

INFORME 24/2012

ICF EQUIPAMENTS,
SAU
EXERCICI 2008

INFORME 24/2012

**ICF EQUIPAMENTS,
SAU**
EXERCICI 2008

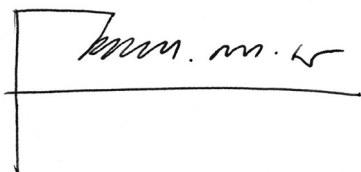
MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

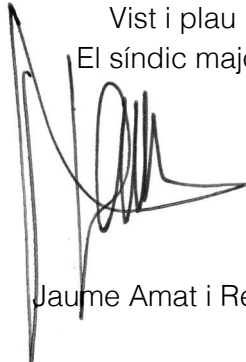
Que a Barcelona, el dia 26 de setembre del 2012, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, l. Sr. Jaume Amat i Reyeró, amb l'assistència dels síndics Sra. Emma Balseiro Carreiras, Sr. Enric Genescà i Garrigosa, Sr. Jordi Pons i Novell, H. Sr. Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom i Sra. Maria Àngels Servat i Pàmies, actuant-hi com a secretari el secretari general de la Sindicatura, Sr. Manel Rodríguez Tió, i com a ponent la síndica Sra. Emma Balseiro Carreiras, amb deliberació prèvia s'acorda aprovar l'informe de fiscalització 24/2012, relatiu a ICF Equipaments, SAU, exercici 2008.

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

Barcelona, 10 d'octubre de 2012



Vist i plau
El síndic major



Jaume Amat i Reyeró

ÍNDEX

ABREVIACIONS.....	7
1. INTRODUCCIÓ	9
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME	9
1.1.1. Origen, objecte i finalitat.....	9
1.1.2. Metodologia i limitacions	9
1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS	9
1.2.1. Objecte i funcions.....	10
1.2.2. Òrgans de govern i estructura organitzativa	11
1.2.3. Control financer	12
1.2.4. Normativa aplicable.....	12
2. FISCALITZACIÓ REALITZADA	13
2.1. TRANSICIÓ A LES NOVES NORMES COMPTABLES.....	13
2.2. BALANÇ DE SITUACIÓ	19
2.2.1. Immobilitzat en curs i bestretes.....	21
2.2.2. Crèdits a tercers	22
2.2.3. Inversions immobiliàries	23
2.2.4. Deutors comercials i altres comptes a cobrar.....	25
2.2.5. Patrimoni net.....	26
2.2.6. Provisions a llarg termini.....	27
2.2.7. Endeutament	27
2.3. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	29
2.3.1. Import net de la xifra de negocis.....	30
2.3.2. Despeses de personal.....	30
2.3.3. Altres despeses d'explotació corrents	31
2.3.4. Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat	32
2.3.5. Resultat financer.....	33
2.4. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET	34
2.5. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU	35
2.6. LIQUIDACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I PROGRAMA D'ACTUACIONS, INVERSIONS I FINANÇAMENT	36
2.7. CONTRACTACIÓ	37
2.7.1. Normativa aplicable en matèria de contractació.....	37
2.7.2. Fiscalització de la contractació	38
2.8. FETS POSTERIORS	42

3.	CONCLUSIONS, OBSERVACIONS I RECOMANACIONS.....	43
3.1.	CONCLUSIONS.....	43
3.2.	OBSERVACIONS I RECOMANACIONS.....	43
4.	TRÀMIT D'AL·LEGACIONS.....	47
4.1.	COMENTARIS A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES	56

ABREVIACIONS

BEI	Banc Europeu d'Inversions
BOE	Butlletí Oficial de l'Estat
BOICAC	Butlletí Oficial de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes
CAP	Centre d'Atenció Primària
DEC	Departament d'Economia i Coneixement
DEF	Departament d'Economia i Finances
DIRIP	Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació
DOGC	Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya
DOUE	Diari Oficial de la Unió Europea
EEPC	Decret legislatiu 2/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 4/1985, del 29 de març, de l'Estatut de l'empresa pública catalana
GISA	Gestió d'Infraestructures, SA
IC	Instrucció de contractació
ICF	Institut Català de Finances
ICFE	ICF Equipaments, SAU
IVA	Impost sobre el valor afegit
LCSP	Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic
M€	Milions d'euros
NPGC	Nou pla general de comptabilitat, aprovat pel Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre
PGC	Pla general de comptabilitat, aprovat pel Reial decret 1643/1990, del 20 de desembre
RPC	Registre públic de contractes
TRLCAP	Reial decret legislatiu 2/2000, del 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

1.1.1. Origen, objecte i finalitat

De conformitat amb la normativa vigent, per tal de complir l'article 71.6 del Decret legislatiu 3/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, i d'acord amb el Programa anual d'activitats de la Sindicatura de Comptes, s'emet el present informe de fiscalització, relatiu a l'empresa ICF Equipaments, SAU (ICFE), corresponent a l'exercici 2008.

L'objecte d'aquest informe comprèn la fiscalització de regularitat, és a dir, financera i de compliment legal. Per tant, els objectius fixats en aquest treball s'han adreçat a obtenir una raonable seguretat que la informació economicofinancera de la societat es presenta conforme als principis comptables que li són d'aplicació i que en el desenvolupament de la seva activitat economicofinancera s'ha actuat d'acord amb la legislació vigent.

En les conclusions d'aquest informe es fan constar tant les observacions que es desprenen del treball de fiscalització com les recomanacions i mesures a emprendre per tal de millorar la gestió economicofinancera i de legalitat.

1.1.2. Metodologia i limitacions

El treball de fiscalització s'ha realitzat d'acord amb els principis i normes d'auditoria del sector públic generalment acceptats i ha inclòs totes aquelles proves que s'han considerat necessàries per poder expressar les conclusions d'aquest informe.

El treball de camp ha finalitzat el mes de juny del 2012.

La societat no ha facilitat la composició dels comptes del pressupost i de la liquidació pressupostària i, per tant, la liquidació no ha pogut ser validada per la Sindicatura.

1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS

ICFE és una societat anònima unipersonal participada al 100% per l'Institut Català de Finances, entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya. ICFE va ser constituïda mitjançant escriptura pública el 17 de setembre del 2004, en virtut de l'autorització continguda a l'Acord de Govern de la Generalitat de Catalunya del 7 de setembre del 2004.

La societat va ser constituïda per temps indefinit i té el seu domicili social a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 6a planta, de Barcelona.

1.2.1. Objecte i funcions

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

En compliment del seu objecte social, des de la creació de la societat el Govern de la Generalitat de Catalunya ha encomanat a ICFE la promoció d'edificis, principalment destinats a ús escolar, però també centres d'atenció primària, comissaries i altres equipaments, al seu risc i ventura, així com també el seu manteniment i conservació. La finalitat és la posterior posada a disposició de l'equipament a favor de la Generalitat de Catalunya per al seu ús. El cost de les actuacions es finança a càrrec dels recursos d'ICFE, d'acord amb l'import estimatiu que es fixa en el mateix Acord de Govern de comanda.

Aquesta activitat es concreta de la manera següent:

1. El departament de la Generalitat que requereix la infraestructura, a través del Departament d'Economia i Finances (DEF)¹, demana a ICFE que presenti una oferta amb les seves condicions. Elaborada l'oferta, previ l'informe favorable del departament competent en funció de la destinació de la infraestructura i del DEF, se sotmet al Govern per a la seva aprovació.
2. El Govern autoritza ICFE a encomanar a Gestió d'Infraestructures, SAU (GISA)² l'execució de les actuacions i autoritza a GISA la contractació de les obres i els projectes. També autoritza el DEF perquè constitueixi un dret de superfície sobre els terrenys on s'hagi d'executar l'obra a favor d'ICFE. Generalment, la construcció dels equi-

1. Actualment Departament d'Economia i Coneixement d'acord amb el Decret 200/2010, del 27 de desembre, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

2. L'empresa manté com a abreviació la denominació GISA però el text refós dels seus Estatuts, aprovat per l'Acord de Govern del 23 de setembre del 2008, canvia les sigles SA per SAU (societat anònima unipersonal) en els diferents articles dels Estatuts on figurin. Així, doncs, la denominació social és Gestió d'Infraestructures, SAU.

paments es fa sobre uns terrenys cedits gratuïtament a la Generalitat per part dels ajuntaments. En el cas dels Centres d'Atenció Primària (CAP), la cessió es fa a favor del Servei Català de la Salut. Sobre aquests terrenys la Generalitat, o el Servei Català de la Salut, constitueix un dret de superfície a favor d'ICFE, amb una durada de 324 mesos.

