas que forman la Unidad Alimentaria al Consorcio de la Zona Franca, en su forma originaria, pero no la distribución actual del espacio en parcelas de forma diferente a las adquiridas, ni las escrituras de construcción de obra nueva. La sociedad debería tomar las medidas adecuadas para regularizar la situación registral de la Unidad Alimentaria.

Las construcciones contabilizadas a 31 de diciembre de 2014 se detallan a continuación:

**Cuadro 10. Valor de las construcciones a 31 de diciembre de 2014**

Construcción	Valor de coste	Amortización acumulada	Valor neto contable
Mercado central de frutas y hortalizas	19.220.342	(15.375.015)	3.845.327
Mercado central de la flor	12.946.936	(1.425.685)	11.521.251
Mercado central del pescado	9.721.625	(6.099.335)	3.622.290
Matadero	7.381.736	(3.205.645)	4.176.091
Urbanización ZAC	6.464.013	(2.440.707)	4.023.306
Edificio multiservicio III	3.568.708	(494.503)	3.074.205
Aparcamiento puerta K	2.829.147	(443.263)	2.385.884
Edificio polivalente y locales comerciales	2.927.160	(1.826.067)	1.101.093
Centro directivo	2.325.674	(1.299.772)	1.025.902
Punto verde	1.360.136	(301.521)	1.058.615
Otros	11.039.611	(4.957.345)	6.082.266
<b>Total</b>	<b>79.785.088</b>	<b>(37.868.858)</b>	<b>41.916.230</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos del ejercicio 2014.

Las principales altas del ejercicio (véase el cuadro 9) corresponden a la adquisición de la construcción realizada por Frigoríficos del Mercat del Peix, SA (FRIMERCAT) en el edificio donde se encuentra el almacén refrigerado del mercado central del pescado, por 1.320.961 €, y a la adquisición del edificio de la ZAC adquirido en dación en pago a Catalana de Cocinados, SA, como pago de deudas pendientes. La diferencia entre el valor otorgado al inmueble recibido, 321.690 €, y la deuda pendiente, 157.440 €, se ha contabilizado como una donación de 164.250 € (véase el apartado 2.2.11).

La empresa FRIMERCAT arrienda y gestiona las cámaras frigoríficas del mercado central del pescado desde el 2 de noviembre de 1995. El 26 de enero de 2001, Mercabarna autorizó a esta empresa a hacer una ampliación del edificio, y pactó una opción de compra sobre la construcción que Mercabarna podía ejercer entre el 1 de agosto de 2008

y el 31 de diciembre de 2016. El precio de la opción de compra fue el coste de la construcción menos las subvenciones obtenidas y menos la amortización correspondiente. El ejercicio de la opción de compra por parte de Mercabarna suponía la obligación de ampliar el contrato de alquiler a un precio que se incrementaría en 51,99€ al mes, por cada 6.000€ pagados por Mercabarna en la opción de compra. El 2 de mayo de 2014 Mercabarna ejerció la opción de compra por 1,32 M€; se amplió el contrato de alquiler en dieciocho años adicionales, es decir, hasta el 30 de septiembre de 2038, y se amplió el precio del alquiler, que pasó de 154.500 €/año a 215.831 €/año. En la fiscalización de esta operación, se ha observado que este nuevo precio de alquiler, 215.831 €/año es inferior al precio que resultaría de aplicar las condiciones del contrato de opción de compra firmado en el ejercicio 2001, 291.852 €/año.

Las bajas de Terrenos y construcciones del ejercicio corresponden, principalmente, al coste de la construcción de las oficinas del pabellón G y del antiguo muelle de carga del mercado del pescado, activos que fueron renovados con anterioridad al ejercicio 2014, cuyos elementos sustituidos no se habían dado de baja. Las bajas del ejercicio fueron fruto del proceso de revisión de los elementos que componían el inmovilizado, que llevó a cabo la sociedad. Del análisis realizado se desprende que las bajas correspondientes a estos elementos se deberían haber contabilizado en ejercicios anteriores.

### Instalaciones técnicas y otro inmovilizado

Dentro de las instalaciones técnicas y otro inmovilizado material se incluyen los siguientes activos:

**Cuadro 11. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado**

Construcción	Valor de coste	Amortización acumulada	Valor neto contable
Maquinaria	7.923.207	(6.225.491)	1.697.716
Ustillaje	686.415	(525.272)	161.143
Instalaciones	22.286.051	(17.045.662)	5.240.389
Mobiliario	1.614.658	(1.207.419)	407.239
Equipos informáticos	635.849	(566.875)	68.974
Elementos de transporte	11.655	(11.655)	0
<b>Total</b>	<b>33.157.835</b>	<b>(25.582.374)</b>	<b>7.575.461</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos del ejercicio 2014.

Dentro de Maquinaria se incluye, principalmente, la maquinaria del matadero, de la depuradora y del punto verde. En Instalaciones se incluyen todas aquellas correspondientes a los mercados y pabellones de la sociedad, como el aire acondicionado, las instalaciones de suministros, las puertas de acceso, la telefonía, etc.

Las principales altas del ejercicio (véase el cuadro 9) correspondían a las obras de reforma del mercado del pescado, principalmente, la construcción de nuevos vestuarios y la instalación de nuevo alumbrado.

Las bajas del ejercicio correspondían, principalmente, a la instalación de la red telefónica originaria de 1971 y a varias instalaciones de alumbrado, activos que fueron renovados con anterioridad al ejercicio 2014, cuyos elementos sustituidos no se habían dado de baja. Las bajas del ejercicio fueron fruto del proceso de revisión de los elementos que componían su inmovilizado que había llevado a cabo la sociedad. Del análisis realizado se desprende que las bajas correspondientes a estos elementos se deberían haber contabilizado en ejercicios anteriores.

A 31 de diciembre de 2014, dentro de las instalaciones técnicas y otro inmovilizado material se incluyeron elementos en uso, pero totalmente amortizados, con un valor de coste de 16,80 M€.

### **Inmovilizado en curso y anticipos**

El inmovilizado en curso incluye, principalmente, las obras de construcción de un aparcamiento en altura situado al lado del centro directivo y las obras de remodelación del centro directivo y del edificio polivalente.

Fruto del proceso de revisión de los elementos que componen el inmovilizado que llevó a cabo la sociedad, se dieron de baja aquellos proyectos incluidos dentro del inmovilizado en curso que finalmente fueron desestimados y no se llevarán a cabo, con un valor contable de 354.121 €.

En el análisis de estos proyectos en curso que se dieron de baja, se ha visto que correspondían, principalmente, a dos proyectos efectuados en los ejercicios 2004-2006 y 2009, respectivamente, el primero para renovar el mercado de frutas y hortalizas y el segundo para mejorar el matadero.

El Consejo de Administración del ejercicio 2013 acordó desestimar el proyecto correspondiente al mercado, ya que suponía la paralización del servicio durante un periodo de tiempo, y acordó sustituirlo por el nuevo proyecto acordado con los gremios correspondientes, que permitía continuar prestando el servicio. El proyecto correspondiente al matadero no se llevó a cabo por los resultados negativos recurrentes del servicio.

### **Reversión de ciertos activos**

El acuerdo de los accionistas de Mercabarna de 11 de octubre de 2007 (véase el apartado 1.2.1) prevé que la sociedad mantendrá la titularidad de los activos afectos a la prestación del servicio público del mercado central del pescado y de frutas y hortalizas hasta el 30 de marzo de 2021, fecha en que estos activos revertirán al Ayuntamiento de Barcelona, sin ninguna indemnización por Mercabarna y sus accionistas.

El importe de los activos a revertir, a 31 diciembre de 2014, es el siguiente:

**Cuadro 12. Inmovilizado a revertir al Ayuntamiento de Barcelona el 30 de marzo de 2021**

Concepto	Coste	Amortización acumulada	Valor neto contable
Terrenos	3.349.982	(2.772.395)	577.587
Construcciones	29.214.399	(21.688.441)	7.525.958
Instalaciones	3.632.796	(3.146.120)	486.676
Otro inmovilizado	526.676	(461.964)	64.712
<b>Total</b>	<b>36.723.853</b>	<b>(28.068.920)</b>	<b>8.654.933</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

Como consecuencia, estos activos, incluyendo los terrenos afectados,<sup>7</sup> se amortizan en un periodo inferior a su vida útil, para que su valor neto contable sea cero en el momento de la reversión, de acuerdo con el PGC.

### **Inversiones inmobiliarias**

Dentro de Inmovilizado material, la sociedad dispone de activos destinados al arrendamiento, como todos los edificios y locales de la ZAC y el mercado de la flor, por un importe que la sociedad no tiene cuantificado. De acuerdo con las normas de registro y valoración del PGC y con la consulta 9 del *Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas* número 74, ejercicio 2008, estos activos se deberían contabilizar dentro de las Inversiones inmobiliarias.

#### **2.2.3. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo**

Dentro de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo se incluye la participación de Mercabarna en el capital de Barcelona Regional, Agència Metropolitana de Desenvolupament Urbanístic i d'Infraestructures, SA, que asciende a 90.152 € y corresponde a un 5,9% del capital social de esta empresa.

El valor de la participación de Mercabarna en los fondos propios de esta sociedad a 31 de diciembre de 2014 fue superior al valor contable de la participación.

#### **2.2.4. Inversiones financieras a largo plazo**

Los movimientos de las inversiones financieras a largo plazo en el ejercicio 2014 son los siguientes:

---

7. Según el acuerdo de 11 de octubre de 2007 al que llegaron los accionistas de Mercabarna, todos los bienes afectos a la prestación del servicio público de mercados centrales, terrenos incluidos, se revertirán al Ayuntamiento de Barcelona el 30 de marzo de 2021.

**Cuadro 13. Inversiones financieras a largo plazo**

Concepto	Saldo 31.12.2013	Altas del ejercicio	Bajas del ejercicio	Saldo 31.12.2014
Créditos a terceros	2.065.146	3.549.418	(683.282)	4.931.282
Otras inversiones	1.111.494	4.001.125	(2.602.558)	2.510.061
Imposiciones a largo plazo	1.100.000	4.000.000	(2.600.000)	2.500.000
Fianzas a largo plazo	10.494	1.125	(1.558)	10.061
Otros	1.000	-	(1.000)	-
<b>Total Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>3.176.640</b>	<b>7.550.543</b>	<b>(3.285.840)</b>	<b>7.441.343</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

Dentro de las inversiones financieras a largo plazo se incluyen los créditos a terceros, y las otras inversiones, que principalmente corresponden a imposiciones a plazo en entidades financieras.

Dentro de los créditos a terceros se incluye la parte a largo plazo de los importes pendientes de cobro a varias empresas instaladas en la Unidad Alimentaria en concepto de derechos de novación de los contratos de arrendamiento y por los importes pendientes de cobro de los derechos de traspaso, en caso de que se traspase algún puesto. El detalle de estos importes, desglosado entre corto y largo plazo, en el ejercicio 2014 es el siguiente:

**Cuadro 14. Créditos a terceros**

Concepto	Saldo a 31 de diciembre de 2014			
	Número de derechos	Corto plazo	Largo plazo	Total
Derechos de novación	94	919.539	4.309.798	5.229.337
Derechos de traspaso	13	283.356	806.586	1.089.942
Provisión corrección valorativa	-	-	(185.102)	(185.102)
<b>Total</b>	<b>107</b>	<b>1.202.895</b>	<b>4.931.282</b>	<b>6.134.177</b>

Importes en euros.

Fuente: Información de gestión proporcionada por Mercabarna.

La sociedad firmó un acuerdo con la Asociación de Concesionarios de Mercabarna el 21 de enero de 2009, que fue modificado el 11 de octubre de 2012 (véase el apartado 2.2.14). En este acuerdo se prevé que Mercabarna financiará los derechos de novación de contratos de la ZAC durante un periodo máximo de ocho años, con un tipo de interés igual al euríbor a un año más 2,5 puntos, o el último IPC de Cataluña, el más alto de los dos, revisable semestralmente. La parte a corto plazo de esta financiación está contabilizada dentro del epígrafe Clientes por ventas y prestaciones de servicios (véase el apartado 2.2.6).

Por otra parte, el 30 de diciembre de 2013 Mercabarna firmó un convenio con la Asociación Gremial de Empresarios Mayoristas de Frutas y Hortalizas de Barcelona y Provincia, en el que se prevé que Mercabarna se hará cargo de la financiación de los derechos de traspaso de los puestos del mercado, con un importe máximo de 80.000 € y/o del 50,0% del valor de la transacción. Estos préstamos tendrán una duración máxima de cinco años y un tipo de interés igual al euríbor a un año más 2,5 puntos, o el último IPC de Cataluña, el más alto de los dos, revisable semestralmente. La parte a corto plazo de esta financiación está contabilizada dentro del epígrafe Otros activos financieros (véase el apartado 2.2.7).

### 2.2.5. Activos por impuesto diferido

El detalle de los activos por impuesto diferido y su movimiento durante el ejercicio 2014 es el siguiente:

**Cuadro 15. Activos por impuesto diferido**

Concepto	Saldo 31.12.2013	Regularización del saldo a 31.12.2013	Altas del ejercicio	Bajas del ejercicio	Ajuste por el cambio de tipo impositivo	Saldo 31.12.2014
Provisión premio jubilación	-	113.260	16.933	(1.670)	(55.515)	73.008
Provisión intereses de demora de impuesto de sociedades	-	23.844	15.243	(26.647)	(3.320)	9.120
Provisión saldos dudoso cobro	34.155	-	21.354	-	(14.812)	40.697
Amortizaciones no deducibles	194.656	-	187.844	-	(166.428)	216.072
<b>Total</b>	<b>228.811</b>	<b>137.104</b>	<b>241.374</b>	<b>(28.317)</b>	<b>(240.075)</b>	<b>338.897</b>

Importes en euros.

Fuente: Mayores contables del ejercicio 2014.

Los impuestos diferidos están calculados al tipo efectivo de Mercabarna, que es inferior al tipo regulado por el Real decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto refundido de la Ley del impuesto de sociedades, ya que parte de sus actividades son servicios públicos y disfrutan de la bonificación del 99,0% de la cuota que regula el artículo 34.2 de dicho Real decreto. En el ejercicio 2013, el tipo impositivo efectivo de Mercabarna fue del 16,0% y, en el ejercicio 2014, del 13,8%.

### 2.2.6. Deudores

El detalle de los deudores a 31 de diciembre de 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 16. Deudores**

Concepto	31.12.2013	31.12.2014
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.377.144	2.731.537
Clientes de dudoso cobro	458.828	472.154
Clientes empresas del grupo y asociadas	11.444	5.000
Deudores varios	3.077.223	3.106.501
Personal	55.943	39.690
Activos por impuesto corriente	447.791	46.819
Provisión por saldos de dudoso cobro	(3.482.955)	(3.496.280)
<b>Total Deudores</b>	<b>2.945.418</b>	<b>2.905.421</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

El saldo de Clientes por ventas y prestaciones de servicios incluye los importes pendientes de cobro de los diferentes servicios que presta Mercabarna, y la parte a cobrar a corto plazo de los derechos de novación que Mercabarna permite pagar de forma diferida (véase el apartado 2.2.4). El detalle por concepto de este epígrafe a 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

**Cuadro 17. Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo**

Concepto	31.12.2014
Clientes por prestaciones de servicios	1.811.998
Derechos de novación	919.539
<b>Total</b>	<b>2.731.537</b>

Importes en euros.

Fuente: Información de gestión proporcionada por Mercabarna.