3. GISA licita i adjudica les obres i també en fa la direcció i supervisió. El contracte d'obra es formalitza entre GISA, el contractista i ICFE, atès que aquest darrer és el que assumeix els pagaments de les certificacions d'obra directament al contractista.
4. Un cop construït l'equipament propietat d'ICFE i posat a disposició de la Generalitat, se signa un contracte d'arrendament sobre l'immoble, que tindrà efectes des de la data de la seva ocupació total o parcial per part de la Generalitat de Catalunya, amb una durada de 300 mesos. Durant la vigència de l'arrendament seran a càrrec d'ICFE la realització de totes les obres de manteniment de l'immoble i de les seves instal·lacions i serveis, que siguin necessàries per conservar-lo en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut.
5. En el moment de l'extinció del dret de superfície i del contracte d'arrendament l'equipament construït revertirà a la Generalitat.

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

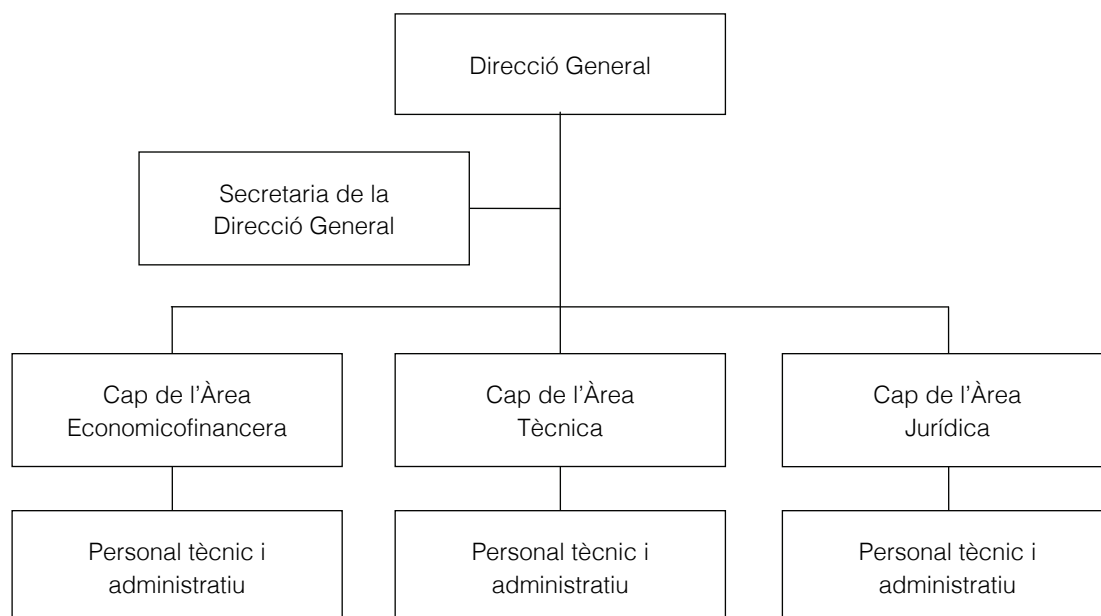
1.2.2. Òrgans de govern i estructura organitzativa

Per escriptura de constitució de la societat, Josep Maria Ayala i Vargas, conseller delegat de l'Institut Català de Finances, va ser designat administrador únic de la societat.

El 16 d'octubre del 2008, Josep Maria Ayala i Vargas va cessar en el seu càrrec i es va constituir el Consell d'Administració de la societat. Els seus membres van ser nomenats per la Junta de l'accionista únic per un període de quatre anys. A 31 de desembre del 2008, el Consell d'Administració tenia la següent composició:

President	Martí Carnicer i Vidal, secretari general del DEF
Vicepresident	Andreu Morillas i Antolín, secretari d'Economia del DEF
Secretari (no conseller)	Josep Lluís Garcia i Ramírez, director general de l'Assessoria Jurídica del DEF
Consellers	Josep Maria Ayala i Vargas Immaculada Turu i Santigosa Josep Maria Loza i Xuriach Agustí José Abelaira Dapena Jordi Virgili i Olivé
Director general d'ICFE (assistent amb veu sense vot)	Xavier Arola i Pérez

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



1.2.3. Control financer

Els comptes anuals d'ICFE de l'exercici 2008 han estat auditats per Deloitte, SL, que ha emès un informe favorable sense excepcions.

1.2.4. Normativa aplicable

La normativa bàsica aplicable a la societat l'exercici 2008 és la següent:

- Decret legislatiu 3/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

- Llei 16/2007, del 21 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2008.
- Decret legislatiu 2/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 4/1985, del 29 de març, de l'Estatut de l'empresa pública catalana.
- Pla general de comptabilitat, aprovat pel Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre.
- Decret legislatiu 1/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya.
- Directiva 2004/18/CE, del Parlament Europeu i del Consell, del 31 de març del 2004, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics d'obres, de subministrament i de serveis.
- Reial decret legislatiu 2/2000, del 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques (TRLCAP).
- Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Adicionalment en la fiscalització s'han considerat altres normes aplicables a la societat durant l'exercici fiscalitzat.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

2.1. TRANSICIÓ A LES NOVES NORMES COMPTABLES

Els comptes anuals de l'exercici 2008 són els primers que ICFE va elaborar d'acord amb el Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre, pel qual s'aprova el Pla general de comptabilitat. La societat va triar com a data de transició l'1 de gener del 2008.

En aplicació del que preveu l'apartat 1 de la disposició transitòria quarta d'aquest Reial decret, ICFE va considerar els comptes de l'exercici 2008 comptes anuals inicials, per la qual cosa en el Balanç, en el Compte de pèrdues i guanys, i en la resta d'estats no es presenten les xifres comparatives de l'exercici anterior. Així mateix, fa constar a la memòria els comptes anuals corresponents a l'exercici 2007, aprovats per l'accionista únic el 30 de juny del 2008, que havien estat elaborats d'acord amb el Reial decret 1643/1990, del 20 de desembre, i que a continuació es transcriuen:

Balanç

Actiu	31.12.2007	Passiu	31.12.2007
Immobilitzat		Fons propis	
Despeses d'establiment	396.249	Capital subscrit	50.062.000
Immobilitzat immaterial	2.548.557	Reserves	3.969
Immobilitzat material	268.003.850	Resultats negatius anys anteriors	(3.390.774)
Construccions acabades	267.990.395	Pèrdues i guanys	(9.207.777)
Altres immobilitzat material	13.455	Total fons propis	37.467.418
Immobilitzat material en curs	115.635.830	Provisions per a riscos i càrregues	
Total immobilitzat	386.584.486	Fons de reversió	5.189.807
		Fons de manteniment substitutiu	3.252.443
Actiu circulant		Total provisions riscos i càrregues	8.442.250
Deutors	11.292.403	Creditors a curt termini	
Administracions públiques	32.953.650	Deutes amb empreses del Grup	344.810.944
Tresoreria	37.495	Creditors comercials	40.166.315
Ajustos per periodificació	68.200	Administracions públiques	49.307
Total actiu circulant	44.351.748	Total creditors a curt termini	385.026.566
Total Actiu	430.936.234	Total Passiu	430.936.234

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2008.

Compte de pèrdues i guanys

Despeses	Exercici 2007	Ingressos	Exercici 2007
Dotacions per amortitzacions d'immobilitzat	3.882.112	Import net de la xifra de negoci	15.794.006
Altres despeses d'explotació			
Serveis exteriors	3.740.798		
Despeses de personal			
Sous i salaris i assimilats	405.409		
Despeses socials	89.894		
Dotació al fons de reversió	3.735.455		
Dotació al fons substitutiu	2.425.802		
	14.279.470		15.794.006
Beneficis d'explotació	1.514.536	Pèrdues d'explotació	-
Despeses financeres i interessos		Ingressos financers i interessos	
Per deutes amb empreses del grup	10.739.810	D'empreses del grup	17.497
	10.739.810	Altres ingressos financers	-
Resultats financers positius	-	Resultats financers negatius	17.497
Beneficis de les activitats ordinàries	-	Pèrdues de les activitats ordinàries	9.207.777
Despeses extraordinàries	-	Ingressos extraordinaris	-
Resultats extraordinaris positius	-	Resultats extraordinaris negatius	-
Beneficis abans d'impostos	-	Pèrdues abans d'impostos	9.207.777
Impost sobre societats	-		
Pèrdues i beneficis nets de l'exercici	-	Pèrdues i beneficis nets de l'exercici	9.207.777

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2008.