El saldo de Clientes de dudoso cobro incluye los importes pendientes de cobro de los clientes que Mercabarna considera que pueden ser de difícil cobro y, en consecuencia, dota una provisión por su totalidad.

El saldo de Deudores varios incluye, principalmente, 3.024.126 € correspondientes al importe a cobrar de la aseguradora por los daños provocados por el incendio en el mercado central de la flor en el año 2001. La aseguradora está en situación de liquidación por insolvencia desde el 21 de abril de 2001 y, por lo tanto, Mercabarna provisiona la totalidad de este saldo a cobrar.

El saldo a cobrar del Personal incluye los anticipos concedidos, por un plazo máximo de tres años, pendientes de devolver. Los anticipos tienen un importe máximo de 5.000 €, de los cuales los primeros 3.000 € no devengan intereses y, por el resto, se aplica un tipo de interés equivalente al euríbor menos un 0,5%. A efectos de IRPF, la sociedad no practica la correspondiente retención a los trabajadores por la retribución en especie que supone la falta de repercusión de intereses, aunque el impacto no es significativo.

El saldo de los Activos por impuesto corriente corresponde al importe a devolver del impuesto de sociedades del ejercicio 2014 (véase el apartado 2.2.15).

La provisión por saldos de dudoso cobro cubre la totalidad de los clientes de dudoso cobro, 472.154 €, y el saldo a cobrar del seguro, 3.024.126 €.

### 2.2.7. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo

El detalle de las Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo a 31 de diciembre de 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 18. Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas a corto plazo**

Concepto	31.12.2013	31.12.2014
Préstamos concedidos	237.518	283.356
<b>Créditos a terceros</b>	<b>237.518</b>	<b>283.356</b>
Depósitos a corto plazo en entidades financieras	7.000.000	11.100.000
Intereses devengados	15.000	7.549
Fianzas depositadas en el Instituto Catalán del Suelo	372.408	449.993
<b>Otros activos financieros</b>	<b>7.387.408</b>	<b>11.557.542</b>
<b>Total Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas</b>	<b>7.624.926</b>	<b>11.840.898</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

Los saldos incluidos en este epígrafe no corresponden a Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo; por lo tanto, deberían haber sido clasificados en Inversiones financieras a corto plazo.

Los Créditos a terceros corresponden a los vencimientos a corto plazo de los préstamos concedidos para la financiación de los derechos de traspaso (véase el apartado 2.2.4).

Durante el ejercicio 2014, la sociedad aumentó las inversiones en depósitos en entidades financieras en 5,50 M€, de los cuales 4,10 M€ eran a corto plazo y 1,40 M€ a largo plazo (véase el apartado 2.2.4). Este incremento fue causado, por una parte, por la caja generada en el ejercicio y, por otra, porque se invirtió parte de la tesorería disponible.

Las fianzas depositadas en el Instituto Catalán del Suelo (INCASOL) correspondían a las fianzas cobradas en los contratos de alquiler del mercado de la flor, del pabellón polivalente, de los pabellones multiservicios y de los locales comerciales. Las fianzas correspondientes a las autorizaciones de uso de los puestos de los mercados centrales y a los arrendamientos de parcelas de la ZAC no se consideran sujetas a la Ley de arrendamientos urbanos y, por lo tanto, no se depositan en el INCASOL (véase el apartado 2.2.15).

### 2.2.8. Periodificaciones a corto plazo

Dentro de las periodificaciones a corto plazo se incluye la parte de los gastos incurridos que se devenga en el ejercicio siguiente.

### 2.2.9. Tesorería

El saldo de la tesorería a 31 de diciembre de 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 19. Tesorería**

Concepto	31.12.2013	31.12.2014
Caja	34.256	30.116
Bancos	4.978.155	2.641.048
<b>Total</b>	<b>5.012.411</b>	<b>2.671.164</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

Como resultado del trabajo realizado se ha detectado que la caja de Mercabarna se gestiona por un empleado del Departamento Financiero que también contabiliza los movimientos de caja. Esta falta de segregación de funciones podría suponer un riesgo de control interno para Mercabarna en esta área.

También se ha detectado que en dos entidades financieras tienen firma autorizada cinco antiguos directivos que ya no forman parte de la plantilla de Mercabarna. Este hecho ha sido notificado por Mercabarna a las entidades financieras.

**2.2.10. Fondos propios**

La evolución de los fondos propios durante el ejercicio 2014 es la siguiente:

**Cuadro 20. Evolución de los fondos propios**

Concepto	Saldo a 31.12.2013	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Distribución del resultado	Saldo a 31.12.2014
Capital	14.287.813	-	-	-	14.287.813
Reserva legal	2.857.620	-	-	-	2.857.620
Reservas voluntarias	36.053.231	-	-	1.443	36.054.674
Reserva de revalorización	23.280.175	-	-	-	23.280.175
Ajuste de capital a euros	288	-	-	-	288
Acciones en patrimonio propias	(101.298)	-	-	-	(101.298)
Dividendo a cuenta	-	-	(1.214.464)	1.214.464	-
Resultado del ejercicio	1.215.907	4.531.844	-	(1.215.907)	4.531.844
<b>Total</b>	<b>77.593.736</b>	<b>4.531.844</b>	<b>(1.214.464)</b>	<b>-</b>	<b>80.911.116</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

El capital social está representado por 237.734 acciones nominativas de 60,10 € cada una. En el ejercicio fiscalizado, Mercabarna está participada en un 50,7% por Barcelona de Serveis Municipals, SA, en un 36,8% por MERCASA, en un 12,2% por el Consejo Comarcal de El Barcelonès y el 0,3% de las acciones están en posesión de Mercabarna.

De acuerdo con la Ley de Sociedades de capital, se debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la Reserva legal hasta que llegue, como mínimo, al 20% del capital social. A 31 de diciembre de 2014, esta reserva estaba íntegramente constituida.

La reserva de revalorización corresponde a la reserva constituida de acuerdo con el Real decreto ley 7/1996, de medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, por el que la sociedad actualizó los valores del inmovilizado material del Balance a 31 de diciembre de 1996 (véase el apartado 2.2.2). Esta reserva no experimentó ninguna variación durante el ejercicio 2014. De acuerdo con dicho Real decreto ley, esta reserva se puede destinar a ampliación de capital, a reducción de resultados negativos de ejercicios anteriores o a reservas de libre disposición a partir de 2007, cuando se realice la plusvalía monetaria de los bienes mencionados.

Durante el ejercicio 2014 se distribuyeron dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2013, por 1,21 M€, repartidos entre los accionistas de forma proporcional a su participación. El 6 de julio de 2009, los accionistas de Mercabarna firmaron un acuerdo por el que, entre otros aspectos, establecían que los resultados de la sociedad, una vez atendidas las previsiones legales, se debían aplicar, en primer lugar, al reparto de dividendos por un importe equivalente al 8,5% del capital social, con el límite máximo del 60% del resultado del ejercicio. La previsión es que esta distribución se podía modificar si, de acuerdo con un plan de inversiones previamente aprobado, los accionistas lo consideraban aconsejable.

Los dividendos repartidos durante el ejercicio 2014, por un importe equivalente al 8,5% del capital social, correspondían al 99,9% del resultado del ejercicio 2013, porcentaje superior al límite máximo del 60% acordado en 2009, que habría supuesto un importe de dividendos a repartir de 729.544 €.

En el acuerdo de distribución de resultados del ejercicio 2013 tomado por la Junta General de Accionistas de 19 de mayo de 2014, el reparto del dividendo por el 99,9% del resultado, y no por el límite máximo previsto del 60%, no estaba soportado por ningún plan de inversiones previamente aprobado.

### 2.2.11. Subvenciones, donaciones y legados recibidos

El detalle de Subvenciones, donaciones y legados recibidos durante el ejercicio 2014 es el siguiente:

**Cuadro 21. Subvenciones, donaciones y legados recibidos**

Concepto	Saldo a 31.12.2013	Saldo a 31.12.2014
Subvenciones	1.063.884	871.756
Donaciones	-	149.498
<b>Total</b>	<b>1.063.884</b>	<b>1.021.254</b>

Importes en euros y netos de efecto impositivo.

Fuente: Mayores contables del ejercicio 2014.

Dentro de este epígrafe se incluye el importe de las subvenciones recibidas, principalmente del Departamento de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Generalidad de Cataluña, por la adquisición de varios activos. El detalle del ejercicio 2014 es el siguiente:

**Cuadro 22. Activos subvencionados**

Concepto	Coste del activo	Subvención recibida	Subvención pendiente a 31.12.2014
Instalaciones matadero	6.245.365	1.211.557	218.222
Remodelación mercado del pescado	4.297.237	1.504.032	331.993
Guardería infantil	769.821	513.211	248.967
Otros	1.285.941	277.396	72.574
<b>Total</b>	<b>12.598.364</b>	<b>3.506.196</b>	<b>871.756</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

Estas subvenciones se traspasan a Resultados en función de la vida útil de los activos subvencionados. En el ejercicio 2014 se traspasaron 91.524 €, netos de efecto impositivo.

La donación contabilizada en el ejercicio 2014 correspondía a la diferencia entre el valor otorgado al edificio de Catalana de Cocinados, SA, recibido en dación de pago por deudas pendientes, y el valor de la deuda pendiente, neto de efecto impositivo (véase el apartado 2.2.2).

**2.2.12. Provisiones a largo plazo**

El movimiento de las provisiones a largo plazo durante el ejercicio 2014 es el siguiente:

**Cuadro 23. Provisiones a largo plazo**

Concepto	Saldo a 31.12.2013	Dotación	Reversión	Saldo a 31.12.2014
Provisión paga extra del ejercicio 2012	357.804	-	-	357.804
Premio de jubilación	292.849	105.569	-	398.418
Contingencias impuesto de sociedades	2.528.568	-	(901.446)	1.627.122
<b>Total</b>	<b>3.179.221</b>	<b>105.569</b>	<b>(901.446)</b>	<b>2.383.344</b>

Importes en euros.

Fuente: Mayores contables del ejercicio 2014.

Las provisiones a largo plazo incluyen los siguientes conceptos:

- Una provisión por el importe de la paga extraordinaria que no se pagó a los trabajadores en el ejercicio 2012 en cumplimiento del Real decreto ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

La Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de presupuestos generales del Estado para el ejercicio 2015, y la Ley 48/2015, de 29 de octubre, de presupuestos generales del Estado para el ejercicio 2016, ya prevén el pago de esta paga.

- El saldo a pagar en concepto de premio de jubilación, al que tienen derecho los empleados de Mercabarna con más de quince años de antigüedad cuando se jubilan. Este premio es un compromiso de prestación definida, consistente en un importe que oscila entre 11 y 18 mensualidades dependiendo de la edad de jubilación, y es gestionado por una entidad financiera externa. De acuerdo con la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de presupuestos generales del Estado para el año 2014, en el ejercicio 2014 no se hicieron aportaciones al fondo, si bien contablemente se dotó el importe correspondiente a la diferencia entre la valoración actuarial de este compromiso con los empleados y el valor actual de los activos según valoración de la entidad aseguradora, de acuerdo con las normas contables.
- Las contingencias fiscales por el impuesto de sociedades de los ejercicios 2008-2012. En el ejercicio 2008, MERCASA hizo una consulta a los servicios jurídicos del Estado sobre qué actividades se podían beneficiar de la bonificación del 99,0% prevista en el artículo 34.2 del Texto refundido de la Ley del impuesto de sociedades, por las actividades de suministro, mataderos y mercados que figuraban en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local (LRBRL).

Durante el ejercicio 2009, los servicios jurídicos del Estado concluyeron que las actividades complementarias son consustanciales a los servicios de mercado y, por lo tanto, se pueden acoger a la bonificación del 99,0% del impuesto. Por eso, en las liquidaciones del impuesto correspondientes a los ejercicios 2009-2012 se aplicó la bonificación a la totalidad de las actividades y se solicitó a la Administración Tributaria la devolución de ingresos indebidos por la liquidación del impuesto del ejercicio 2008. En respuesta a

esta solicitud, el 1 de noviembre de 2011, la Administración Tributaria hizo llegar una propuesta a Mercabarna en la que se reconocía el derecho a bonificación de las actividades de los mercados centrales y matadero, pero no del resto de las actividades. Mercabarna presentó alegaciones el 18 de noviembre de 2011.

El 4 de marzo de 2013, la Administración Tributaria notificó a Mercabarna la rectificación de la autoliquidación, en la que las actividades complementarias de Mercabarna no daban derecho a bonificación. Mercabarna presentó recurso de reposición contra esta resolución.

El 24 de noviembre de 2013, la Administración Tributaria estimó parcialmente el recurso aceptando la bonificación de las rentas de las actividades complementarias, pero solo de aquellas directamente vinculadas con la actividad de los titulares de los puestos. Ante este criterio restrictivo, Mercabarna interpuso recurso ante el Tribunal Económico-Administrativo Central el 19 de diciembre de 2013, basándose en el criterio de los servicios jurídicos del Estado.

A pesar de la interposición del recurso, Mercabarna presentó el impuesto de los ejercicios 2013 y 2014 siguiendo el criterio de la Administración Tributaria y, en el ejercicio 2013, dotó una provisión para cubrir el riesgo fiscal de los ejercicios 2009-2012, años en que se habían considerado bonificadas todas las actividades de Mercabarna.

Durante el ejercicio 2014 se revirtió la parte de la provisión correspondiente al ejercicio 2009, por entender que estaba prescrito.

### 2.2.13. Pasivos por impuesto diferido

Dentro del epígrafe Pasivos por impuesto diferido se incluye el efecto fiscal de las subvenciones de capital recibidas que, durante el ejercicio 2014, se ajustó con el criterio adoptado por la Administración Tributaria (véase el apartado 2.2.12).

### 2.2.14. Periodificaciones a largo plazo

El movimiento de las periodificaciones a largo plazo durante el ejercicio 2014 es el siguiente:

**Cuadro 24. Periodificaciones a largo plazo**

Concepto	Saldo a 31.12.2013	Altas	Traspaso a corto plazo	Saldo a 31.12.2014
Derechos de entrada	4.083.324	598.665	(710.883)	3.971.106
Repercusión de obras	359.379	451.714	(87.472)	723.621
Derechos de novación	2.983.910	4.749.053	-	7.732.963
<b>Periodificaciones a largo plazo</b>	<b>7.426.613</b>	<b>5.799.432</b>	<b>(798.355)</b>	<b>12.427.690</b>

Importes en euros.

Fuente: Mayores contables del ejercicio 2014.

## **Derechos de entrada**

Mercabarna cobra un derecho de entrada en todos los contratos de arrendamiento o de cesión de espacios que firma. Estos derechos de entrada corresponden tanto a las autorizaciones de uso de puestos de los mercados centrales (véase el apartado 1.2.2.1) como a los arrendamientos de los diferentes espacios de la ZAC.

Los derechos de entrada contabilizados se cobraron, principalmente, en las décadas de los setenta y ochenta, años en que se ocuparon los mercados y la ZAC. Las altas del ejercicio corresponden principalmente a derechos de entrada de locales del nuevo edificio Multiservicio III, que se construyó y se puso en marcha en el ejercicio 2011, y al derecho de entrada de una de las parcelas cercanas a este edificio, parcelas que se urbanizaron al mismo tiempo que se construía el edificio. Estos derechos, cobrados en 2014, se regulan en el acuerdo marco firmado el 21 de enero de 2009 con la Asociación de Concesionarios de Mercabarna, y equivalen a un año de renta por cada dieciocho años de contrato de alquiler (quince en el caso de los locales comerciales y de restauración).