El Balanç resultant de la primera aplicació del nou Pla general de comptabilitat (NPGC) és el següent:

Balanç

Actiu	01.01.2008	Passiu	01.01.2008
Actiu no corrent		Patrimoni net	
Immobilitzat intangible	150.206	Capital escriturat	50.062.000
Immobilitzat material		Reserves	
Instal·lacions tècniques i altre immob.	13.455	Reserva legal i estatutària	548
Immobilitzat material en curs	262.742.509	Altres reserves	3.421
Inversions financeres a llarg termini		Reserves de primera aplicació	14.598.756
Crèdits a tercers	139.304.773	Resultats negatius anys anteriors	(12.598.551)
Actiu corrent		Passiu no corrent	
Clients per vendes i prestació de serveis	11.292.403	Fons de manteniment substitutiu	3.252.443
Actius per impostos diferits	118.876	Passiu corrent	
Administracions públiques	32.953.650	Deutes amb empreses del grup	344.810.944
Inversions financeres a curt termini		Creditors comercials i altres comptes	
Crèdits a tercers	39.100	Altres creditors	40.166.315
Periodificacions a curt termini	68.200	Passiu per impost diferit	6.375.484
Efectiu i altres actius líquids equivalents	37.495	Altres deutes amb adm. públiques	49.307
Total Actiu	446.720.667	Total Passiu	446.720.667

Imports en euros.

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

En la nota 2.d de la Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008 presentats per ICFE, "Aspectes derivats de la transició a les noves normes comptables", s'expliquen les principals diferències entre els criteris comptables aplicats en l'exercici anterior i els actuals, que a continuació es detallen:

- Eliminació de les despeses d'establiment

D'acord amb la nova normativa comptable les despeses d'establiment (0,4 M€) no són activables, per la qual cosa es van fer retrocedir amb contrapartida a reserves (0,3 M€), amb el corresponent efecte fiscal (0,1 M€).

- Construccions acabades – Crèdits a tercers

La nova normativa comptable implica, pel que fa a l'activitat principal de la societat, canvis molt rellevants en els criteris de valoració.

Amb el Pla de comptabilitat de 1990 els equipaments construïts es consideraven immobilitzat material i els ingressos es consideraven derivats d'un arrendament operatiu.

A partir de l'aplicació del Decret 1514/2007, del 16 de novembre, pel qual s'aprova el Pla general de comptabilitat, d'acord amb la seva Norma 8.1 de registre i valoració, cal considerar aquesta operació un arrendament financer, atès que la propietat de l'actiu es transfereix a l'arrendatari en finalitzar el termini de l'arrendament.

Derivades d'aquests nous criteris comptables, la societat va dur a terme les següents modificacions en el balanç de situació.

En primer lloc, es va calcular de nou el saldo de les construccions acabades d'acord amb el següent:

Concepte	Import
Construccions acabades a 31.12.2007	267.990.395
Reclassificacions:	
Despeses formalització	1.038.566
Bestretes a proveïdors	1.359.785
Fons de reversió	(5.189.807)
Alta a Immobilitzat material en curs	(147.106.679)
Construccions acabades a 1.1.2008	118.092.260

Imports en euros.

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

El detall dels moviments que es mostren en el quadre és el següent:

- El saldo de 268,0 M€ recull el valor net de construccions acabades a 31 de desembre de 2007, un cop deduïda l'amortització.
- Les despeses de formalització dels drets de superfície, que es classificaven dins l'immobilitzat immaterial, es van considerar com a més valor de les construccions.
- Les bestretes a proveïdors, que es classificaven dins l'immobilitzat material, responen a factures de construcció dels equipaments ja rebudes i pendents de ser classificades per centres. Cal considerar-les, també, més valor de les construccions acabades.

- Pel que fa al Fons de reversió, amb els criteris del pla comptable anterior els centres ocupats eren considerats immobilitzat material. Es dotava una amortització d'un 2% i un Fons de reversió d'un 2% adicional amb l'objectiu que els centres estiguessin totalment amortitzats al final de la concessió administrativa. Amb la nova normativa aquesta dotació s'ha de cancel·lar.
- Finalment, tal com es comenta a l'apartat següent, l'immobilitzat material en curs es va incrementar per aplicació dels nous criteris comptables, en detriment de les construccions acabades.

A partir d'aquest saldo de 118,1 M€, les construccions acabades i amb contracte d'arrendament formalitzat es van considerar crèdits a tercers en concepte d'arrendaments financers, tal com s'ha comentat anteriorment.

L'import amb què es van donar d'alta els crèdits a tercers (139,3 M€) és el que va servir de base per calcular les quotes d'arrendament. La diferència entre un import i l'altre (21,2 M€) es va constituir en reserves i es va considerar el corresponent efecte fiscal, tal com preveu el Decret 1514/2007, del 16 de novembre, pel qual s'aprova el Pla general de comptabilitat:

Concepte	Import
Construccions acabades a 1.1.2008	118.092.260
Reserves de primera aplicació	14.876.129
Passiu per impostos diferits	* 6.375.484
Crèdits a tercers a 1.1.2008 (arrendaments financers)	139.343.873

Imports en euros.

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

* Correspon al 30% de la variació experimentada, 21.251.614 €.

- Immobilitzat material en curs

L'immobilitzat material en curs a 31 de desembre del 2007 (115,6 M€) es va incrementar per aplicació dels nous criteris comptables. Fins a aquesta data els centres ja construïts i ocupats es consideraven construccions acabades i es donaven de baixa de l'epígraf de construccions en curs. Amb el canvi de criteris, els centres que, tot i estar ocupats, encara no disposaven de la formalització del contracte de lloguer van ser considerats, encara, construccions en curs. Per això, el saldo de construccions en curs (115,6 M€) es va incrementar en 147,1 M€. El saldo de construccions en curs resultant és de 262,7 M€.

- Resum de les variacions del Balanç per la transició al NPGC

En el quadre següent es mostra el resum de les variacions experimentades pels diferents epígrafs del Balanç:

Actiu	Import	Passiu	Import
Total actiu a 31.12.2007	430.936.234	Total passiu a 31.12.2007	430.936.234
Despeses d'establiment	(396.249)	Reserves de primera aplicació	14.598.756
Actius per impostos diferits	118.876	Fons de reversió	(5.189.807)
Immobilitzat immaterial/intangible	(2.398.351)	Passiu per impost diferit	6.375.484
Immobilitzat material en curs	147.106.679		
Construccions acabades / Inversions financeres a curt i a llarg termini	(128.646.522)		
Total actiu a 1.1.2008	446.720.667	Total passiu a 1.1.2008	446.720.667

Imports en euros.

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

Observacions referents a l'adaptació al nou pla comptable

Pel que fa a l'adaptació al nou pla comptable i a la comptabilització de l'activitat principal de la societat, la promoció d'equipaments que es transfereixen en règim d'arrendament financer, la Sindicatura fa l'observació següent:

L'Ordre de 28 de desembre de 1994 va aprovar les normes d'adaptació del Pla general de comptabilitat aprovat pel Reial decret 1643/1990 a les empreses immobiliàries; aquestes normes, d'acord amb la Disposició transitòria cinquena del NPGC, s'han de seguir aplicant en tot el que no s'oposi a la legislació vigent i al mateix NPGC.

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

En conseqüència, les construccions en curs i les acabades s'han de registrar com a existències a final de l'exercici i els beneficis o pèrdues que es generin han de formar part de l'import net de la xifra de negocis del Compte de pèrdues i guanys.

Així mateix, les construccions ocupades i pendents de formalitzar el contracte, i els ingressos i despeses derivats, han de comptabilitzar-se d'acord amb els criteris de registre o reconeixement comptable dels elements del comptes anuals de l'apartat 5è del marc conceptual del NPGC.

2.2. BALANÇ DE SITUACIÓ

En aquest apartat es presenta el Balanç de situació a 31 de desembre del 2008 i a continuació es descriu el contingut dels epígrafs més importants.

Balanç al tancament de l'exercici 2008

ACTIU	2008
ACTIU NO CORRENT	706.922.285
Immobilitzat intangible	107.552
Aplicacions informàtiques	107.552
Immobilitzat material	445.641.170
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	107.542
Immobilitzat en curs i bestretes	445.533.628
Inversions immobiliàries	34.781.332
Terrenys	4.881.332
Construccions	29.900.000
Inversions financeres a llarg termini	226.312.981
Crèdits a tercers	226.312.686
Altres actius financers	295
Actius per impostos diferits	79.250
ACTIU CORRENT	58.637.156
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	58.229.027
Clients per vendes i prestacions de serveis	13.075.554
Clients, empreses del grup i associades	209.413
Altres crèdits amb les administracions públiques	44.944.060
Inversions financeres a curt termini	317.487
Crèdits a tercers	317.487
Periodificacions a curt termini	41.797
Efectiu i altres actius líquids equivalents	48.845
Tresoreria	48.845
TOTAL ACTIU	765.559.441

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2008.

Balanç al tancament de l'exercici 2008

PATRIMONI NET I PASSIU	2008
PATRIMONI NET	68.250.769
FONS PROPIS	68.250.769
Capital	63.959.007
Capital escriturat	63.959.007
Reserves	14.602.725
Legal i estatutàries	3.969
Altres reserves	14.598.756
Resultats d'exercicis anteriors	(12.598.551)
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(12.598.551)
Resultat de l'exercici	2.287.588
PASSIU NO CORRENT	129.959.194
Provisions a llarg termini	7.519.096
Altres provisions	7.519.096
Deutes a llarg termini	115.000.000
Deutes amb entitats de crèdit	115.000.000
Passius per impost diferit	7.440.098
PASSIU CORRENT	567.349.478
Deutes a curt termini	1.201.031
Deutes amb entitats de crèdit	1.201.031
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	541.818.738
Creditors comercials i altres comptes a pagar	24.329.709
Proveïdors	24.215.877
Proveïdors, empreses del grup i associades	78.706
Altres deutes amb les administracions públiques	35.126
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	765.559.441

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2008.

Els actius més importants de la societat són el d'Immobilitzat en curs i bestretes, que ascendeix a 445,5 M€ i el de Crèdits a tercers, que ascendeix a 226,6 M€ (dividit entre el venciment a llarg i el venciment a curt). Aquests epígrafs representen, respectivament, el 58% i el 30% de l'actiu a 31 de desembre del 2008 i responen a la principal activitat de la societat. Altres actius a destacar són les inversions immobiliàries, que ascendeixen a 34,8 M€ i els deutors comercials i altres comptes a cobrar, amb 58,2 M€.

Pel que fa al passiu, més endavant es comenta la composició del capital a 31 de desembre del 2008. Altres partides a comentar són les provisions a llarg termini (7,5 M€), els deutes amb entitats de crèdit (115,0 M€ a llarg termini i 1,2 M€ a curt termini) i els deutes amb empreses del grup i associades a curt termini (541,8 M€).

A continuació es comenta en detall cada un d'aquests epígrafs.

2.2.1. Immobilitzat en curs i bestretes

A partir de l'exercici 2008 en el compte Immobilitzat en curs i bestretes s'hi registra el cost dels equipaments que estan pròpiament en construcció i, també, el cost dels que ja tenen una ocupació parcial o total, però en relació amb els quals no s'ha signat encara el contracte d'arrendament. En aplicació del PGC de 1990 les construccions ocupades es registraven en l'epígraf de construccions.

Així, en la primera aplicació del NPGC, a 1 de gener del 2008 es va fer un ajust en aquesta partida de 147,1 M€, tal com s'ha explicat a l'apartat 2.1, Transició a les noves normes comptables, d'aquest informe.

Durant l'exercici 2008 el moviment d'aquest epígraf ha estat el següent:

Immobilitzat material en curs	Import
Saldo a 1.1.2008	262.742.509
Addicions	261.034.227
Baixes per formalització arrendaments financers	(78.243.108)
Saldo a 31.12.2008	445.533.628

Imports en euros.

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

L'import d'addicions correspon a la comptabilització de les certificacions d'obra rebudes durant l'exercici. S'activen, també, les despeses financeres associades a la inversió, d'acord amb el NPGC. Pel 2008 les inversions s'han finançat amb una pòlissa de crèdit concedida per l'ICF, que es comenta a l'apartat 2.2.7, Endeutament, d'aquest informe. L'import de les despeses financeres activades es calcula sobre el saldo liquidat de la inversió, que és el saldo de què s'ha disposat de la pòlissa de crèdit. A 31 de desembre del 2008 s'han activat 7,2 M€ en concepte de despeses financeres.

El saldo a 31 de desembre del 2008 correspon a 167 equipaments, segons el següent detall:

Centres de construccions en curs	Total	No ocupats	Ocupats
Escoles i instituts	115	21	94
CAP	28	11	17
Casals, residències i centres de dia	11	10	1
Comissaries	8	2	6
Universitats	3	2	1
Filmoteca de Catalunya	1	1	-
Nau logística	1	1	-
Total a 31.12.2008	167	48	119
Total a 31.12.2007	144	66	78

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

Tal com s'ha comentat a l'apartat 2.1, Transició a les noves normes comptables, caldria classificar aquests actius com a existències, d'acord amb la seva naturalesa i d'acord amb les normes d'adaptació del Pla general de comptabilitat a les empreses immobiliàries.

2.2.2. Crèdits a tercers

D'acord amb els nous criteris derivats del NPGC, a partir de l'exercici 2008 a Crèdits a tercers s'hi registren els crèdits a cobrar pels arrendaments vigents sobre els equipaments construïts.

En la primera aplicació es van fer les reclassificacions ja comentades en l'apartat 2.1, Transició a les noves normes comptables, d'aquest informe i el saldo a 1 de gener del 2008 va quedar fixat en 139,3 M€.

La valoració inicial d'aquests actius, d'acord amb el NPGC a cost de la transacció, es fa en el moment que se signa el contracte d'arrendament; es dóna d'alta el crèdit a tercer i es dóna de baixa la construcció en curs. Es considera cost de la transacció l'import de la despesa autoritzada per un acord de Govern per a cada un dels equipaments. La diferència entre aquest valor i els cost de la construcció s'imputa a despeses o a ingressos provinents de l'immobilitzat.

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

Crèdits a tercers	Import
Saldo a 1.1.2008	139.343.873
Nous contractes formalitzats	87.125.918
Interessos meritats	19.086.519
Quotes emeses (import inversió)	(18.926.137)
Saldo a 31.12.2008	226.630.173
Saldo a 31.12.2008 a llarg termini	226.312.981
Saldo a 31.12.2008 a curt termini	317.487

Imports en euros.

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

Aquests crèdits a tercers responen a operacions amb el grup. No obstant això, en el Balanç de situació a 31 de desembre del 2008 apareixen en l'epígraf Inversions financeres a llarg termini.

Atès que el model de comptes anuals del NPGC preveu l'epígraf Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini, els crèdits per operacions amb el grup han de constar en aquest apartat del Balanç.

L'import dels nous contractes formalitzats s'obté a partir dels càlculs següents:

Nous contractes formalitzats	Import
Formalització arrendaments financers (baixa de construccions en curs)	78.243.108
Certificacions pendents de rebre (són més cost de la construcció)	150.516
Benefici de l'immobilitzat material	8.732.294
Total	87.125.918

Imports en euros.

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

Els interessos meritats durant l'exercici es calculen d'acord amb la Taxa interna de retorn de les operacions que s'ha fixat en el 8% aproximadament.

Cal destacar que la construcció i ocupació dels equipaments es fa sense haver formalitzat el contracte de constitució del dret de superfície a favor d'ICFE. No obstant això, la construcció dels equipaments està explícitament autoritzada per un acord de Govern de la Generalitat en tots els casos.

Així, durant el 2008 totes les actes de replanteig necessàries per iniciar les obres es van signar abans del contracte de constitució del dret de superfície, amb una antelació mitjana de dinou mesos.

Així mateix, en el 80% de casos, l'equipament s'arriba a ocupar o a posar a disposició de la Generalitat abans de la constitució d'aquest dret de superfície, amb una antelació mitjana de quinze mesos.