Los derechos de entrada se amortizan en los años de duración de los contratos firmados, que oscilan entre quince y treinta y dos años, por los contratos correspondientes al Pabellón Multiservicio III, y en cincuenta años, por el resto de los contratos.

## **Repercusión de obras**

Los ingresos recibidos en concepto de repercusión de obras se periodifican en función de la vida útil de las obras a realizar. Las principales obras repercutidas corresponden a las instalaciones contra incendios de los pabellones multiservicios y del mercado de la fruta, y a las reformas del matadero y, en el ejercicio 2014, a las obras de reforma del mercado central del pescado.

En los contratos de arrendamiento de los edificios de la ZAC se establece que el inquilino debe participar en la financiación de las obras que, de común acuerdo, se consideren necesarias. Por lo tanto, cuando se llega a un acuerdo, Mercabarna gestiona la obra y repercute el coste de esta entre los arrendatarios afectados.

En lo que atañe a los mercados centrales, durante los ejercicios 2013 y 2014, ante la necesidad de reformarlos para cumplir la normativa vigente de seguridad alimentaria y ambiental, y considerando la antigüedad de las instalaciones, el Ayuntamiento de Barcelona y Mercabarna firmaron dos convenios con los principales gremios y asociaciones de los mercados centrales, para financiar el coste de esta reforma y, a cambio, ampliar la duración de los contratos. Los convenios firmados fueron los siguientes:

**Cuadro 25. Convenios para la reforma de los mercados**

Convenio	Partes firmantes	Fecha	Ampliación de la duración del contrato	Coste de la obra
Mercado central de frutas y hortalizas	Ayuntamiento de Barcelona Mercabarna Asociación Gremial de Empresarios Mayoristas de Frutas y Hortalizas de Barcelona	14.02.2014	17 años	19,99
Mercado central del pescado	Ayuntamiento de Barcelona Mercabarna Gremio de Mayoristas de Pescado y Marisco Fresco y Congelado, Barcelona y Provincia Asociación Acopiadores Mercado Central Pescado	26.07.2013	18 años	9,67

Importes en millones de euros.

Fuente: Información de gestión proporcionada por Mercabarna.

Durante el ejercicio 2014, se inició la reforma del mercado central del pescado y se ejecutaron obras por 416.609 €. Los ingresos por la repercusión de estas obras se periodificarán una vez que estén finalizadas las obras.

Como resultado de la fiscalización realizada se pone de manifiesto la siguiente observación:

- El Reglamento de funcionamiento del mercado central de frutas y verduras y el del mercado del pescado determinan que el periodo máximo de las autorizaciones para ser titular de un puesto es de cincuenta años, prórrogas incluidas. Del análisis de las autorizaciones de uso del puesto en que se amplió la duración, se ha visto que en treinta y tres de los cuatrocientos cuarenta y un puestos del mercado central de frutas y hortalizas, y en veinte de los noventa y cuatro puestos del mercado central del pescado, se superaba este límite de los cincuenta años, entre uno y dieciséis años en el caso de los puestos del mercado central de frutas y hortalizas, y entre dos y cuatro años en el caso del mercado central del pescado.

**Derechos de novación en la ZAC**

El 21 de enero de 2009, Mercabarna y la Asociación de Concesionarios de Mercabarna firmaron un acuerdo marco, modificado en el año 2012, para fijar las condiciones de los contratos de la ZAC a firmar a partir del año 2017, año de finalización de la mayoría de los contratos de la ZAC. En este acuerdo marco se establece que a cambio de la renovación del contrato los arrendatarios deben satisfacer a Mercabarna un derecho de novación (equivalente a una renta anual por cada dieciocho, veinte y quince años de alquiler en el caso de las parcelas, de las naves multiservicios y de los locales comerciales y de restauración, respectivamente).

La mayoría de las novaciones se firmaron durante los ejercicios 2013 y 2014. Hasta junio de 2016 se firmaron contratos con las nuevas condiciones por 222.674 m<sup>2</sup> de los 334.143 m<sup>2</sup> que tiene la ZAC, lo que supone un 66,6% de la superficie disponible. Los contratos todavía no renovados corresponden, principalmente, a Makro, que tiene alquilada una parcela de 56.291 m<sup>2</sup> y que no renovará el alquiler porque, una vez que finalice el contrato de arrendamiento actual, trasladará su ubicación al Consorcio de la Zona Franca.

Mercabarna no ha empezado a imputar los ingresos correspondientes a los derechos de novación ya firmados, ya que estas novaciones no tienen efectos hasta el ejercicio 2017.

Como resultado de la fiscalización realizada se ha observado que en la novación del arrendamiento de las parcelas 7, 8 y 9 del bloque 7, se concedía un descuento del 13,0% respecto a la renta mínima fijada en el acuerdo marco con la Asociación de Concesionarios de Mercabarna, lo que supone un trato diferencial respecto al resto de los miembros de la Asociación.

### 2.2.15. Deudas a corto plazo

El detalle de las deudas a corto plazo a 31 de diciembre de 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 26. Deudas a corto plazo**

Concepto	31.12.2013	31.12.2014
Proveedores de inmovilizado	53.450	777.760
Fianzas recibidas	1.882.256	2.157.020
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>1.935.706</b>	<b>2.934.780</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

Las Deudas a corto plazo incluyen principalmente las deudas con proveedores de inmovilizado y las fianzas recibidas. Los proveedores de inmovilizado corresponden, principalmente, a la reforma del pabellón polivalente, a la construcción del aparcamiento en altura y al mantenimiento del pavimento de las calles. Las fianzas recibidas corresponden, principalmente, a las fianzas que se reciben en los contratos de cesión de espacios, en la emisión de las tarjetas de entrada al recinto y en la adjudicación de contratos. El detalle de las fianzas recibidas es el siguiente:

**Cuadro 27. Fianzas recibidas**

Concepto	31.12.2013	31.12.2014
<b>Fianzas por contratos de cesión de espacios</b>	<b>1.685.173</b>	<b>1.962.147</b>
Mercado central de frutas y hortalizas, del pescado y de la flor	575.326	644.659
Matadero	70.399	71.340
ZAC, pabellón polivalente, multiservicios y locales comerciales	1.039.448	1.246.148
<b>Fianzas por tarjetas de entrada al recinto</b>	<b>132.826</b>	<b>132.972</b>
<b>Fianzas por la adjudicación de contratos</b>	<b>55.729</b>	<b>55.729</b>
Otros	8.528	6.172
<b>Total Fianzas recibidas</b>	<b>1.882.256</b>	<b>2.157.020</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos de los ejercicios 2013 y 2014.

En la conciliación de las fianzas recibidas contabilizadas en este epígrafe con las fianzas depositadas en el INCASOL (véase el apartado 2.2.7) se han detectado fianzas correspondientes a contratos ya finalizados que no han sido devueltas, por 113.828 €.

### 2.2.16. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 28. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**

Concepto	31.12.2013	31.12.2014
Proveedores empresas del grupo y asociadas	50.571	36.852
Acreedores varios	2.997.233	2.562.336
Personal	843.747	836.670
Pasivos por impuesto corriente	558.507	-
Otras deudas con las administraciones públicas	715.492	494.242
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>5.165.550</b>	<b>3.930.100</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

El saldo de los proveedores, empresas del grupo y asociadas corresponde a las deudas con el Ayuntamiento de Barcelona.

Dentro de los Acreedores varios se incluye la deuda pendiente de pago a 31 de diciembre, por los servicios recibidos por Mercabarna.

Dentro de las deudas con el personal se incluye el importe pendiente de pago a 31 de diciembre, por los siguientes conceptos:

**Cuadro 29. Deudas con el personal**

Concepto	31.12.2013	31.12.2014
Provisión por el premio de jubilación	413.265	402.853
Paga extraordinaria de junio	141.647	139.777
Paga de beneficios	92.149	100.679
Paga de incentivos y plus variable	149.856	139.374
Otros	46.830	53.987
<b>Total Deudas con el personal</b>	<b>843.747</b>	<b>836.670</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos de los ejercicios 2013 y 2014.

La provisión por premio de jubilación cubre el importe a pagar a seis directivos que se jubilaron en el ejercicio 2013 y demandaron a Mercabarna porque no se les pagó el premio de jubilación, dado que la sociedad consideraba que los directivos no tenían derecho a él. La sentencia de 29 de diciembre de 2014 condenó a Mercabarna a abonar el premio de jubilación, que se pagó en el ejercicio 2015.

La paga extraordinaria de junio se devenga de julio a junio del año siguiente y la provisión corresponde a la parte devengada a 31 de diciembre. La paga de beneficios es una paga establecida en el convenio equivalente a un 2,1% de los resultados antes de impuestos que se liquida en el mes de abril del ejercicio siguiente. La paga de incentivos y el plus variable corresponden a la retribución variable, de los directivos la primera y del resto del personal, el segundo, que se liquidan durante el ejercicio siguiente al de devengo.

Por último, el pasivo por impuesto corriente corresponde a la cuota a pagar del impuesto sobre sociedades a 31 de diciembre de 2013, ya que en el ejercicio 2014 la cuota del impuesto era a devolver (véase el apartado 2.2.6) y las otras deudas con las administraciones públicas incluyen los importes a pagar a 31 de diciembre por el Impuesto sobre el valor añadido, el Impuesto sobre la renta de las personas físicas y las cuotas de Seguridad Social.

### 2.2.17. Periodificaciones a corto plazo

El detalle de las periodificaciones a corto plazo a 31 de diciembre de 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 30. Periodificaciones a corto plazo**

Concepto	31.12.2013	31.12.2014
Derechos de entrada	671.039	705.781
Repercusión de obras	15.157	87.472
Otros ingresos	25.954	47.648
<b>Total</b>	<b>712.150</b>	<b>840.901</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

Las periodificaciones a corto plazo incluyen los importes a corto plazo por los ingresos de los derechos de entrada y de la repercusión de obras (véase el apartado 2.2.14), y los intereses cobrados trimestralmente por anticipado por el pago aplazado de los derechos de novación y de traspaso.

**2.3. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

La Cuenta de pérdidas y ganancias de Mercabarna de los ejercicios 2013 y 2014 es la siguiente:

**Cuadro 31. Cuenta de pérdidas y ganancias**

Concepto	2013	2014
1. Importe neto de la cifra de negocios	27.412.692	26.803.351
a) Ventas	27.412.692	26.803.351
4. Aprovisionamientos	(2.518.692)	(2.409.319)
a) Consumos	(261.778)	(230.453)
c) Trabajos realizados por otras empresas	(2.256.914)	(2.178.866)
5. Otros ingresos de explotación	3.591.438	3.845.282
a) Ingresos accesorios y de gestión corriente	3.348.881	3.680.398
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	242.557	164.884
6. Gastos de personal	(7.858.665)	(7.084.842)
a) Sueldos y salarios	(5.280.351)	(5.040.283)
b) Cargas sociales	(2.578.314)	(2.044.559)
7. Otros gastos de explotación	(12.216.784)	(12.598.553)
a) Servicios exteriores	(9.723.562)	(9.978.671)
b) Tributos	(2.193.900)	(2.249.038)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(299.322)	(370.844)
8. Amortización del inmovilizado	(4.044.173)	(3.904.722)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	89.238	108.827
11. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	(227.322)	(673.182)
b) Resultados por enajenaciones y otros	(227.322)	(673.182)
<b>A.1) Resultado de explotación</b>	<b>4.227.732</b>	<b>4.086.842</b>
14. Ingresos financieros	352.443	455.945
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	352.443	455.945
15. Gastos financieros	(506.637)	(157.869)
b) Por deudas con terceros	(506.637)	(157.869)
17. Diferencias de cambio	(935)	(419)
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	(297)
b) Resultados por enajenaciones y otros	-	(297)
<b>A.2) Resultado financiero</b>	<b>(155.129)</b>	<b>297.360</b>
<b>A.3) Resultado antes de impuestos</b>	<b>4.072.603</b>	<b>4.384.202</b>
20. Impuesto sobre beneficios	(2.856.696)	147.642
<b>A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>	<b>1.215.907</b>	<b>4.531.844</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

### 2.3.1. Importe neto de la cifra de negocios

El detalle del Importe neto de la cifra de negocios en los ejercicios 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 32. Importe neto de la cifra de negocios**

Concepto	2013	2014	Variación (%)
Mercado central de frutas y hortalizas	4.986.339	4.794.844	(3,8)
Mercado central del pescado	1.980.366	1.965.389	(0,8)
Mercado central de la flor	689.771	755.282	9,5
ZAC	10.026.249	9.737.389	(2,9)
Matadero	5.980.639	5.719.659	(4,4)
Accesos al recinto	3.749.328	3.830.788	2,2
<b>Total</b>	<b>27.412.692</b>	<b>26.803.351</b>	<b>(2,2)</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos de los ejercicios 2013 y 2014.

Dentro del importe neto de la cifra de negocios se incluye el canon mensual por utilización de los puestos de los mercados centrales de frutas y hortalizas y del pescado, los alquileres correspondientes al mercado de la flor y a la ZAC, los ingresos facturados a los clientes del matadero y los peajes de entrada para acceder a Mercabarna.

En 2014 el importe neto de la cifra de negocios se redujo un 2,2% respecto al ejercicio 2013 a causa, principalmente, de la disminución en los ingresos del mercado central de frutas y hortalizas y del pescado, en los ingresos de la ZAC y del matadero.

En cuanto al mercado central de la flor, los ingresos aumentaron un 9,5% por una mayor ocupación, aunque esta continuaba siendo baja.

#### **Mercados centrales**

La disminución de los ingresos correspondientes a los mercados centrales de frutas y hortalizas y del pescado se explica por la rebaja del 50,0% en el canon del mes de diciembre, aprobada por el Consejo de Administración de Mercabarna de 17 de diciembre de 2014 a aquellas empresas que se comprometían a hacer inversiones y/o a actualizar el área de negocio. En el caso del mercado del pescado, este decremento de ingresos se vio compensado por el incremento del alquiler a la empresa FRIMERCAT (véase el apartado 2.2.2).

#### **Zona de Actividades Complementarias (ZAC)**

Los ingresos de la ZAC corresponden a los arrendamientos de los espacios de la Unidad Alimentaria, con el siguiente detalle:

**Cuadro 33. Ingresos por tipo de espacio de la ZAC**

Concepto	2013	2014	Variación (%)
Alquiler de parcelas	7.375.546	7.207.319	(2,3)
Locales comerciales y oficinas	1.385.502	1.308.542	(5,6)
Pabellón polivalente	422.201	406.598	(3,7)
Pabellones multiservicio	843.000	814.930	(3,3)
<b>Total</b>	<b>10.026.249</b>	<b>9.737.389</b>	<b>(2,9)</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos de los ejercicios 2013 y 2014.

De la misma manera que con los mercados centrales, los ingresos de la ZAC disminuyeron por el descuento del 50,0% en la cuota del mes de diciembre. Además, en el caso de los locales comerciales y oficinas, durante el ejercicio 2014 hubo una menor ocupación.

### El matadero

Los ingresos del matadero corresponden principalmente a los ingresos por el servicio de matanza, 5.180.169€, y al alquiler de otros espacios dentro de las instalaciones del matadero, 539.490€.

La disminución en los ingresos del matadero fue debida a una bajada en el volumen de toneladas procesadas del 4,6%, principalmente de ternera y de caballo.