Pel que fa a la formalització dels contractes de lloguer, cal destacar que, en tots els equipaments ocupats o posats a disposició de la Generalitat durant el 2008, el contracte de lloguer s'ha formalitzat amb posterioritat a la seva ocupació.

2.2.3. Inversions immobiliàries

La composició del saldo a 31 de desembre de 2008 respon al següent detall:

Inversions immobiliàries	Import
Terrenys	4.881.332
Construccions	30.000.000
Amortització acumulada	(100.000)
Saldo a 31.12.2008	34.781.332

Imports en euros.

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

El compte Terrenys per import de 4,9 M€ correspon al valor d'un terreny per a la construcció d'una nau logística situada a Sant Sadurní d'Anoia.

El 2006 el Govern va encomanar a ICFE la construcció d'una nau logística. El domini sobre el terreny necessari per a la seva construcció no es va obtenir per constitució d'un dret de superfície sinó que, per raons d'eficiència i rendibilitat, es va adquirir el terreny; ICFE va comprar-lo a INBISA Grupo Empresarial, SL, segons consta en l'escriptura de compravenda del 8 d'abril del 2008.

L'edifici que es va construir es va registrar, inicialment, dins l'immobilitzat en curs durant la seva construcció i, posteriorment, com a crèdits a tercers un cop es va formalitzar el contracte d'arrendament l'any 2009, amb una durada de vint-i-cinc anys. Atès que el contracte d'arrendament recau sobre la construcció però no sobre els terrenys, aquests van quedar registrats en inversions immobiliàries.

Els terrenys es comptabilitzen en un compte del subgrup 21, Immobilitzat material, però a efectes de presentació dels comptes anuals es classifica, correctament, en el subgrup 22, Inversions immobiliàries.

Pel que fa a les construccions, el 30 d'octubre del 2008 la societat va signar l'escriptura de compravenda de l'edifici situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de la ciutat de Barcelona, per 30,0 M€ més IVA (34,8 M€ en total), segons l'Acord del Consell d'Administració d'ICFE del 16 d'octubre del 2008. El venedor va ser Edificio Calle Gran Via EPGF, SL. En l'escriptura de compravenda les parts comuniquen la seva renúncia a l'exempció de l'IVA aplicable a la present transmissió, segons el que disposa l'article 20.2 de la Llei 37/1992, del 28 de desembre, de l'Impost sobre el valor afegit.

ICFE es va subrogar als contractes d'arrendament vigents sobre diferents plantes de l'edifici. Els arrendataris eren l'ICF, la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat i l'Institut Català de Crèdit Agrari.

Per a la seva adquisició, la Direcció General de Patrimoni el 12 de setembre del 2008 va presentar un informe de valoració de l'immoble d'acord amb la mitjana entre el valor de mercat per comparació i el valor per actualització de rendes, el resultat de la qual va ser de 30,5 M€.

Respecte d'aquesta operació cal destacar el següent:

- La seva comptabilització a 31 de desembre de 2008 és incorrecta perquè no es registra per separat l'import corresponent als terrenys i l'import corresponent a la construcció. El 2010 es fa la reclassificació corresponent. Així mateix, es comptabilitza en un compte

del subgrup 21, Immobilitzat material, però a efectes de presentació dels comptes anuals es classifica, correctament, en el subgrup 22, Inversions immobiliàries.

- La Sindicatura de Comptes qüestiona la competència d'ICFE per la compra d'immobles no destinats a equipaments, atès que el seu objecte social és la realització d'activitats de promoció i/o gestió d'equipaments.

2.2.4. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

El saldo d'aquest epígraf a 31 de desembre del 2008 respon al següent detall:

Deutors comercials i altres comptes a cobrar	Import
Clients per vendes i prestació de serveis	13.075.554
Clients – IVA repercutit no contracte	4.564.056
Arrendament financer a curt termini	8.279.887
Altres	231.611
Clients, empreses del grup i associades	209.413
Altres crèdits amb les administracions públiques	44.944.060
Hisenda pública, deutora per diversos conceptes	42.676.569
Hisenda pública, IVA suportat	2.267.491
Saldo a 31.12.2008	58.229.027

Imports en euros.

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

En relació a aquest epígraf cal destacar els següents comptes:

Clients per vendes i prestació de serveis

El compte Clients – IVA repercutit no contracte es refereix als centres ja ocupats però respecte als quals no s'ha signat el contracte d'arrendament. La normativa de l'IVA preveu que, encara que no existeixi cap contracte, la societat està prestant un servei i ha de registrar l'IVA repercutit corresponent. D'acord amb això, ICFE calcula, d'acord amb els imports de facturació previstos, la quota que hauria de deduir-se i la registra en el compte creditor 477, Hisenda pública, IVA repercutit, contra aquest compte. En el moment que es formalitza l'arrendament es regularitzen les xifres i s'ajusten a les factures definitives.

El compte Arrendament financer a curt termini correspon a les quotes pendents de cobrar de la Generalitat al tancament de l'exercici dels arrendaments vigents, que acostumen a retardar-se dos mesos i mig de mitjana.

Ambdós epígrafs responen a operacions amb el grup i, per tant, en el Balanç s'haurien de qualificar com a tals.

Altres crèdits amb les administracions públiques

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

- El saldo del compte Hisenda pública, deutora per diversos conceptes, és el saldo deutor liquidat: l'IVA suportat de les factures pagades als constructors menys l'IVA repercutit per les quotes meritades, cobrades o no, dels contractes d'arrendament amb la Generalitat.
- El saldo del compte Hisenda pública, IVA suportat, és l'IVA de les factures emeses pels constructors, però pendents de pagament a 31 de desembre del 2008.

2.2.5. Patrimoni net

El patrimoni net de la societat a 31 de desembre es compon del detall següent:

Patrimoni net	Import
Capital	63.959.007
Reserves	
Legals i estatutàries	3.969
Altres reserves	14.598.756
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(12.598.551)
Resultat de l'exercici	2.287.588
Total	68.250.769

Imports en euros.

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

En el balanç presentat per la societat l'import del capital escriturat i de les reserves tenen un error perquè els costos de l'ampliació de capital, de 0,1 M€ es van imputar com a menys capital en lloc de carregar-ho a reserves. Els saldos correctes són Capital 64,1 M€ i Altres reserves 14,5 M€. En el Balanç de situació de l'exercici 2009 es va corregir aquest error.

El capital social inicial i les successives ampliacions fins arribar a la xifra de capital subscrit a 31 de desembre del 2008 és el següent:

Exercici	Operació	Import	Capital social a 31.12
2004	Capital inicial	62.000	62.000
2005	Ampliació	6.000.000	6.062.000
2006	Ampliació	30.000.000	36.062.000
2007	Ampliació	14.000.000	50.062.000
2008	Ampliació	14.000.000	64.062.000

Imports en euros.

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

En l'exercici 2008 no hi ha dotació a la reserva legal perquè el resultat de l'exercici anterior va ser negatiu. Altres reserves responen a les reserves de primera aplicació ja comentades en l'apartat 2.1, Transició a les noves normes comptables.

Els resultats negatius d'exercicis anteriors s'han incrementat en 9,2 M€ aquest exercici pel resultat negatiu de l'exercici 2007.

2.2.6. Provisions a llarg termini

En l'epígraf Provisions a llarg termini s'hi recull la provisió del Fons de reversió substitutiu que la companyia dota per fer front a les despeses de conservació i manteniment que haurà d'afrontar per retornar l'equipament en perfecte estat a la Generalitat un cop finalitzat el contracte d'arrendament. Aquestes despeses es produeixen durant tota la vida de l'arrendament però es concentren especialment al final. La companyia aprovisiona la despesa prevista linealment durant els vint-i-cinc anys de durada del contracte d'arrendament.

Per a l'exercici 2008 la variació experimentada per aquesta provisió és la següent:

Fons de reversió substitutiu	Import
Saldo a 31.12.2007	3.252.443
Dotació de l'exercici	4.266.653
Saldo a 31.12.2008	7.519.096

Imports en euros.

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

2.2.7. Endeutament

El detall dels crèdits que la societat té a 31 de desembre del 2008 és el següent:

Entitat	Import contractat	Data de formalització	Període d'amortització	Saldo a 31.12.2008	
				Llarg termini	Curt termini
BEI	115.000.000	Juny 2008	25 anys*	115.000.000	1.201.031
ICF	600.000.000	Setembre 2005	1 any	-	-
ICF	500.000.000	Desembre 2008	1 any	-	291.818.738
ICF	250.000.000	Desembre 2008	4 anys	250.000.000	-

Imports en euros.