Por el servicio de matanza Mercabarna cobra un precio por tonelada (o por cabeza de ganado en el caso del cabrito) a las empresas cárnicas que llevan el ganado a matar al matadero. Los precios se determinan a inicio de año y varían en función del tipo y volumen de ganado que se lleva a sacrificar. El detalle de los ingresos, por tipo de ganado, de los ejercicios 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 34. Ingresos matadero**

Concepto	2013	2014	Variación (%)
Matanza vacuno	3.016.510	2.853.334	(5,4)
Matanza equino	144.014	131.547	(8,7)
Matanza cordero	1.237.941	1.227.822	(0,8)
Matanza cabrito	137.608	152.996	11,2
Sala de ventas	140.796	133.612	(5,1)
Otros ingresos	904.853	850.012	(6,1)
<i>Rappels</i> por volumen concedidos	(179.652)	(169.154)	(5,8)
<b>Total</b>	<b>5.402.070</b>	<b>5.180.169</b>	<b>(4,1)</b>

Importes en euros.

Fuente: Información de gestión proporcionada por Mercabarna.

La reducción de los ingresos del matadero del ejercicio 2013 a 2014 fue debida a una disminución del 4,6% en el volumen de toneladas procesadas, principalmente en ternera y caballo, que disminuyeron en un 5,8% y un 9,2%, respectivamente. Con respecto al corde-ro y cabrito, los volúmenes procesados aumentaron un 1,1% y un 12,1%, respectivamente.

Los ingresos por sala de ventas incluyen el servicio de frío y almacenaje del animal, una vez sacrificado, para las empresas que no se lo llevan hasta que lo venden. Estos ingresos se redujeron proporcionalmente al volumen gestionado.

Los otros ingresos corresponden a los importes que se facturan a los clientes por la eliminación de los residuos y destrucción de harinas, y también disminuyen de forma proporcional en el volumen gestionado.

### Accesos al recinto

Mercabarna cobra un peaje de entrada para acceder a la Unidad Alimentaria. Los importes de las tarifas del peaje para 2014 fueron aprobados por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Barcelona de 11 de diciembre de 2013, y publicados en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona* de 24 de diciembre de 2013.

El incremento de los ingresos por los accesos a Mercabarna viene principalmente provocado por el incremento de las tarifas que, concretamente, fue del 1,5% para las tarjetas de prepago y los abonos anuales.

### 2.3.2. Aprovisionamientos

El detalle de los aprovisionamientos en los ejercicios 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 35. Aprovisionamientos**

Concepto	2013	2014	Variación (%)
Consumo de mercaderías	261.778	230.453	(12,0)
Trabajos realizados por otras empresas	2.256.914	2.178.866	(3,5)
<b>Total</b>	<b>2.518.692</b>	<b>2.409.319</b>	<b>(4,3)</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos de los ejercicios 2013 y 2014.

El consumo de mercaderías incluye principalmente la compra de suministros para la depuradora, para el matadero y material para las actividades de formación.

Dentro de los trabajos realizados por otras empresas se incluye el gasto por los trabajos de matanza del matadero, contratados a Condialiment, SCCL (véase el apartado 1.2.2.1).

### 2.3.3. Otros ingresos de explotación

El detalle de los otros ingresos de explotación en los ejercicios 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 36. Otros ingresos de explotación**

Concepto	2013	2014	Variación (%)
Periodificación derechos de entrada	911.517	805.460	(11,6)
Participación en derechos de traspaso	227.872	478.090	109,8
Segundas adjudicaciones	147.927	-	(100,0)
Ingresos de gestión	496.730	931.002	87,4
Repercusión gastos de suministro	546.598	520.015	(4,9)
Otros ingresos	1.018.237	945.831	(7,1)
Subvenciones de explotación	242.557	164.884	(32,0)
<b>Total</b>	<b>3.591.438</b>	<b>3.845.282</b>	<b>7,1</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos de los ejercicios 2013 y 2014.

A continuación se explican los conceptos incluidos en Otros ingresos de explotación.

#### Periodificación de los derechos de entrada

La periodificación de los derechos de entrada incluye 665.954 € del traspaso a resultados de los derechos de entrada cobrados en los ejercicios en que se adjudicaron los puestos de los mercados centrales y los espacios de la ZAC (véase el apartado 2.2.14), más el efecto financiero por haber cobrado por anticipado, 139.506 €, que se compensó con un gasto financiero del mismo importe.

#### Participación en los derechos de traspaso

La participación en derechos de traspaso corresponde a la comisión que obtiene Mercabarna cada vez que se traspasa un puesto o una parcela entre diferentes propietarios. Esta comisión se regula en los convenios con los gremios de mayoristas de los mercados centrales y con la Asociación de Concesionarios de Mercabarna.

#### Ingresos por segundas adjudicaciones

Los ingresos por segundas adjudicaciones son los ingresos que se reciben por los derechos de entrada que se cobran cuando un puesto o una parcela quedan vacíos y Mercabarna adjudica de nuevo el puesto o la parcela. Esta situación no es habitual y no se produjo en el ejercicio 2014. Solo se produce cuando el adjudicatario cierra su acti-

vidad y no ha podido traspasar el puesto. El criterio contable de Mercabarna cuando hay una segunda adjudicación es el de continuar periodificando los derechos de entrada iniciales y pasar directamente a ingreso del ejercicio los importes cobrados por segundas adjudicaciones. La opinión de la Sindicatura es que, si el puesto o la parcela quedan vacíos, los derechos de entrada iniciales se deberían pasar directamente a ingreso del ejercicio, y los nuevos derechos de entrada de las segundas adjudicaciones se deberían periodificar de acuerdo con la duración del nuevo contrato.

### **Ingresos de gestión**

Dentro de los ingresos de gestión se incluyen, principalmente, los ingresos por expedición de los títulos habilitantes para desarrollar actividades en los puestos de los mercados centrales, 320.868 €. Además, se incluye también la indemnización cobrada por la cancelación anticipada de uno de los contratos de alquiler, 154.338 €, y otros ingresos de menor importe, como los de los servicios de consultoría que Mercabarna presta a otros mercados de todo el mundo.

El aumento de ingresos entre los ejercicios 2013 y 2014 es debido, por una parte, a la indemnización antes mencionada y, por otra, al hecho de que hasta el ejercicio 2013 la expedición de título habilitante era un ingreso del Instituto Municipal de Mercados de Barcelona, organismo autónomo del Ayuntamiento de Barcelona. El Ayuntamiento acordó traspasar estos ingresos a Mercabarna a partir del ejercicio 2014.

### **Repercusión de gastos de suministros**

Los ingresos por repercusión de gastos de suministros incluyen los gastos de electricidad y agua que se repercuten a los puestos del mercado central de la flor, y a las empresas que tienen arrendados espacios dentro del matadero, espacios que no tienen contratos de suministro individualizados.

### **Otros ingresos**

Dentro de los otros ingresos se incluyen los ingresos del punto verde de Mercabarna, 395.852 €, los ingresos recibidos de las empresas de telecomunicaciones adjudicatarias del servicio de telefonía y de la red de fibra óptica por el uso de la red de telecomunicaciones de Mercabarna, 344.322 €, y los ingresos por las actividades de formación, 205.656 €.

Los ingresos del punto verde de Mercabarna corresponden a la facturación que Mercabarna hace a los operadores de la Unidad Alimentaria por el uso de este punto verde, y por la valorización de los residuos como papel y cartón, contenedores de plástico, etc.

## Subvenciones de explotación

Dentro de las subvenciones de explotación se incluye, principalmente, la subvención recibida del Servicio de Empleo de Cataluña por la realización de acciones formativas para trabajadores desempleados.

### 2.3.4. Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal en los ejercicios 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 37. Gastos de personal**

Concepto	2013	2014	Variación (%)
Sueldos y salarios	5.280.351	4.838.386	(8,4)
Indemnizaciones	-	201.897	*
<b>Total Sueldos y salarios</b>	<b>5.280.351</b>	<b>5.040.283</b>	<b>(4,5)</b>
Seguridad Social	1.616.584	1.540.701	(4,7)
Plan de jubilación	-	158.799	*
Premio de jubilación	706.115	105.569	(85,0)
Otros gastos	255.615	239.490	(6,3)
<b>Total Cargas sociales</b>	<b>2.578.314</b>	<b>2.044.559</b>	<b>(20,7)</b>
<b>Total</b>	<b>7.858.665</b>	<b>7.084.842</b>	<b>(9,8)</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos de los ejercicios 2013 y 2014.

\* Porcentajes de variación iguales o superiores a mil unidades, en valor absoluto, o valor inicial igual a cero.

En relación con el ejercicio 2013, el gasto de sueldos y salarios ha disminuido un 8,4% a causa, principalmente, de la jubilación de seis directivos en el ejercicio 2013 y uno en el ejercicio 2014, que no fueron reemplazados, y a la reducción de la plantilla media que pasó de ciento cuarenta y ocho trabajadores en el ejercicio 2013 en ciento treinta y nueve en el ejercicio 2014.

Dentro de las indemnizaciones del ejercicio 2014 se incluyó, principalmente, la indemnización por el despido de un directivo. Después de que la empresa modificara su puesto de trabajo como consecuencia de varios cambios en el organigrama, este directivo interpuso una demanda contra Mercabarna, por modificaciones sustanciales de las condiciones de trabajo, de acuerdo con el artículo 50<sup>8</sup> del Estatuto de los trabajadores. Previa mediación del Departamento de Empresa y Empleo, finalmente, el 28 de febrero de 2014 se firmó el

8. De acuerdo con el artículo 50 del Estatuto de los trabajadores, las modificaciones sustanciales en las condiciones de trabajo pueden ser causa justa de extinción del contrato por voluntad del trabajador e implica el derecho a recibir las indemnizaciones previstas para el despido improcedente.

acta de conciliación y Mercabarna pagó 180.000 € de indemnización, importe correcto de acuerdo con los términos del despido improcedente.

### **Condiciones de trabajo del personal**

Las condiciones de trabajo del personal se regulan por el convenio colectivo de Mercabarna para los años 2011 a 2013, que por acuerdo de 29 de noviembre de 2013 entre la Dirección de Mercabarna y el Comité de Empresa se prorrogó para los ejercicios 2014 y 2015.

En el ejercicio 2014, las retribuciones del personal no aumentaron respecto a las del ejercicio 2013, de acuerdo con la Ley de presupuestos del Estado para el ejercicio 2014.

### **Plan de jubilación**

Durante el ejercicio 2014 Mercabarna hizo aportaciones al plan de jubilación por 158.799 €. De acuerdo con el artículo 44 del convenio, Mercabarna aporta un 3,7% de la retribución individual de cada trabajador a un plan de jubilación de aportación definida externalizado en una entidad aseguradora. De acuerdo con el artículo 20.3 de la Ley de presupuestos generales del Estado para el año 2014 y, teniendo en cuenta que la masa salarial se redujo en el ejercicio 2014, Mercabarna pudo aportar al plan lo previsto en el convenio.

### **Premio de jubilación**

De acuerdo con el artículo 39 del convenio, correspondiente al capítulo VIII, Complementos asistenciales, los trabajadores de Mercabarna que se jubilen con más de quince años de antigüedad, tienen derecho a un premio de jubilación, externalizado en una entidad aseguradora, que consiste en un importe que oscila entre once y dieciocho mensualidades, dependiendo de la edad de jubilación.

El gasto del ejercicio 2013 incluye, además de la dotación a la provisión por la diferencia entre la valoración actuarial de este compromiso y el valor actual de los activos, la provisión de 413.265 € por el premio correspondiente a seis directivos que se jubilaron (véase el apartado 2.2.16).

En el ejercicio 2014 no se hicieron aportaciones al premio de jubilación. El gasto contable, 105.569 €, corresponde a la dotación de la provisión según los cálculos de la entidad aseguradora (véase el apartado 2.2.12).

### **Evolución de la plantilla**

La variación del número de trabajadores de Mercabarna durante el ejercicio 2014 es la siguiente:

**Cuadro 38. Variación del número de efectivos**

Tipología	31.12.2013	Altas	Bajas	31.12.2014
Personal laboral fijo	141	-	(8)	133
Personal laboral temporal	1	22	(16)	7
<b>Total</b>	<b>142</b>	<b>22</b>	<b>(24)</b>	<b>140</b>

Fuente: Información facilitada por Mercabarna.

Las altas del ejercicio 2014 corresponden principalmente a la contratación de formadores para los cursos de formación que organiza Mercabarna. Estos cursos estaban subvencionados por el Servicio de Empleo de Cataluña y los formadores fueron contratados varias veces durante el ejercicio por periodos muy cortos de tiempo, mediante contratos de obra y servicio. También se contrató a cuatro trabajadores para cubrir jubilaciones parciales y a dos para cubrir una baja de maternidad y una excedencia temporal.

La normativa presupuestaria vigente en el ejercicio 2014, aplicable a las sociedades mercantiles públicas, restringía la posibilidad de contratar personal temporal a los casos de necesidades urgentes e inaplazables.

En la revisión de la contratación de personal efectuada en el ejercicio 2014 se ha observado que en dichas seis contrataciones no quedaba debidamente justificado el carácter urgente e inaplazable de la necesidad de hacerlas.

### **Miembros de los órganos de gobierno**

La disposición adicional 12ª de la LRBRL regula el número máximo de miembros del Consejo de Administración y de los órganos de gobierno superior y administración de las entidades vinculadas o dependientes, el cual no puede exceder de quince miembros en ningún caso.

De acuerdo con los criterios de clasificación de los entes municipales que conforman el sector público local, previstos en dicha disposición adicional, el 12 de febrero de 2015, el Ayuntamiento clasificó a Mercabarna de grupo 1, con un número máximo de miembros del Consejo de Administración y de los órganos de gobierno superior y administración de quince. Los estatutos de Mercabarna se deberían modificar para incluir este límite máximo.

Durante los ejercicios 2014 y 2015 el Consejo de Administración de Mercabarna estaba formado por diecisiete consejeros. Así pues, se excedía del número máximo regulado en la LRBRL.

### **2.3.5. Otros gastos de explotación**

El detalle de los otros gastos de explotación en los ejercicios 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 39. Otros gastos de explotación**

Concepto	2013	2014	Variación (%)
<b>Servicios exteriores</b>	<b>9.723.562</b>	<b>9.978.671</b>	<b>2,6</b>
Mantenimiento y reparaciones	1.881.696	2.428.383	29,1
Servicios profesionales	405.423	300.865	(25,8)
Seguros	152.828	153.489	0,4
Servicios bancarios	39.190	43.187	10,2
Publicidad y promoción	437.133	682.199	56,1
Suministros	1.884.823	1.764.417	(6,4)
Limpieza y recogida de basura	3.227.354	2.978.484	(7,7)
Vigilancia	843.924	826.521	(2,1)
Otros gastos	851.191	801.126	(5,9)
<b>Tributos</b>	<b>2.193.900</b>	<b>2.249.038</b>	<b>2,5</b>
<b>Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales</b>	<b>299.322</b>	<b>370.844</b>	<b>23,9</b>
<b>Total</b>	<b>12.216.784</b>	<b>12.598.553</b>	<b>3,1</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos de los ejercicios 2013 y 2014.

### Servicios exteriores

Dentro de los gastos de mantenimiento y reparaciones se incluyen los contratos de mantenimiento de las diferentes instalaciones de Mercabarna, y de las aplicaciones informáticas utilizadas, principalmente del *software* de gestión y contabilidad y del programa de control de los peajes de acceso al recinto. También se incluyen las reparaciones, que suponen un gasto importante para Mercabarna, ya que la Unidad Alimentaria tiene una superficie de 86 hectáreas y contiene, además de los puestos, varios edificios, pabellones y un matadero que hay que mantener. El incremento del 29,1% respecto a 2013 fue debido a las obras de reparación de los pavimentos de las calles de Mercabarna y de las reparaciones del techo del matadero que se hicieron en el ejercicio 2014.

El gasto de servicios profesionales incluye, básicamente, los servicios de asesoría y auditoría y costas legales. La disminución del gasto en el ejercicio 2014 de un 25,8% respecto al ejercicio 2013 se debe al hecho de que en el ejercicio 2013 se tuvo que hacer frente al pago de 62.293€ de costas legales como consecuencia de la sentencia correspondiente a una demanda interpuesta por un antiguo arrendatario de la ZAC, que finalmente fue desfavorable para Mercabarna.

El incremento del 56,1% del gasto en publicidad y promoción fue, principalmente, a causa de la participación en la realización de un cortometraje publicitario de Mercabarna, denominado Pitahaya, el cual supuso un coste para Mercabarna de 196.425€.

El gasto por suministros se redujo un 6,4% por la reducción del consumo de electricidad y gas del matadero por la menor actividad del ejercicio 2014.

El gasto por limpieza y recogida de basura se ha reducido un 7,7%, principalmente por la reducción del volumen de actividades en el matadero, y también porque la empresa que lleva a cabo la valorización de residuos dejó de cobrar por la recogida de los residuos de madera.

El gasto de vigilancia corresponde a los servicios contratados para los recintos de la Unidad Alimentaria y del mercado de la flor.

Dentro de Otros gastos se incluyen varios gastos de importes pequeños y naturaleza diversa, como gastos de formación, vestuario y gastos de viajes.

## Tributos

El detalle de los gastos por tributos de los ejercicios 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 40. Tributos**

Concepto	2013	2014	Variación (%)
Canon de saneamiento	107.136	129.095	20,5
Impuesto sobre bienes inmuebles	1.951.131	1.975.800	1,3
Impuesto sobre actividades económicas	135.552	137.394	1,4
Otros	79	6.747	*
<b>Total Tributos</b>	<b>2.193.898</b>	<b>2.249.036</b>	<b>2,5</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos de los ejercicios 2013 y 2014.

\* Porcentajes de variación iguales o superiores a mil unidades, en valor absoluto, o valor inicial igual a cero.

El Impuesto sobre bienes inmuebles es el tributo que supone un mayor gasto para Mercabarna. Mercabarna paga el impuesto de toda la Unidad Alimentaria, excepto el de las edificaciones construidas por las empresas que ocupan la ZAC. Mercabarna repercute este gasto a los arrendatarios de los pabellones polivalentes, y asume el impuesto de los puestos de los mercados centrales y del suelo de las parcelas de la ZAC.

## Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales

El gasto de este epígrafe corresponde a la dotación de la provisión por dudoso cobro (véase el apartado 2.2.6).

### 2.3.6. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras

Los ingresos por imputación de subvenciones corresponden a la parte traspasada a resultados de las subvenciones recibidas (véase el apartado 2.2.11).

### 2.3.7. Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado

El gasto del epígrafe Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado incluye la pérdida producida por las bajas de inmovilizado como consecuencia del proceso de revisión llevado a cabo por el Departamento Financiero de Mercabarna (véase el apartado 2.2.2).

### 2.3.8. Resultado financiero

El detalle de Resultado financiero para los ejercicios 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 41. Resultado financiero**

Concepto	2013	2014
Intereses cuentas corrientes, depósitos a plazo y otros	189.793	216.895
Intereses de las financiaciones concedidas a clientes	75.491	156.992
Efecto financiero del cobro anticipado de los derechos de novación	87.159	82.058
<b>Ingresos financieros</b>	<b>352.443</b>	<b>455.945</b>
Efecto financiero del cobro anticipado derechos de entrada y repercusión de obras	(258.248)	(139.506)
Efecto financiero del cobro anticipado de los derechos de novación	(87.159)	(82.058)
Comisiones pólizas de crédito y otros	(12.580)	(7.399)
Intereses de demora incluidos en la provisión por riesgo fiscal	(148.650)	71.094
<b>Gastos financieros</b>	<b>(506.637)</b>	<b>(157.869)</b>
Diferencias de cambio	(935)	(419)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	(297)
<b>Resultado financiero</b>	<b>(155.129)</b>	<b>297.360</b>

Importes en euros.

Fuente: Balance de sumas y saldos de los ejercicios 2013 y 2014.

Los intereses de las financiaciones concedidas a clientes incluyen los intereses cobrados a los clientes a quienes se facilita el pago de los derechos de novación en plazos, y a los clientes a quienes se conceden préstamos para el pago de derechos de traspaso (véase el apartado 2.2.4).

El efecto financiero del cobro anticipado de los derechos de novación supuso un ingreso y un gasto del mismo importe, 82.058 €, que Mercabarna contabilizaba para reflejar el efecto financiero de haber cobrado por anticipado los derechos de novación.

El efecto financiero del cobro anticipado de los derechos de entrada y de repercusión de obras se contabiliza para reflejar el efecto financiero de haber cobrado por anticipado los derechos de entrada y las repercusiones de obras. Esta contabilización supone unos mayores ingresos en el epígrafe Otros ingresos de explotación (véase el apartado 2.3.3) y un mayor gasto financiero.

Las comisiones de pólizas de crédito corresponden a la comisión de apertura de una póliza contratada en el ejercicio 2012, que se reparte durante los años de vigencia del contrato.

Los intereses de demora incluidos en la provisión por riesgo fiscal corresponden a la previsión de los posibles intereses de demora por el Impuesto de sociedades de los ejercicios 2009-2012. En el ejercicio 2014, hubo un ingreso al revertir la provisión del ejercicio 2009 (véase el apartado 2.2.12).

### 2.3.9. Impuesto sobre beneficios

El cálculo del Impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2013 y 2014 es el siguiente:

**Cuadro 42. Cálculo del Impuesto sobre sociedades**

Concepto	2013	2014
Resultado antes de impuestos	4.072.603	4.384.202
Diferencias permanentes	188.523	2.121
Diferencias temporales	2.124.921	1.374.825
Base imponible	6.386.047	5.761.148
Cuota íntegra (30,0%)	1.915.814	1.728.344
Bonificaciones	(891.225)	(935.548)
Deducciones	(7.385)	-
Cuota líquida	1.017.204	792.796
Retenciones y pagos a cuenta	(458.697)	(839.615)
Cuota a ingresar / (devolver)	558.507	(46.819)

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

Las diferencias temporales corresponden a gastos que no eran deducibles en el ejercicio 2014, pero que lo serán en ejercicios futuros, y que corresponden principalmente al 30,0% de la amortización de los activos que no es deducible en los ejercicios 2013 y 2014, de acuerdo con la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, y a varias provisiones (véase el apartado 2.2.5).

Las bonificaciones corresponden al 99,0% de bonificación que prevé el artículo 34.2 del Texto refundido de la Ley del impuesto de sociedades, para las actividades de suministro, mataderos y mercados que figuran en el artículo 25 de la LRBRL, que se ha calculado siguiendo los criterios de la Administración Tributaria (véase el apartado 2.2.12).

La conciliación entre la cuota líquida y el gasto/ingreso por impuesto sobre beneficios es la siguiente:

**Cuadro 43. Conciliación cuota líquida y gasto por el Impuesto sobre sociedades**

Concepto	2013	2014
Cuota líquida	1.017.204	792.796
Gasto por provisión riesgo fiscal ejercicios 2008-2012	2.058.721	(830.352)
Variación de los impuestos anticipados	(219.229)	(110.086)
Total gasto / (ingreso)	2.856.696	(147.642)

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

**2.4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

A continuación se presenta el Estado de cambios en el patrimonio, formado por el Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio y por el Estado total de cambios en el patrimonio neto.

**Cuadro 44. Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio**

Concepto	2013	2014
A) Resultado de la Cuenta de pérdidas y ganancias	1.215.907	4.531.844
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	164.250
VII. Efecto impositivo	-	(26.116)
B) Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	138.134
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	(89.238)	(108.827)
XIII. Efecto impositivo	267	17.303
C) Transferencias a la Cuenta de pérdidas y ganancias	(88.971)	(91.524)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>1.126.936</b>	<b>4.578.454</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

**Cuadro 45. Estado total de cambios en el patrimonio neto**

Concepto	Capital escriturado	Reservas	Acciones en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Subvenciones, donaciones y legados	Total
Saldo final del ejercicio 2012	14.287.813	59.655.624	(101.298)	3.750.154	-	1.152.855	78.745.148
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	1.215.907	-	(88.971)	1.126.936
Operaciones con socios	-	-	-	-	(1.214.464)	-	(1.214.464)
Otras variaciones	-	2.535.690	-	(3.750.154)	1.214.464	-	-
Saldo final del ejercicio 2013	14.287.813	62.191.314	(101.298)	1.215.907	-	1.063.884	78.657.620
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	4.531.844	-	46.610	4.578.454
Operaciones con socios	-	-	-	-	(1.214.464)	-	(1.214.464)
Otras variaciones	-	1.443	-	(1.215.907)	1.214.464	(89.240)	(89.240)
Saldo final del ejercicio 2014	14.287.813	62.192.757	(101.298)	4.531.844	-	1.021.254	81.932.370

Importes en miles de euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

Durante el ejercicio 2014, los ingresos y gastos imputados directamente a Patrimonio neto correspondían a las subvenciones de capital recibidas (véase el apartado 2.2.11), y los ingresos y gastos transferidos a la Cuenta de pérdidas y ganancias, a la imputación al resultado de estas subvenciones recibidas.

Adicionalmente, los movimientos del Patrimonio neto corresponden a la distribución del resultado del ejercicio anterior, entre un pago del dividendo a cuenta y un aumento de las reservas voluntarias (véase el apartado 2.2.10).

**2.5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

El estado de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2014, junto con el correspondiente a 31 de diciembre de 2013, a efectos comparativos, es el que se presenta a continuación:

**Cuadro 46. Estado de flujos de efectivo**

Concepto	2013	2014
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
1) Resultado del ejercicio antes de impuestos	4.072.603	4.384.202
2) Ajustes al resultado:	3.780.089	3.735.228
a) Amortización del inmovilizado	4.044.173	3.904.722
b) Correcciones valorativas por deterioro	-	185.102
c) Variación de provisiones	292.850	105.569
d) Imputación de subvenciones	(89.238)	(108.827)
e) Resultados por bajas y ventas de inmovilizado	227.322	673.182
f) Ingresos financieros	(352.443)	(456.458)
g) Gastos financieros	506.637	157.869
h) Otros ingresos / gastos	(849.212)	(725.931)
3) Cambios en el capital circulante	1.876.578	(764.513)
a) Deudores y otras cuentas a cobrar	582.638	(278.305)
b) Otros activos corrientes	(42.260)	61.984
c) Acreedores y otras cuentas a pagar	1.346.428	(676.943)
d) Otros pasivos corrientes	(10.228)	128.751
4) Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	122.223	(486.304)
a) Pago de intereses	(35.849)	630
b) Cobro de intereses	234.863	463.397
c) Cobros / pagos por impuesto sobre beneficios	(76.791)	(950.331)
5) FLUJOS DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4)	9.851.493	6.868.613
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
6) Pagos por inversiones	(10.829.915)	(17.435.231)
a) Inmovilizado intangible	(69.372)	(76.450)
b) Inmovilizado material	(537.773)	(4.780.629)
c) Otros activos	(10.222.770)	(12.578.152)
7) Cobros por desinversiones	9.612.398	7.001.000
a) Otros activos	9.612.398	7.001.000
8) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (6+7)	(1.217.517)	(10.434.231)
<b>C) FLUJOS DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
10) Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(2.555.236)	2.438.834
a) Emisión de deudas con entidades de crédito	(3.876.070)	-
b) Emisión de otras deudas	1.320.834	2.438.834
11) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(1.214.464)	(1.214.464)
a) Dividendos	(1.214.464)	(1.214.464)
12) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (10+11)	(3.769.700)	1.224.370
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12)</b>	<b>4.864.276</b>	<b>(2.341.248)</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes a principio del ejercicio	148.135	5.012.411
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes a final del ejercicio	5.012.411	2.671.163
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>4.864.276</b>	<b>(2.341.248)</b>

Importes en miles de euros.

Fuente: Cuentas anuales del ejercicio 2014.

En el ejercicio 2014 los flujos de las actividades de explotación ascendieron a 6,87 M€, importe inferior al del ejercicio 2013 a causa de los cambios en el capital circulante. Las actividades de inversión fueron significativamente más elevadas en el ejercicio 2014, por las adquisiciones / obras de mejora en el inmovilizado y por la inversión en depósitos a plazo, e hicieron que al fin del ejercicio el saldo de efectivo y equivalentes se redujera en 2,34 M€.

## **2.6. CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA**

### **2.6.1. Normativa aplicable**

Mercabarna está sometida al Texto refundido de la Ley de contratos del sector público (TRLCSPP), aprobado por el Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y a los contratos que se licitaron con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, el 16 de diciembre de 2011 les es de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público (LCSP). Solo al contrato número 1 era de aplicación la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las administraciones públicas.

De acuerdo con el TRLCSPP, Mercabarna tiene carácter de poder adjudicador y no se considera Administración pública.

Como poder adjudicador, sus contratos se clasifican entre contratos sujetos a regulación armonizada<sup>9</sup> y contratos no sujetos a regulación armonizada.

A los contratos sujetos a regulación armonizada, de acuerdo con el artículo 190 del TRLCSPP, se les aplica el capítulo I del título I del libro III del TRLCSPP con algunas excepciones.

Los contratos no sujetos a regulación armonizada se deben regir, de acuerdo con el artículo 191 del TRLCSPP, por las Instrucciones internas de contratación (IIC) de la entidad, que regulen los procedimientos de contratación.

Mercabarna tiene publicadas las IIC, en el perfil del contratante de su web, que fueron aprobadas por el Consejo de Administración el 22 de julio de 2008 y que se han ido actualizando de acuerdo con las modificaciones en la normativa de contratación.

Las IIC determinan, de acuerdo con la tipología y valor estimado del contrato, los siguientes procedimientos de contratación:

---

9. Los contratos sujetos a regulación armonizada son aquellos contratos de obras, concesiones, suministros y servicios de las categorías 1 a 16 del Anexo II del TRLCSPP, siempre que el valor estimado del contrato (IVA excluido) sea igual o superior a los siguientes importes:

- a) Contratos de obras y de concesiones de obras públicas: 5.186.000 €
- b) Suministros y servicios (categorías 1 a 16): 207.000 €

**Cuadro 47. Procedimientos de contratación según IIC en contratos no sujetos a regulación armonizada**

Procedimiento	Abierto o restringido	Negociado	Adjudicación directa
Contratos de obras	Superior a 1.000.000€ pero inferior a 5.186.000€	Superior a 50.000€ pero igual o inferior a 1.000.000€	Inferior o igual a 50.000€
Contratos de suministro y servicios*	Superior a 100.000€ pero inferior a 207.000€	Superior a 50.000€ pero igual o inferior a 100.000€	Inferior o igual a 50.000€

Importes en euros sin IVA.

Fuente: IIC de Mercabarna.

\* Contratos de servicios comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II del TRLCSP, cuyo valor estimado se encuentre comprendido entre los límites señalados y los comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II del TRLCSP con independencia de su importe.