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

* Cinc anys de carència.

El préstec amb el Banc Europeu d'Inversions (BEI) merita interessos trimestralment. El deute a curt termini correspon als interessos meritats a 31 de desembre del 2008, que venen el 17 de gener del 2009.

La societat té contractada amb l'ICF una línia de crèdit de fins a 600,0 M€. El contracte inicial es va signar el setembre del 2005 amb una durada d'un any, renovable tàcitament per anys successius. El límit de crèdit inicial era de 200,0 M€, que a 25 de gener del 2008 van ser ampliat a 600,0 M€. No consta la denúncia d'aquesta línia de crèdit i per tant, quedava formalment vigent, tot i que a la pràctica va ser substituïda per la pòlissa que es comenta a continuació.³

El 31 de desembre del 2008 la societat va contractar amb ICF una nova pòlissa de crèdit amb un límit màxim de 500,0 M€. El mateix dia de la contractació no s'havia disposat de cap import.

També a 31 de desembre del 2008 es va signar un crèdit amb ICF per 250,0 M€ que es va destinar a cancel·lar part de la disposició de la pòlissa de crèdit.

En conseqüència, els saldos de deutes amb entitats de crèdit i amb empreses del grup no estan degudament classificats en el Balanç de situació a 31 de desembre del 2008. A aquesta data hi havia contractats Deutes amb empreses del grup i associades per un total de 541,8 M€, dels quals 250,0 M€ a llarg termini i 291,8 M€ a curt termini.

La societat compleix el límit per a l'endeutament a llarg termini previst en l'article 33.2 de la Llei 16/2007, del 21 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2008, fixat en 800,0 M€.

L'índex d'endeutament amb les entitats de crèdit i amb la matriu se situa en el 86,0%. Si es té en compte només l'endeutament amb entitats de crèdit, l'índex queda reduït al 15,2%.

Les despeses financeres imputades a resultats han estat les següents:

Despeses financeres	Import
Despeses financeres amb entitats de crèdit	2.642.269
Despeses meritades i vençudes	1.441.238
Despeses meritades	1.201.031
Despeses financeres amb empreses del grup	15.512.356
Total	18.154.625

Imports en euros.

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

3. La societat ha aportat un certificat de 19 de juny del 2012 del director general de Finances i Mitjans de l'Institut Català de Finances, segons el qual a 31 de desembre del 2008 es va cancel·lar aquesta pòlissa de crèdit i va ser substituïda per una nova pòlissa de crèdit de 500 M€ i un préstec de 250 M€.

2.3. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

En aquest apartat es presenta el Compte de pèrdues i guanys i a continuació es descriu el contingut del epígrafs més importants.

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31.12.2008

OPERACIONS CONTINUADES	2008
Import net de la xifra de negocis	11.340.240
Prestació de serveis	11.340.240
Altres ingressos d'exploració	360.041
Altres ingressos de gestió corrent	360.041
Despeses de personal	(693.431)
Sous i salaris i assimilats	(579.812)
Despeses socials	(113.619)
Altres despeses d'exploració	(13.039.977)
Serveis exteriors	(1.176.473)
Tributs	(222.301)
Altres despeses d'exploració corrent	(11.641.203)
Amortització de l'immobilitzat	(172.246)
Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat	4.516.046
Resultat per vendes i altres	8.732.294
Certificacions post contractes	(4.216.248)
RESULTAT D'EXPLORACIÓ	2.310.673
Ingressos financers	19.112.412
De valors negociables i altres instruments financers	19.112.412
Amb empreses del grup i associades	25.893
Amb tercers	19.086.519
Despeses financeres	(18.154.625)
Per deutes amb empreses del grup i associades	(15.512.356)
Per deutes amb tercers	(2.642.269)
RESULTAT FINANCER	957.787
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	3.268.460
Impost sobre beneficis	(980.872)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT DE LES OPERACIONS CONTINUADES	2.287.588
RESULTAT DE L'EXERCICI	2.287.588

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2008.

2.3.1. Import net de la xifra de negocis

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

Import net de la xifra de negocis	Import
Prestació de serveis	7.336.239
Prestació de serveis (drets de superfície)	4.004.001
Total	11.340.240

Imports en euros.

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

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

Els ingressos per prestació de serveis dels drets de superfície responen a la seva manifestació fiscal. El dret de superfície se cedeix de manera gratuïta. No obstant això, l'operació està subjecta a l'IVA respecte de dos fets imposables: d'una banda, la prestació de serveis que suposa el dret de superfície i, de l'altra, el futur lliurament de les edificacions a qui haurà estat l'arrendatari de l'immoble fins aquell moment. S'entén que a mesura que es merita el servei que implica la constitució i cessió del dret de superfície, també es meritara l'impost corresponent a la reversió de l'immoble.

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

2.3.2. Despeses de personal

A continuació es mostra la relació de personal a 31 de desembre del 2008 i els moviments durant l'any:

Personal	1.1.2008	Altes	Baixes	31.12.2008
Director general	1	-	-	1
Comandaments intermedis	3	-	-	3
Personal tècnic	4	2	-	6
Personal administratiu	1	-	-	1
Total personal laboral	9	2	-	11
Becaris	2	-	1	1
Total becaris	2	-	1	1
Total personal	11	2	1	12

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

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

La contractació de personal d'ICFE queda subjecta a les normes de dret laboral. Segons el conveni esmentat, el personal laboral fix al servei de l'Institut ha d'accedir al seu lloc de treball mitjançant la corresponent convocatòria de selecció. Els procediments selectius poden incloure proves sobre coneixements teòrics i pràctics. Les convocatòries es publiquen en webs especialitzades en selecció de personal.

Pel que fa als increments salarials anuals, ICFE va aplicar els increments previstos a la Llei de pressupostos de la Generalitat:

- Un 2% en aplicació de l'article 24 de la Llei de pressupostos per a l'exercici 2008.
- Un 1% en aplicació de l'article 21.3 de la Llei de pressupostos per a l'exercici 2008 que estableix que, addicionalment, la massa salarial dels funcionaris en servei actiu i la del personal sotmès al règim administratiu i estatutari pot tenir un increment de l'1%.

Així mateix, per a l'any 2008, i en compliment de l'Acord de la Mesa General de Negociació de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, es van aplicar els següents increments:

- Un 0,3% del fons de modernització i racionalització.
- Un 1,2% del fons de modernització i racionalització, corresponent al diferencial entre l'increment general i l'IPC estatal.

Aquests increments addicionals eren aplicables al personal d'ICFE d'acord amb la disposició addicional del seu conveni col·lectiu.

2.3.3. Altres despeses d'explotació corrents

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

Altres despeses d'explotació corrents	Import
Prestació de serveis drets de superfície	4.004.001
Reparacions i conservacions centres	3.561.693
Dotació fons de reversió substitutiu	4.266.653
Altres partides	816.501
Total Altres despeses d'explotació corrents segons comptabilitat	12.648.848
Diferència entre la comptabilitat i els comptes anuals	(1.007.645)
Total Altres despeses d'explotació corrents	11.641.203

Imports en euros.

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

Pel que fa als saldos d'aquests comptes, en el Compte de pèrdues i guanys presentat per la societat els imports de Serveis exteriors, d'Altres despeses d'explotació corrents i d'Amortització de l'immobilitzat no es corresponen amb la comptabilitat de la societat. No obstant això, les diferències no alteren el resultat d'explotació de la societat. Els saldos correctes són: Serveis exteriors 0,2 M€, Altres despeses d'explotació corrent 12,6 M€ i Amortització de l'immobilitzat 0,2 M€.

A continuació es descriuen les partides més importants d'Altres despeses d'explotació corrents.

Les despeses per Prestació de serveis drets de superfície corresponen a la cessió dels drets de superfície respecte els quals, tal com s'ha comentat en l'apartat 2.3.1, Import net de la xifra de negocis, també es generen ingressos pel mateix import.

La partida Reparacions i conservacions centres recull les despeses pel manteniment dels equipaments construïts i posats a disposició de la Generalitat que corren a càrrec d'ICFE, tal com es preveu en el contracte d'arrendament. El servei de manteniment dels equipaments és objecte de procediments de contractació que es comenten en l'apartat 2.7, Contractació, d'aquest informe.