## 2.6.2. Muestra fiscalizada

Para fiscalizar la contratación, se ha obtenido el detalle de los contratos licitados y/o vigentes durante el ejercicio 2014. Además, para comprobar que no existían otros gastos susceptibles de ser contratados mediante un procedimiento de contratación de acuerdo con la normativa, se ha realizado una conciliación entre la lista de contratos y las cuentas de gastos y de inversiones, y no se han encontrado incidencias.

La muestra seleccionada y los porcentajes de cobertura respecto a los contratos incluidos en la lista de contratos licitados o vigentes durante el ejercicio 2014 se detallan a continuación:

**Cuadro 48. Muestra seleccionada y porcentajes de cobertura de la muestra**

Procedimiento de adjudicación	Muestra		Contratos 2014		Cobertura
	Número	Importe gasto/inversión	Número	Importe gasto/inversión	Importe gasto/inversión (%)
Abierto	6	5.885.805	15	7.564.314	77,8
Negociado, con y sin publicidad	7	804.426	30	1.567.358	51,3
Directo	16	3.057.778	740	6.479.318	47,2
<b>Total lista de contratos</b>	<b>29</b>	<b>9.748.009</b>	<b>785</b>	<b>15.610.989</b>	<b>62,4</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

La muestra seleccionada está formada por veintinueve expedientes seleccionados a criterio del auditor que, por su importe, representan el 62,4% de los contratos licitados y/o vigentes en el ejercicio 2014. La muestra incluye, además, el gasto correspondiente a doce proveedores, para comprobar que se cumplen los procedimientos previstos en la normativa vigente.

Los expedientes seleccionados son los siguientes:

**Cuadro 49. Muestra de contratos fiscalizados**

Nº	Objeto del contrato	Procedimiento de adjudicación y tipo de contrato	Adjudicatario	Fecha adjudicación	Importe adjudicado sin IVA
1	Servicios de estabulación y preparación del canal de ganado	Directo Servicios	Condialiment, SCCL	01.07.1999	(a) 1.990.340
2	Limpieza y recogida de residuos, Unidad Alimentaria	Abierto Servicios	FCC	02.11.2010	(a) 1.668.408
3	Vigilancia y seguridad	Abierto Servicios	Prosegur España, SL	05.05.2011	(a) 820.347
4	Seguros patrimonial y responsabilidad civil	Directo Servicios	Mapfre Seguros de Empresas Compañía de Seguros y Reaseguros, SA	27.07.2011	154.567
5	Redacción proyecto y dirección obras aparcamiento P2	Abierto Servicios	IDP Ingeniería y Arquitectura Iberia, SL	25.09.2012	119.349
6	Limpieza ligera mercados centrales y dependencias (lotes 1 y 2), punto verde y matadero (lotes 3 y 4)	Abierto Servicios	Eulen, SA (lotes 1 y 2); ISS Facility Services, SA (lotes 3 y 4)	19.12.2012	(a) 863.532
7	Obras de reparación, conservación y mantenimiento (albañilería)	Abierto Obras	VOPI4, SA	23.07.2013	(a) 222.792
8	Obras de construcción aparcamiento P2	Abierto Obras	Vías y Construcciones, SA	17.12.2013	2.277.436
9	Realización de campaña de comunicación 2014	Directo Servicios	Two Small, SL	01.01.2014	180.000
10	Contratación agencia de medios campaña comunicación 2014	Directo Servicios	Zenith Media, SLU	01.01.2014	90.000
11	Obras de mejora de las condiciones sanitarias e incendios pabellón polivalente	Negociado Obras	Romero Gamero, SAU	11.03.2014	350.520
12	I+D, diseño, suministro e instalación de luces ledes de exposición comercial	Directo Suministro	TEYAD, SL	11.03.2014	238.612
13	Suministro, instalación, sustitución y legalización de caldera "loos"	Directo Suministro	VYC Industrial, SA	02.04.2014	71.500
14	Obras de reforma de vestuarios del mercado central del pescado	Negociado Obras	VOPI4, SA	16.05.2014	392.309
15	Obras de reforma de salón de actos	Negociado Obras	Llanamar 100, SLU	18.07.2014	263.240
16	Servicios y compras matadero – recogida de residuos	Directo Servicios	Rogelio Castiñeira, SL	01.01.2014	48.000
17	Apuntalamiento tripería matadero – urgencia	Directo, varios pedidos	VOPI4, SA	2014	(b) 55.165
18	Sustitución y suplencias líneas matadero	Negociado, varios pedidos	Diagonal Merca, SL	2014	(b) 68.264
19	Servicios de mantenimiento y reparaciones - trabajos eléctricos	Negociado, varios pedidos	Clima & Facilities SCP	2014	(b) 49.995
20	Proyecto trabajo jácena y pilar mercado de fruta y hortaliza	Negociado, varios pedidos	P.A.A.	2014	(b) 34.100

Nº	Objeto del contrato	Procedimiento de adjudicación y tipo de contrato	Adjudicatario	Fecha adjudicación	Importe adjudicado sin IVA
21	Servicios de mantenimiento y reparaciones	Negociado, varios pedidos	Ras-21, SL	2014	(b) 23.723
22	Servicios de mantenimiento y reparaciones – albañilería y varios	Directo, varios pedidos	89 Plus, SL	2014	(b) 49.893
23	Reparación de coronación de cubiertas	Directo, varios pedidos	VOPI4, SA	2014	(b) 39.630
24	Varios de señalización de seguridad vial	Directo, varios pedidos	Señalizaciones Jica, SA	2014	(b) 28.494
25	Servicio de mantenimiento, derecho de uso y bolsa de horas del <i>software</i> ERP	Directo, varios pedidos	Marques Business Solutions, SL	2014	(b) 22.886
26	Comunicación y relaciones públicas	Directo, varios pedidos	Actividades Artísticas La Fura dels Baus, SA	2014	(b) 16.529
27	Obras	Directo, varios pedidos	Suministros Merca Bcn, SL	2014	(b) 13.967
28	Refuerzo de jácena pabellón G – urgencia	Directo, varios pedidos	VOPI4, SA	2014	(b) 22.226
29	Servicios de limpieza y medio ambiente	Directo, varios pedidos	Intecserveis, Centro Especial de Empleo	2014	(b) 19.155

Importes en euros, IVA excluido.

Fuente: Elaboración propia a partir de las listas de contratos y de los mayores del ejercicio 2014.

Notas:

- (a) El importe corresponde al del gasto del ejercicio 2014, ya que el precio de adjudicación es con precios unitarios.
- (b) El importe corresponde al del gasto del ejercicio 2014 por el proveedor seleccionado.

### 2.6.3. Resultados de la fiscalización

A continuación se presentan las observaciones detectadas en el trabajo de fiscalización de la contratación administrativa de Mercabarna.

#### Instrucciones internas de contratación

En la revisión de estas IIC se han detectado las siguientes incidencias:

- Las IIC están publicadas en la web de Mercabarna, pero no consta la fecha ni el órgano de aprobación, ni están firmadas. Aunque el procedimiento de aprobación se haya hecho correctamente se debería incluir esta información.
- Las IIC no establecen de forma clara cuál es el órgano competente para realizar la adjudicación.
- Las IIC no regulan los procedimientos ni las limitaciones de las modificaciones y prórrogas de los contratos.

### **Licitación**

- El TRLCSP en el artículo 22 establece que, con anterioridad al inicio del procedimiento de contratación, se debe dejar constancia de las necesidades que pretenden cubrirse y de la idoneidad del contrato. Este requerimiento está incluido también en el artículo 29.2 de las IIC. En ninguno de los expedientes de los contratos analizados se justifican las necesidades que se pretenden cubrir ni la idoneidad.
- El contrato número 2 de servicios se firmó por un periodo de siete años, plazo superior al máximo establecido para este tipo de contratos, que es de cuatro años más dos de prórroga (artículo 279 de la LCSP).

### **Adjudicación**

- El contrato número 3, referente a los servicios de vigilancia y seguridad, se adjudicó a la empresa Prosegur Compañía de Seguridad, SA. Esta empresa se había presentado a la adjudicación conjuntamente con la empresa Servimax Servicios Generales, SA, una empresa participada por Prosegur al 100,0% de manera que, en caso de que fueran adjudicatarias del contrato, constituirían una unión temporal de empresas (UTE) para ejecutarlo, que se mantendría hasta que este se extinguiera. No obstante, la UTE no fue finalmente constituida y el contrato fue firmado el 1 de julio de 2011 solo con Prosegur Compañía de Seguridad, SA.
- En los contratos números 11, 14 y 15, adjudicados mediante procedimiento negociado con publicidad, no consta que se haya realizado el proceso de negociación de los aspectos sujetos a negociación, contrariamente a lo previsto en el artículo 44 de las IIC.
- En el contrato número 11, correspondiente a las obras de mejora de las condiciones sanitarias e incendios del pabellón polivalente, el adjudicatario presentó la declaración exigida sobre si formaba parte de un grupo empresarial, en la que se indicaba que no formaba parte de ningún grupo empresarial. Esta declaración es contraria a la información incluida en las cuentas anuales.
- En el expediente de los contratos números 2 y 6, sujetos a regulación armonizada, no consta el acta de apertura de pliegos en la que se acredite que el acto fue público, tal como establecen los pliegos de cláusulas administrativas.

### **Formalización del contrato**

- En el expediente número 13 no se formalizó el correspondiente contrato, en contra de lo establecido en el artículo 50 de las IIC para aquellos servicios adjudicados de forma directa por razones diferentes al importe.

## **Publicidad**

- En el expediente número 6 licitado por lotes, falta la publicación de la formalización de los dos contratos en contra del artículo 154 del TRLCSP.
- En el contrato número 3, la adjudicación del contrato no se comunicó a la Comisión Europea, en contra de lo establecido en los pliegos de cláusulas administrativas y el artículo 138 de la LCSP, vigente en aquel momento, por el que los contratos de servicios de más de 193.000€, de la categoría 17 a 27 del Anexo II de dicha ley, debían ser comunicados.

## **3. CONCLUSIONES**

### **3.1. OPINIÓN Y OBSERVACIONES**

#### **Opinión**

De acuerdo con el objeto, el alcance y la metodología utilizada en este informe, detallados en la introducción, la opinión de la Sindicatura es que las cuentas anuales expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Mercabarna a 31 de diciembre de 2014, y también de los resultados y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual finalizado en aquella fecha, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable y, en particular, los principios y criterios contables que este marco contiene.

#### **Observaciones**

A continuación se incluyen las observaciones más significativas que se han puesto de manifiesto durante el trabajo de fiscalización realizado sobre las cuentas anuales de Mercabarna correspondientes al ejercicio 2014 y que, si procede, habría que enmendar.

#### **Fiscalización económico-financiera**

Las observaciones de la fiscalización económico-financiera son las siguientes:

1. Mercabarna no ha registrado en el Registro de la Propiedad la distribución actual de las parcelas de la Unidad Alimentaria ni las escrituras de construcción de obra nueva. La sociedad debería tomar las medidas adecuadas para regularizar la situación registral de la Unidad Alimentaria (véase el apartado 2.2.2).

2. El 2 de mayo de 2014 Mercabarna ejerció la opción de compra sobre las construcciones llevadas a cabo por el arrendatario del edificio anexo al mercado central del pescado, y amplió el contrato de alquiler a esta empresa en dieciocho años adicionales. En la fiscalización de esta operación se ha visto que el precio de la nueva renta en el nuevo contrato de alquiler, 215.831 € por año, es inferior al precio que resultaría de la aplicación de las condiciones del contrato de opción de compra firmado en el ejercicio 2001, 291.852 €/año (véase el apartado 2.2.2).
3. Dentro de Inmovilizado material se incluyen activos destinados al arrendamiento, como los edificios y locales de la ZAC y el mercado de la flor, por un importe que la sociedad no tiene cuantificado. De acuerdo con las normas de registro y valoración del PGC y con la consulta 9 del *Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas* número 74, ejercicio 2008, estos activos se deberían contabilizar dentro de Inversiones inmobiliarias (véase el apartado 2.2.2).
4. Los saldos incluidos en Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo, de 11,84 M€, deberían haber sido clasificados como Inversiones financieras a corto plazo, ya que no corresponden a empresas de grupo y asociadas (véase el apartado 2.2.7).
5. En el trabajo realizado se ha detectado que el mismo empleado que gestiona la caja es quien contabiliza los movimientos. Esta falta de segregación de funciones podría suponer un riesgo de control interno en esta área (véase el apartado 2.2.9).
6. En el acuerdo de distribución de resultados del ejercicio 2013 tomado por la Junta General de Accionistas de 19 de mayo de 2014, el reparto del dividendo por el 99,9% del resultado, y no por el límite máximo previsto del 60%, no estaba soportado por ningún plan de inversiones previamente aprobado en contra de lo requerido en el acuerdo entre los accionistas de 6 de julio de 2009 (véase el apartado 2.2.10).
7. El Reglamento de funcionamiento del mercado central de frutas y verduras y el del mercado del pescado determinan que el periodo máximo de las autorizaciones para ser titular de un puesto es de cincuenta años, prórrogas incluidas. En el análisis de las autorizaciones de uso del puesto en las que se amplió la duración, se ha observado que en treinta y tres de los cuatrocientos cuarenta y un puestos del mercado central de frutas y hortalizas, y en veinte de los noventa y cuatro puestos del mercado central del pescado, se superaba este límite de cincuenta años, entre uno y dieciséis años en el caso de los puestos del mercado central de frutas y hortalizas, y entre dos y cuatro años en el caso del mercado central del pescado (véase el apartado 2.2.14).
8. En la novación del arrendamiento de las parcelas 7, 8 y 9 del bloque 7, se concedía un descuento del 13,0% respecto a la renta mínima fijada en el acuerdo marco con la Asociación de Concesionarios de Mercabarna, lo que supone un trato diferencial respecto al resto de los miembros de la Asociación (véase el apartado 2.2.14).

9. En el análisis del Pasivo por fianzas recibidas, se ha observado que 113.828€ correspondían a fianzas de contratos ya finalizados, que no han sido devueltas al arrendatario (véase el apartado 2.2.15).
10. Cuando se produce una baja en los mercados centrales y se hace una segunda adjudicación del puesto, Mercabarna sigue el criterio de contabilizar el importe cobrado por el derecho de entrada de la segunda adjudicación como ingreso del ejercicio, y continúa periodificando el derecho de entrada inicial.

Mercabarna debería reconocer como ingreso el derecho de entrada inicial, y periodificar el ingreso correspondiente a la segunda adjudicación. En el ejercicio 2014 no hubo segundas adjudicaciones (véase el apartado 2.3.3).

11. La disposición adicional 12ª de la LRBRL regula el número máximo de miembros del Consejo de Administración y órganos de gobierno superior y administración de las entidades vinculadas o dependientes, el cual no puede exceder, de quince miembros en ninguno caso. Los estatutos de Mercabarna no prevén este límite máximo. El Consejo de Administración de Mercabarna durante el ejercicio 2014 estaba formado por diecisiete consejeros. Así pues, se excedía del número máximo regulado en la LRBRL (véase el apartado 2.3.4).
12. La normativa presupuestaria vigente en el ejercicio 2014, aplicable a las sociedades mercantiles públicas, restringía la posibilidad de contratar personal temporal a los casos de necesidades urgentes e inaplazables. En la revisión de la contratación de personal efectuada en el ejercicio 2014 se ha observado que en seis contrataciones no quedaba debidamente justificado el carácter urgente e inaplazable de la necesidad (véase el apartado 2.3.4).