La partida Dotació al fons de reversió substitutiu respon a la provisió per fer front a les despeses de conservació i manteniment que la societat haurà d'afrontar per retornar el centre en perfecte estat a la Generalitat un cop finalitzat el contracte d'arrendament. Aquestes despeses es produeixen durant tota la vida de l'arrendament però es concentren especialment al final. La companyia aprovisiona la despesa prevista linealment durant els vint-i-cinc anys de durada del contracte d'arrendament, tal com s'ha comentat a l'apartat 2.2.6, Provisions a llarg termini, d'aquest informe.

2.3.4. Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat

En l'epígraf Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat s'hi recullen el Resultat per vendes i les despeses per certificacions post contractes. A continuació es comenta per separat cada una d'elles.

Resultat per vendes i altres

El Resultat positiu per vendes i altres correspon als beneficis o pèrdues procedents de l'immobilitzat que es meriten en el moment de la signatura del contracte. En aquest moment les construccions en curs, valorades a cost de construcció, es registren com a Crèdits a tercers, valorats a cost de la transacció de l'arrendament financer, que, com s'ha comentat a l'apartat 2.2.2, Crèdits a tercers, és l'import de la despesa autoritzada per un acord de Govern per a cada un dels equipaments. La diferència entre un valor i l'altre dona lloc, generalment, a beneficis.

El detall és el següent:

Resultat per vendes i altres	Import
Beneficis procedents de l'immobilitzat material	8.995.234
Pèrdues procedents de l'immobilitzat material	(262.940)
Total	8.732.294

Imports en euros.

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

Tal com s'ha comentat en l'apartat 2.1, Transició a les noves normes comptables, atesa la naturalesa de les construccions i a l'activitat de la societat, les construccions en curs han de registrar-se com a existències a final de l'exercici i els beneficis o pèrdues que es generin han de formar part de l'import net de la xifra de negocis.

Certificacions postcontractes

El detall de Certificacions postcontractes és el següent:

Certificacions postcontractes	Import
Cost obra posterior a la firma contracte	3.208.603
Despeses constitució posterior a la firma contracte	1.007.645
Total	4.216.248

Imports en euros.

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

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

2.3.5. Resultat financer

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

Resultat financer	Import
Ingressos financers	19.112.412
De valors negociables i altres instruments financers	
Amb empreses del grup i associades	25.893
Amb tercers	19.086.519
Despeses financeres	(18.154.625)
Per deutes amb empreses del grup i associades	(15.512.356)
Per deutes amb tercers	(2.642.269)
Resultat financer	957.787

Imports en euros.

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

Els ingressos financers estan incorrectament classificats en el Compte de pèrdues i guanys presentat per la societat. Els 19,1 M€ corresponen als ingressos financers derivats de les operacions d'arrendament financer amb la Generalitat, que cal considerar del grup, mentre que els 25,9 m€ corresponen a interessos meritats en els comptes corrents en entitats financeres, que cal considerar tercers.

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

Les despeses financeres responen als interessos meritats per les operacions d'endeutament concertades per la societat amb el BEI, 2,6 M€ i amb l'entitat matriu ICF, 15,5 M€, que ja s'han comentat a l'apartat 2.2.7, Endeutament.

2.4. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

A continuació es presenta l'Estat de canvis en el patrimoni net presentat per la societat.

Estat de canvis en el patrimoni net corresponent a l'exercici acabat el 31.12.2008

Estat d'ingressos i despeses reconeguts	Exercici 2008
Resultat del Compte de pèrdues i guanys	2.287.588
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net	-
Transferències al Compte de pèrdues i guanys	-
Total ingressos i despeses reconeguts	2.287.588

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2008.

Estat de canvis en el patrimoni net corresponent a l'exercici acabat el 31.12.2008

Estat total de canvis en el patrimoni net	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Total
Saldo, final de l'any 2007	50.062.000	3.969	(3.390.774)	(9.207.777)	37.467.418
Ajustos per NPGC		14.598.756			14.598.756
Ajustos per errors 2007					-
Saldo ajustat, inici de l'any 2008	50.062.000	14.602.725	(3.390.774)	(9.207.777)	52.066.174
Total ingressos i despeses reconegudes				2.287.588	2.287.588
Operacions amb socis o propietaris					
Augments de capital	13.897.007				13.897.007
Altres operacions			(9.207.777)	9.207.777	-
Altres variacions del patrimoni net					-
Saldo, final de l'any 2008	63.959.007	14.602.725	(12.598.551)	2.287.588	68.250.769

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2008.

En l'Estat de canvis en el patrimoni net presentat per la societat l'import de l'augment de capital i de les reserves tenen un error de 0,1 M€ (vegeu l'apartat 2.2.5, Patrimoni net). En l'Estat de canvis en el patrimoni net de l'exercici 2009 es va corregir aquest error.

2.5. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU

A continuació es presenta l'estat de fluxos d'efectiu presentat per la societat.

ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU	EXERCICI 2008
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ	
Resultat de l'exercici abans dels impostos	3.268.460
Ajustos del resultat	(1.034.934)
Amortització de l'immobilitzat	172.246
Variació de provisions	4.266.653
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat	(4.516.046)
Ingressos financers	(19.112.412)
Despeses financeres	18.154.625
Canvis en el capital corrent	(27.918.887)
Deutors i altres comptes a cobrar	(14.086.260)
Creditors i altres comptes a pagar	(15.885.913)
Altres actius corrents	(251.984)
Altres passius corrents	1.201.031
Altres actius i passius no corrents	1.104.239
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	(23.085)
Pagament d'interessos	(18.154.625)
Cobrament d'interessos	19.112.412
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis	(980.872)
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	(25.708.446)
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ	
Pagaments per inversions	(300.287.998)
Immobilitzat intangible	(19.150)
Immobilitzat material	(183.260.935)
Inversions immobiliàries	(30.000.000)
Altres actius financers	(87.007.913)
Cobraments per desinversions	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió	(300.287.998)
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT	
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni	14.000.000
Ampliació de capital social	14.000.000
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer	312.007.794
Deutes amb entitats de crèdit	115.000.000
Deutes amb empreses del grup i associades	197.007.794
Pagaments per dividendes i remuneracions d'altres instruments de patrimoni	-
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament	326.007.794
EFFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI	-
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS	11.350
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	37.495
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	48.845

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2008.

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

Els moviments més importants s'observen en els fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió fruit de l'activitat principal de la societat: la construcció dels equipaments, 183,3M€, i el seu arrendament, 87,0M€. També inclou l'operació de compra de l'edifici Gran Via, 635 per 30,0M€.

Així mateix, destaca l'import dels fluxos d'efectiu de les activitats de finançament. Aquest import inclou l'ampliació del capital en l'exercici, 14,0M€, i l'increment de l'endeutament a amb entitats de crèdit, 115,0M€, i amb empreses del grup i associades, 197,0M€.

2.6. LIQUIDACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I PROGRAMA D'ACTUACIONS, INVERSIONS I FINANÇAMENT

A continuació es presenta la liquidació pressupostària de l'exercici 2008 presentada per la societat.

Liquidació pressupostària	Pressupost aprovat	Liquidació	Desviació	%
Ingressos				
Ingressos patrimonials	69.020.214	30.812.693	(38.207.521)	(55,4)
Alienació d'inversions reals	-	3.731.349	3.731.349	-
Variació d'actius financers	14.000.000	14.308.620	308.620	2,2
Variació de passius financers	251.259.210	312.007.300	60.748.090	24,2
Total ingressos	334.279.424	360.859.962	26.580.538	8,0
Despeses				
Despeses de personal	475.000	677.040	202.040	42,5
Despeses de béns corrents i de serveis	550.000	17.104.687	16.554.687	*
Despeses financeres	23.500.000	18.155.005	(5.344.995)	(22,7)
Inversions reals	309.754.424	303.789.691	(5.964.733)	(1,9)
Variació d'actius financers	-	295	295	-
Total despeses	334.279.424	339.726.718	5.447.294	1,6

Imports en euros.

Font: Liquidació pressupostària elaborada per la societat.

* Percentatge superior al 999,9%, en valor absolut.

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

El pressupost per a l'exercici 2008 presentat per ICFE va ser aprovat per la Llei 16/2007, del 21 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2008.

La societat ha presentat la liquidació d'aquest pressupost amb una desviació del 8,0% en els ingressos i de l'1,6% en les despeses.