### **Contratación administrativa**

Las observaciones a partir de la fiscalización de la contratación administrativa son las siguientes (véase el apartado 2.6.3):

13. Las instrucciones internas de contratación de Mercabarna, colgadas en la web, no tienen ni la fecha ni el órgano de aprobación. Tampoco se establece de forma clara cuál es el órgano competente para realizar la adjudicación, ni se regulan los procedimientos para modificar o prorrogar un contrato.
14. En ninguno de los expedientes de los contratos analizados se justifican las necesidades que se pretenden cubrir ni su idoneidad.
15. Uno de los contratos de servicios se firmó por un periodo de siete años, plazo superior al máximo establecido para este tipo de contratos, que es de cuatro años, más dos de prórroga (artículo 279 de la LCSP).

16. En tres de los contratos adjudicados mediante procedimiento negociado con publicidad, no consta que se haya realizado el proceso de negociación de los aspectos sujetos a negociación, tal como prevé el artículo 44 de las IIC.
17. En un expediente no se formalizó el correspondiente contrato, en contra de lo establecido en el artículo 50 de las IIC para aquellos servicios adjudicados de forma directa por razones diferentes al importe.
18. En uno de los expedientes licitado por lotes, falta la publicación de la formalización de los dos contratos en contra del artículo 154 del TRLCSP y, en otro contrato, la adjudicación no se comunicó a la Comisión Europea, en contra de lo establecido en los pliegos de cláusulas administrativas y el artículo 138 de la LCSP.

### **3.2. RECOMENDACIONES**

A continuación se incluyen las recomendaciones que se desprenden del trabajo de fiscalización realizado sobre las cuentas anuales de Mercabarna correspondientes al ejercicio 2014:

1. Se recomienda que la sociedad estudie posibles medidas para mejorar la rentabilidad de las actividades del mercado central de la flor y del matadero.
2. Se recomienda que Mercabarna regularice la situación en el registro de la propiedad de los terrenos que se adquirieron al Consorcio de la Zona Franca, para adecuarla a su situación actual.
3. Se recomienda que se analicen los activos destinados al arrendamiento de los que dispone Mercabarna y se clasifiquen dentro de inversiones inmobiliarias aquellos que cumplan la definición de estos activos de acuerdo con las normas de registro y valoración del PGC.

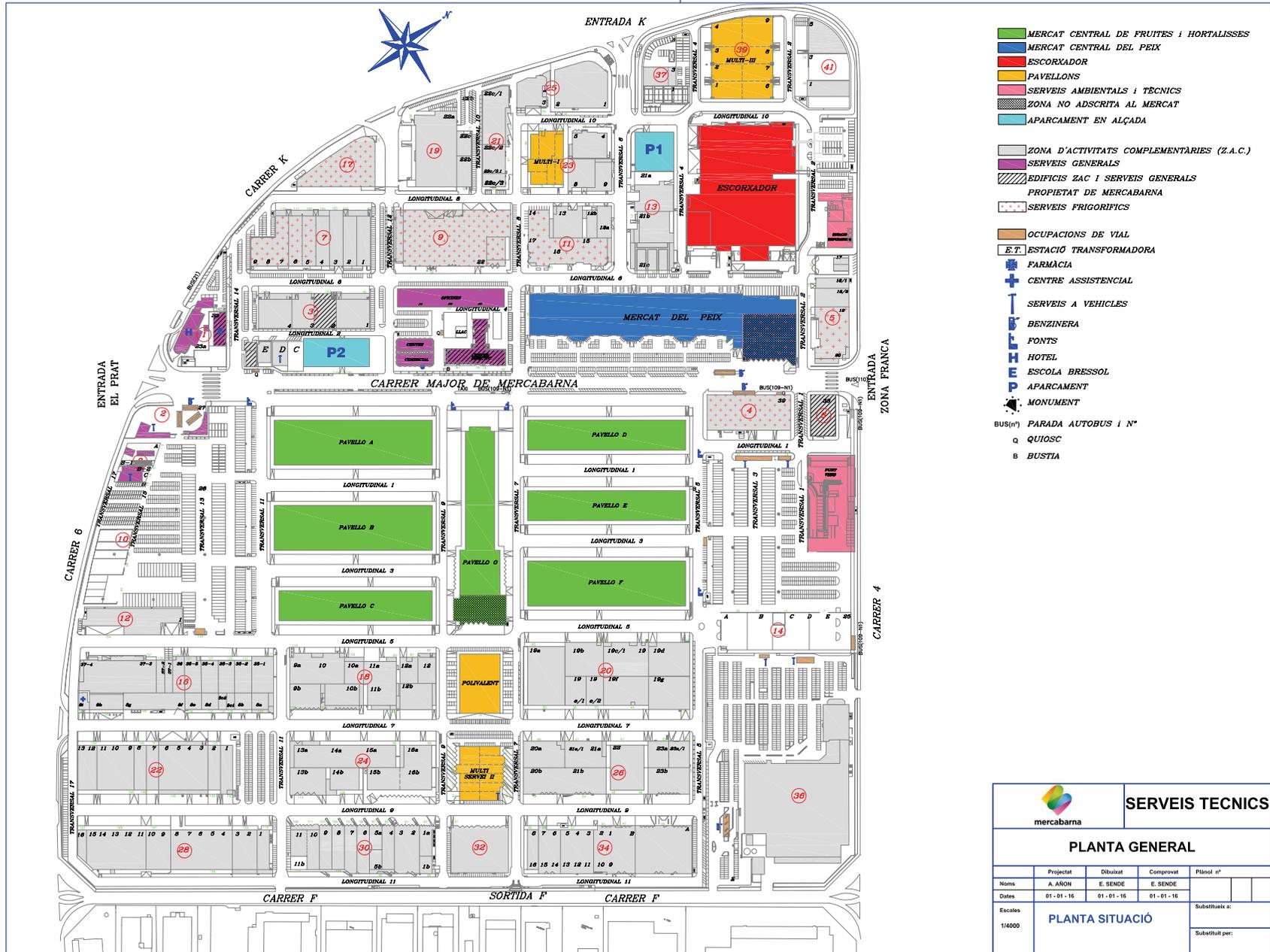
## **4. ANEXOS**

### **4.1. CUENTAS ANUALES**

Las cuentas anuales, junto con el informe de auditoría, están publicadas en el sitio web de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña ([www.sindicatura.cat](http://www.sindicatura.cat)).

### **4.2. PLANO DE LAS INSTALACIONES DE MERCABARNA**

A continuación se presenta el plano de situación de las instalaciones de Mercabarna.



Fuente: Plano facilitado por Mercabarna.

## 5. TRÁMITE DE ALEGACIONES

A efectos de lo previsto en la normativa vigente, el proyecto de informe de fiscalización fue enviado al director general de Mercados de Abastecimientos de Barcelona, SA el 27 de septiembre de 2017 para cumplir el trámite de alegaciones.

La documentación complementaria a las alegaciones no se transcribe en el informe, pero consta en el archivo de la Sindicatura.

### 5.1. ALEGACIONES RECIBIDAS

El escrito de alegaciones presentado por Mercabarna a la Sindicatura de Cuentas con registro de entrada número E/003514-2017, de 19 de octubre de 2017, se reproduce a continuación:<sup>10</sup>

**A LA SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA  
PROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN 27/2015-F**

JOSEP TEJEDO FERNÁNDEZ, en su condición de director general de MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE BARCELONA, SA “MERCABARNA”, comparece ante la SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA y dentro del plazo concedido al efecto procede a realizar las siguientes Alegaciones a las conclusiones, observaciones y recomendaciones del PROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN 27/2015-F

**ALEGACIONES:**

**Fiscalización económico-financiera**

*1. Mercabarna no ha registrado en el Registro de la Propiedad la distribución actual de las parcelas de la Unidad Alimentaria ni las escrituras de construcción de obra nueva. La sociedad debería tomar las medidas adecuadas para regularizar la situación registral de la Unidad Alimentaria (véase el apartado 2.2.2).*

Estamos totalmente de acuerdo con esta observación y tenemos que decir que, teniendo en cuenta que en estos momentos la Unidad Alimentaria está totalmente urbanizada y se han alargado la casi totalidad de los contratos firmados con los operadores que finalizaban el 30.11.2017, es objetivo de Mercabarna para el año 2018 estudiar jurídicamente la forma de adecuar la situación registral del recinto a su realidad física y proceder seguidamente a la inscripción en el Registro de la Propiedad de las parcelas que configuran esta y las edificaciones que se encuentran construidas sobre las mismas.

---

10. El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano del mismo.

*2. El 2 de mayo de 2014 Mercabarna ejerció la opción de compra sobre las construcciones llevadas a cabo por el arrendatario del edificio anexo al mercado central del pescado, y amplió el contrato de alquiler a esta empresa en dieciocho años adicionales. De la fiscalización de esta operación, se ha visto que el precio de la nueva renta en el nuevo contrato de alquiler, 215.831 € por año, es inferior al precio que resultaría de la aplicación de las condiciones del contrato de opción de compra firmado en el ejercicio 2001, 291.852 €/año (véase el apartado 2.2.2).*

Entre la firma del contrato de opción de compra el 26 de enero de 2001 y la fecha en que Mercabarna ejerció esta, 2 de mayo de 2014, se ha sufrido una importante crisis económica, que incidió especialmente en el mercado inmobiliario y en concreto en los precios de los arrendamientos de naves e instalaciones industriales, haciendo que estos bajaran considerablemente. Este hecho supuso que el precio establecido en el año 2001, al negociar el contrato de opción de compra, dentro de un marco de bonanza y en el que se preveía un futuro óptimo y con precios de arrendamientos al alza, se viera de repente condicionado por la realidad económica que, como decíamos, conllevó una gran bajada en los precios de los arrendamientos.

Ante esta realidad la empresa con la que habíamos firmado el contrato de opción de compra y que lleva a cabo de forma obligatoria y para todos los mayoristas de mercado el servicio de bloque frigorífico del Mercado Central del Pescado, formado por cámaras de refrigeración de reserva diaria y cámaras de conservación de congelados (ver artículo 29 de Reglamento de Funcionamiento de Mercado) en el momento de ejercer la opción de compra, nos planteaba la problemática de que, si le aplicábamos la renta que se había establecido en el contrato en el año 2001, este hecho le supondría unos costes superiores a los del resto de las empresas del sector y que para poder hacer frente a estos costes se vería obligada a incrementar considerablemente los precios de los servicios que presta en el mercado. En este contexto y una vez hecho un estudio de precios de arrendamiento de instalaciones similares en el entorno de la Unidad Alimentaria, se decidió acceder a hacer una rebaja en el precio de la renta establecida en el año 2001, para adecuarla a la realidad del mercado inmobiliario de arrendamientos y evitar así perjudicar indirectamente, con un posible incremento de los precios del servicio, a las empresas que operan en el Mercado Central del pescado (mayoristas y detallistas).

*3. Dentro del Inmovilizado material se incluyen activos destinados al arrendamiento como los edificios y locales de la ZAC y el mercado de la flor, por un importe que la sociedad no tiene cuantificado. De acuerdo con las normas de registro y valoración del PGC y con la consulta 9 del Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas número 74, ejercicio 2008, estos activos se deberían contabilizar dentro de las Inversiones inmobiliarias (véase el apartado 2.2.2).*

Mercabarna toma nota de las Observaciones hechas en el informe de la Sindicatura para el ejercicio 2014 y prevé evaluar la aplicación de la norma con un asesor experto, así como el impacto que pueda tener en el balance de la sociedad.

Si bien queremos hacer una serie de observaciones al respecto:

Ciertamente y como novedad del PGC 07, surgió una nueva categoría de inmovilizado, las inversiones inmobiliarias, solo con el objetivo básico de ofrecer una mayor in-

formación sobre las cuentas anuales, dado que las normas de valoración son las mismas que las que se venían llevando a cabo con la clasificación anterior de Inmovilizado Material.

Podríamos considerar que una inversión inmobiliaria puede ser un conjunto de inmuebles con la finalidad de ser alquilados, y/o obtener plusvalías, teniendo en cuenta que esta no se tiene para ser utilizada en la producción o suministros de bienes y servicios, o con finalidad administrativa.

Cuando los flujos de efectivo derivados de las inversiones inmobiliarias son independientes de la actividad de la empresa, el balance debe reflejar las Inversiones inmobiliarias en la nueva categoría surgida, de la misma manera que cuando una empresa tiene excedente de tesorería y realiza inversiones de tipo financiero, estas son incluidas dentro del apartado del balance Inversiones financieras.

Desde Mercabarna, entendemos que pueden surgir dudas en cuanto a la clasificación de un elemento dentro del inmovilizado material o dentro de las inversiones inmobiliarias, cuando se utiliza para las dos actividades, es decir, si está siendo utilizado por el propietario en una parte y está dedicado al mismo tiempo al alquiler. El PGC 07 no dice nada al respecto.

Igual problema cuando se destina el bien a la obtención de rentas y simultáneamente se prestan varios servicios, como limpieza, vigilancia, etc. Tampoco dice nada el PGC 07

En definitiva, lo que sí dice la norma es que se clasificarán como Inversiones inmobiliarias aquellos inmuebles que no estén sometidos al proceso productivo en la empresa, de manera que se prevé que los flujos de caja obtenidos puedan ser independientes de la actividad principal de la empresa.

***4. Los saldos incluidos en Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo, 11,84M€, deberían haber sido clasificados como Inversiones financieras a corto plazo, ya que no corresponden a empresas de grupo y asociadas (véase el apartado 2.2.7).***

Si bien las Cuentas anuales de la sociedad reflejan las inversiones financieras a corto plazo dentro del grupo categorizado como inversiones en empresas del grupo y asociadas, es justo decir que fue un error de transcripción y dentro de los balances de años previos y años posteriores este error ya quedó enmendado, quedando reflejadas en la partida de Inversiones financieras a corto plazo, tal y como recomienda la observación del Proyecto de Informe de la Sindicatura para el año 2014.

***5. Como resultado del trabajo realizado se ha detectado que el mismo empleado que gestiona la caja es quien contabiliza sus movimientos. Esta falta de segregación de funciones podría suponer un riesgo de control interno en esta área (véase el apartado 2.2.9).***

Durante el proceso de revisión de las cuentas 2014, los miembros de la Sindicatura pusieron de manifiesto la falta de segregación de las funciones de contabilización y cuadro de caja efectivo, segregación de funciones, que de manera inmediata Mercabarna puso en funcionamiento, segregando entre técnicos contables diferentes las tareas de contabilización de los flujos de caja efectivo con su control y cuadro periódico.

Sin embargo, queremos comentar que Mercabarna en el año 2014, haciendo una revisión de los procesos contables de pago, procedió a gestionar la segregación de las principales funciones de la tesorería respecto a las que se llevan a cabo con entidades financieras, no así la segregación de funciones de la caja de efectivo, por la poca incidencia económica en el conjunto de los flujos monetarios, reforzado además por el artículo 7 de la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de prevención y lucha contra fraude, que establece la limitación de los pagos en efectivo respecto a determinadas operaciones en un máximo de 2.500,00 euros.

*6. En el acuerdo de distribución de resultados del ejercicio 2013 tomado por la Junta General de Accionistas de 19 de mayo de 2014, el reparto del dividendo por el 99,9% del resultado, y no por el límite máximo previsto del 60%, no está soportado por ningún plan de inversiones previamente aprobado en contra de lo requerido en el acuerdo entre los accionistas de 6 de julio de 2009 (véase el apartado 2.2.10).*

Tal y como se puede comprobar de la lectura del Acta del Consejo de Administración de fecha 11 de marzo de 2014, cuyo detalle adjuntamos, la Presidenta de Consejo, en el momento de formular las cuentas de la sociedad y antes de proponer tomar el acuerdo de someter a la aprobación de la Junta General “aplicar a reparto de dividendos el 8,5% del capital social aunque se supere el límite máximo del 60% del resultado del ejercicio, que se acordó en el pacto entre accionistas, firmado en fecha 6.07.09”, ya explicó los motivos de esta excepcionalidad, que contaba con el beneplácito de los consejeros que representaban a los tres accionistas de la sociedad: Barcelona de Serveis Municipals, SA, Mercasa y el Consejo Comarcal.

Los motivos de la excepcionalidad eran que, aunque el resultado de la Sociedad, antes de impuestos, había superado en un 8,29% el resultado del ejercicio anterior, este resultado finalmente se había visto reducido a la cantidad de 1.215.906,71 €, como consecuencia de que se había decidido dotar, por prudencia, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias una provisión para el Impuesto sobre Sociedades correspondiente a los ejercicios 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012.

*8. En la novación del el arrendamiento de las parcelas 7, 8 y 9 del bloque 7, se concede un descuento del 13,0% respecto a la renta mínima fijada en el acuerdo marco con la Asociación de Concesionarios de Mercabarna, lo que supone un trato diferencial respecto al resto de los miembros de la Asociación (véase el apartado 2.2.14).*

Es cierto que se hizo este descuento pero queremos concretar que lo mismo se hizo en respuesta a una demanda expresa de la Asociación de Concesionarios de Mercabarna “ASSOCOME”, que pidió a Mercabarna que, teniendo en cuenta el tamaño de la superficie arrendada y el precio de alquiler que hasta la fecha de novación estaba satisfaciendo esta empresa, se le hiciera un descuento especial.

Por lo tanto, en ningún caso la aplicación de este descuento se debería entender como un trato diferencial respecto al resto de los miembros de la Asociación, sino como el resultado de la negociación con ASSOCOME y en respuesta a una demanda concreta de esta.

*9. En el análisis del Pasivo por fianzas recibidas, se ha observado que 113.828€ corresponden a fianzas de contratos ya finalizados, que no han sido devueltas al arrendatario (véase el apartado 2.2.15).*

Se toma nota de la observación y se procede a hacer un estudio y búsqueda de los depositarios de las fianzas, para que sean devueltas y/o regularizadas en el balance.

Es justo decir que estas fianzas que permanecen en los balances corresponden en muchos casos a fianzas de contratos firmados durante los inicios de la sociedad, y que al finalizar o rescindir el contrato, nunca fueron reclamadas y la búsqueda del antiguo depositario es en algunos casos muy dificultosa, por no decir imposible.

*10. Cuando se produce una baja en los mercados centrales y se procede a hacer una segunda adjudicación del puesto, Mercabarna sigue el criterio de contabilizar el importe cobrado por el derecho de entrada de la segunda adjudicación como ingreso del ejercicio, y continúa periodificando el derecho de entrada inicial.*

*Mercabarna debería reconocer como ingreso el derecho de entrada inicial, y periodificar el ingreso correspondiente a la segunda adjudicación. En el ejercicio 2014 no hubo segundas adjudicaciones (véase el apartado 2.3.3).*

Mercabarna reconoce el Derecho de entrada inicial según el 1<sup>er</sup> contrato firmado, entendiéndolo que Mercabarna es una organización con 50 años de historia, los contratos de arrendamiento de las parcelas en la ZAC o las concesiones administrativas de los mercados municipales fueron firmados a los inicios de la sociedad, durante una época con falta de apoyo tecnológico que dificulta la revisión de los históricos y el seguimiento de la información para los actuales gestores, tomando como válida la contabilización tal y como se venía haciendo hasta ahora por los gestores anteriores y dando homogeneidad a los principios contables heredados.

Paralelamente los Derechos de entrada que permanecen en el Patrimonio neto se capitalizan con el cálculo financiero para ajustar el valor del dinero al año actual y disponer de una información económica ajustada a valor actual.

Adicionalmente comentar también que este proceso termina en la zona ZAC en fecha 2017 y por lo tanto se mantuvo el criterio para dar homogeneidad en los EEFF comparativos.

A partir de 2017 ya no hay Derechos de entrada en la zona ZAC, son derechos de novación, los cuales podrán seguir el criterio recomendado de manera homogénea.

*11. La disposición adicional 12ª de la LRBRL regula el número máximo de miembros del Consejo de Administración y órganos de gobierno superior y administración de las entidades vinculadas o dependientes, el cual no podrá exceder de quince miembros en ninguno caso. Los estatutos de Mercabarna no prevén este límite máximo. El Consejo de Administración de Mercabarna durante el ejercicio 2014 estaba formado por diecisiete consejeros, y la Comisión Ejecutiva por cinco miembros, por lo que se excedía del número máximo regulado en la LRBRL (véase el apartado 2.3.4).*

Es cierto que la disposición adicional 12ª de la LRBRL establece esta limitación; no obstante, consultado a los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Barcelona sobre

cuál era el impacto de este artículo sobre el número de miembros del Consejo de Administración de Mercabarna, estos concluyeron que “El número total de miembros del Consejo de Administración de Mercabarna podía superar los quince (15) y no era necesario modificar los estatutos, si los miembros que eventualmente perciben retribuciones o asistencias (dietas) es igual o inferior a quince (15) ya que de esta forma se conseguía el efecto útil de la LRBRL, es decir, la reducción de los gastos en aras de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera”.

Ni los consejeros que lo son en representación de Barcelona de Serveis Municipals, SA (9 miembros) ni los que lo son en representación del Consejo Comarcal (2 miembros) cobran retribuciones ni asistencias (dietas), y los 6 que lo son en representación de Mercasa, únicamente y teniendo en cuenta que vienen de Madrid, cobran los gastos de desplazamiento.

*12. La normativa presupuestaria vigente en el ejercicio 2014, aplicable a las sociedades mercantiles públicas, restringía la posibilidad de contratar personal temporal a los casos de necesidades urgentes e inaplazables. En la revisión de la contratación de personal efectuada en el ejercicio 2014, se ha observado que en seis contrataciones no queda debidamente justificado el carácter urgente e inaplazable de la necesidad (véase el apartado 2.3.4).*

A diferencia de lo que considera la Sindicatura, desde Mercabarna consideramos que en estas seis contrataciones llevadas a cabo durante el año 2014 quedó totalmente justificada la necesidad urgente e inaplazable de las mismas, tal y como se expone a continuación:

**DEPARTAMENTO DE CONSULTORÍA:** A finales de 2013, Mercabarna ganó conjuntamente con Mercasa la Consultoría del Mercado Central de Montevideo, con la obligación de entregar los trabajos resultado de esta en unas fechas determinadas. En este contexto, a principios del mes de febrero de 2014, la persona que debía hacer el seguimiento de la consultoría y realizar varios informes, causó baja por maternidad, con lo cual y para no incumplir los compromisos alcanzados nos vimos obligados a contratar a una persona con contrato de trabajo de interinidad (en sustitución de baja por maternidad).

**DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS:** En el mes de febrero de 2014 causó baja el jefe del Departamento y al mismo tiempo la administrativa del departamento, en baja por maternidad, solicitó la excedencia por cuidado de hijo. Esto supuso que de 3 personas el departamento pase a quedarse con 1 sola. Siendo esta situación totalmente insostenible ya que incluso en un posible caso de enfermedad o vacaciones el Departamento quedaría totalmente desatendido, en estas circunstancias nos vimos en la necesidad urgente e inaplazable de contratar a una persona con un contrato de trabajo de interinidad.

**DEPARTAMENTO SEGURIDAD Y VIGILANCIA:** En este Departamento, por motivos diversos, se habían producido diferentes bajas de empresa, en el año 2010 eran 48 personas y en el año 2013 43, o sea 5 personas menos. Para poder mantener un servicio de calidad, en el año 2014 para cubrir 3 jubilaciones parciales, se tuvo que contratar a 3 personas con contrato de trabajo como relevistas de las personas que habían solicitado la jubilación, destinándose todas ellas a cubrir el servicio de vigilancia.

**DEPARTAMENTO JURÍDICO:** Por reorganizaciones de la entidad, y teniendo en cuenta que en el año 2013 se habían jubilado 6 personas del Equipo Directivo, la directora y única integrante de este departamento asumió más responsabilidades, paralelamente se había ido incrementando en gran medida la gestión de concursos públicos para diferentes contrataciones. Estos dos hechos hicieron del todo necesario e inaplazable contratar a una persona para que realizara labores de apoyo jurídico, aprovechándose una jubilación parcial para cubrir con un contrato de trabajo de relevo este puesto.

#### Contratación administrativa

*13. Las instrucciones internas de contratación de Mercabarna, colgadas en la web, no tienen ni la fecha ni el órgano de aprobación. También se observa que no establecen de forma clara cuál es el órgano competente para realizar la adjudicación, ni regulan los procedimientos para modificar o prorrogar un contrato.*

En el mismo momento en que se nos hicieron notar estas circunstancias procedimos de forma inmediata a hacer las enmiendas correspondientes en las Instrucciones internas de contratación colgadas a la Web, tal y como pudieron comprobar los miembros de la Sindicatura.

*14. En ninguno de los expedientes de los contratos analizados se justifican las necesidades que se pretenden cubrir ni la idoneidad de estos.*

Antes de hacer cualquier contratación el departamento interesado en hacerla debe justificar la necesidad que se pretende cubrir y la idoneidad de esta, ya que en caso contrario no se valida la contratación; no obstante, es cierto que estas justificaciones no se archivaban en los expedientes de contratación, sino que, una vez validadas las contrataciones, las archivaba cada departamento interesado junto con su documentación técnica de aquel contrato. No obstante, en el mismo momento en que por parte de los miembros de la Sindicatura se nos hizo esta observación modificamos el procedimiento y desde entonces estos justificantes se archivan en los expedientes de contratación.

*15. El contrato número 2 de servicios se firmó por un periodo de siete años, plazo superior al máximo establecido para este tipo de contratos, que es de cuatro años, más dos de prórroga (artículo 279 de la LCSP).*

Es cierto que en el año 2010, cuando se contrató el servicio de limpieza y recogida de residuos de la Unidad Alimentaria, se firmó el contrato por un periodo de 7 años ya que consultadas, con anterioridad a iniciar la licitación, las empresas del sector susceptibles a presentarse a esta, todas ellas coincidieron al indicar que, teniendo en cuenta que se debía aportar mucha maquinaria pesada (camiones, limpiadoras, compactadoras, etc.) para hacer correctamente el servicio objeto del contrato, necesitaban como mínimo contar con un periodo de 7 años para poder amortizarla en un plazo económicamente viable.

No obstante y siendo conscientes de lo establecido en la Ley con referencia a la duración máxima de este tipo de contratos, la actual contratación del servicio de limpieza viaria y recogida de residuos de la Unidad Alimentaria se ha hecho por cuatro años más dos posibles de prórroga.

*16. En tres de los contratos adjudicados mediante procedimiento negociado con publicidad, no consta que se haya realizado el proceso de negociación de los aspectos sujetos a negociación, tal como prevé el artículo 44 de las IIC.*

*17. En un expediente no se formalizó el correspondiente contrato, en contra de lo establecido en el artículo 50 de las IIC para aquellos servicios adjudicados de forma directa por razones diferentes al importe.*

*18. En uno de los expedientes licitado por lotes, falta la publicación de la formalización de los dos contratos en contra del artículo 154 del TRLCSP y, en otro contrato, la adjudicación no se comunicó a la Comisión Europea, en contra de lo establecido en los pliegos de cláusulas administrativas y el artículo 138 de la LCSP.*

Teniendo en cuenta las observaciones que sobre algunos de estos aspectos ya nos había hecho la Intervención del Ayuntamiento de Barcelona, que desde el año 2014 nos hace una auditoría anual de contratación, y las observaciones hechas por la Sindicatura, en el año 2015 establecimos una serie de controles en el procedimiento de contratación con la finalidad de evitar que se pudieran volver a producir estos hechos o similares.

### **RECOMENDACIONES**

*1. Los resultados de las actividades del mercado central de la flor y del matadero en los últimos ejercicios han sido negativos. De acuerdo con la normativa vigente estos servicios no hay que prestarlos de manera obligatoria. Se recomienda que la sociedad estudie posibles medidas para mejorar la rentabilidad de estas actividades.*

Desde hace tiempo la dirección de Mercabarna, junto con los órganos de administración de la sociedad, está trabajando en la búsqueda de soluciones que permitan mejorar la rentabilidad de estas actividades u otras posibles formas de llevarlas a cabo.

*2. Se recomienda que Mercabarna regularice la situación en el registro de la propiedad de los terrenos que se adquirieron al Consorcio de la Zona Franca, para adecuarla a su situación actual.*

Tal y como ya hemos dicho al dar respuesta a la observación 1ª, una vez urbanizada en su totalidad la Unidad Alimentaria y alargada la duración de la gran mayoría de los contratos firmados con los operadores que finalizaban el 30.11.2017, se ha establecido como objetivo de Mercabarna para el año 2018, estudiar jurídicamente la forma de adecuar la situación registral del recinto a su realidad física y proceder seguidamente a la inscripción en el Registro de la Propiedad de las parcelas que configuran esta y las edificaciones que se encuentran construidas sobre las mismas.

*3. Se recomienda analizar los activos destinados al arrendamiento de los que dispone Mercabarna y clasificar dentro de inversiones inmobiliarias aquellos que cumplan con la definición de estos activos de acuerdo con las normas de registro y valoración del PGC.*

Tal y como ya hemos comentado al dar respuesta a la observación 3ª, uno de los objetivos del Departamento de Administración y Contabilidad es la revisión de esta recomendación, con la finalidad de aplicarla, con el asesoramiento externo de un experto, si se considera que así se debe hacer.

Asimismo y para finalizar querríamos hacer constar que en el **PUNTO 1.2.2.1 ACTIVIDAD** creemos que hay un error, ya que los ingresos de Mercabarna son en total 30,65M€ y no 26,80M€, como se hace constar. Los 26,80M€ corresponden a la cifra de negocios de la sociedad, a los que se debería sumar la cantidad de 3,85M€ correspondientes a los otros ingresos de explotación.

En atención a las Alegaciones formuladas,

**SOLICITAMOS A LA SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA** que, teniendo por presentado este escrito, tenga a bien aceptarlo y dé por realizadas las Alegaciones a las conclusiones, observaciones y recomendaciones del PROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN 27/2015-F, quedando Mercabarna a disposición de esta Sindicatura para cualquier aclaración, ampliación o aportación de información adicional o complementaria que esta pueda considerar necesaria.

Barcelona, a 19 de octubre de 2017.

Josep Tejedo Fernández  
Director general

## **5.2. TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES**

Las alegaciones formuladas han sido analizadas y valoradas por la Sindicatura de Cuentas. Como consecuencia del comentario relativo al apartado 1.2.2.1 de las alegaciones presentadas se ha modificado puntualmente el texto del proyecto de informe, según se indica en la nota a pie de página correspondiente.

El resto del texto del proyecto de informe no se ha alterado porque se entiende que las alegaciones enviadas son explicaciones que confirman la situación descrita inicialmente o porque no se comparten los juicios que se exponen en ellas.