La societat no ha facilitat la composició dels comptes del pressupost i de la liquidació pressupostària i, per tant, la liquidació no ha pogut ser validada per la Sindicatura.

Així mateix, d'acord amb l'article 40.1 de l'EEPC, la societat ha d'elaborar anualment un programa d'actuació, inversions i finançament. La societat no va elaborar aquest document en l'exercici fiscalitzat.

2.7. CONTRACTACIÓ

2.7.1. Normativa aplicable en matèria de contractació

Per analitzar la normativa aplicable a ICFE en matèria de contractació l'any 2008 cal diferenciar el període fins al 30 d'abril del període que comença l'1 de maig del 2008, data d'entrada en vigor de la Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Fins al 30 d'abril del 2008

Fins al 30 d'abril del 2008 era d'aplicació el Reial decret legislatiu 2/2000, del 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques (TRLCAP).

Així mateix, també era d'aplicació la Directiva 2004/18/CE, del 31 de març, de coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics d'obres, de subministraments i de serveis.

El període de transposició a la normativa interna de l'estat membre d'aquesta directiva finalitzava el 31 de gener del 2006; a Espanya aquesta transposició no es va fer fins a l'aprovació de la Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic que va entrar en vigor l'1 de maig del 2008.

En conseqüència, des de l'1 de gener fins al 30 d'abril del 2008, a ICFE li era d'aplicació directa la Directiva 2004/18/CE per als contractes que superaven els llindars fixats en l'article 7:

- Subministraments i serveis: Valor estimat de 206.000 € (IVA exclòs)
- Obres: Valor estimat de 5.150.000 € (IVA exclòs)

A partir de l'1 de maig del 2008

L'1 de maig del 2008 va entrar en vigor la Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic. D'acord amb aquesta norma, ICFE és poder adjudicador no administració pública i, per tant, cal aplicar els següents criteris:

- L'adjudicació dels contractes el valor estimat dels quals superi els llindars comunitaris es regirà per les normes previstes en aquesta Llei:
 - Subministraments i serveis: Valor estimat de 206.000 € (IVA exclòs)
 - Obres: Valor estimat de 5.150.000 € (IVA exclòs)
- L'adjudicació dels contractes el valor estimat dels quals no superi els llindars comunitaris està sotmesa als principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació. Els poders adjudicadors han d'aprovar unes instruccions en les quals es regulin els procediments de contractació de manera que quedi garantida l'efectivitat dels principis enunciats.

En compliment d'aquest precepte, el 20 d'octubre del 2008, es va aprovar la Instrucció de contractació del grup ICF, que és d'aplicació a ICFE.

Cal dir que els contractes formalitzats per ICFE tenen la consideració de contractes privats, d'acord amb l'article 20 de la Llei 30/2007. Això significa que la seva preparació i adjudicació es regeixen per aquesta Llei, mentre que els seus efectes i extinció es regeixen pel dret privat.

2.7.2. Fiscalització de la contractació

D'acord amb la informació del Registre públic de contractes (RPC), durant l'exercici 2008 ICFE va adjudicar dotze contractes per un import total de 8,2 M€, IVA exclòs. Vuit eren contractes de serveis, tres de consultoria i assistència i un d'obres.

En aquest sentit cal dir que els contractes corresponents a la construcció dels equips objecte dels contractes d'arrendament van ser licitats i adjudicats per GISA i no formaven part de l'activitat contractual d'ICFE, tal com s'explica a l'apartat 1.2.1, Objecte i funcions.

Per a la seva fiscalització s'ha seleccionat una mostra de 7,4 M€, que representa el 90% de l'import adjudicat el 2008, 8,2 M€. A continuació es presenta la llista dels expedients fiscalitzats i, més endavant, es comenten les incidències detectades.

Exp.	Procediment d'adjudicació	Objecte	Adjudicatari	Import d'adjudicació (IVA exclòs)
1	Negociat sense publicitat	Serveis d'assistència tècnica de control de qualitat de les instal·lacions de l'edifici Roc Boronat – Campus de la Universitat Pompeu Fabra	ICICT, SA	27.195
2	Negociat sense publicitat	Serveis d'assistència tècnica de control de qualitat de les obres d'acabats de l'obra civil de l'edifici Roc Boronat – Campus de la Universitat Pompeu Fabra	EPTISA Enginyeria i Serveis, SAU	48.494
3	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres educatius (educat)	- CLECE, SA - IMISA de Mantenimiento y Montaje, SA - Istem, SLU i Copcisa SA, Unió Temporal d'Empreses - Fomento de Construcciones y Contratas, SA - Emte Service, SAU - Ferrovia Servicios, SA	3.305.113
4	Negociat	Redacció del projecte tècnic del nou edifici del centre d'atenció de gestió de trucades d'urgència de Catalunya a Reus	IDOM Ingeniería y Sistemas, SA	1.226.287
5	Negociat	Servei d'oficina tècnica de la posada en marxa del servei públic del centre d'atenció de gestió de trucades d'emergència 112	Setting Consultoría en Tecnologías de la Información, SL	1.397.790
6	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Canyadó	CLECE, SA	53.583
7	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Cervelló, CAP Can Serra i CAP Cubelles	Emte Service, SAU	173.215
8	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Santa Eulàlia de Ronçana i CAP Concòrdia	Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	120.388
9	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Campdevànol, CAP Roda de Ter i CAP La Garriga	Soler Manteniment Preventiu i Correctiu, SL	129.884
10	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Cardedeu i CAP Ocata - Masnou	CLECE, SA	179.447
11	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Puig-reig i CAP Manresa	Soler Manteniment Preventiu i Correctiu, SL	106.811

Exp.	Procediment d'adjudicació	Objecte	Adjudicatari	Import d'adjudicació (IVA exclòs)
12	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Caldes de Malavella i CAP Blanes	Emte Service, SAU	162.844
13	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Castelló d'Empúries i CAP Salt	Emte Service, SAU	100.947
14	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Tremp i CAP Lleida	Soler Manteniment Preventiu i Correctiu, SL	115.596
15	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Santa Bàrbara i CAP Ulldecona	VICSAN Torredembarra, SA	101.374
16	Obert	Contracte de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària que s'especifiquen: CAP Igualada	Soler Manteniment Preventiu i Correctiu, SL	131.022
Total				7.379.991

Imports en euros.

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

A continuació es descriuen les incidències detectades en els treballs de fiscalització:

Licitació individualitzada de contractes amb un mateix plec de condicions

Els expedients del 6 a 16 es van tramitar conjuntament amb un mateix plec de condicions administratives i un mateix plec de prescripcions tècniques, amb l'informe favorable de l'Assessoria Jurídica del DEF de 14 d'abril del 2008. Tots ells tenien per objecte la contractació de la prestació de serveis de conservació i manteniment de centres d'atenció primària, la licitació dels quals es va anunciar en el DOGC i en el BOE el 23 i el 25 d'abril del 2008, respectivament.

Els licitadors es van presentar a un o a diversos concursos i, en alguns casos, l'adjudicació va recaure en un mateix contractista. ICFE va formalitzar un sol contracte per a cada un dels adjudicatari, independentment de si ho havien estat per a una licitació o per a més d'una.

En relació a aquests expedients, la Sindicatura fa les següents observacions:

- Atès el seu import de licitació (211,1 m€) l'expedient 10 havia de ser objecte de publicitat comunitària al DOUE.

- El plec de prescripcions tècniques comú per a tots ells detallava els vint-i-dos CAP destinataris dels contractes de serveis, agrupats en onze lots, cada un dels quals es corresponia amb cada un dels onze concursos. Atès que es tractava d'un mateix servei i que el plec ho considerava lots d'un mateix contracte, s'haurien d'haver agrupat en un sol expedient i ser objecte de publicitat comunitària en el DOUE.
- L'adjudicació no va ser publicada en cap diari oficial.

Cal esmentar que l'expedient 4 de la mostra seleccionada també correspon a la contractació de serveis de conservació i manteniment, en aquest cas, de centres educatius, que també es va estructurar en lots. En aquest cas la tramitació va ser correcta perquè es va considerar un únic expedient de contractació i, atenent al seu import, va ser objecte de publicitat comunitària, tant en la licitació com en l'adjudicació.

Dades retudes al Registre públic de contractes

S'ha detectat que algunes dades introduïdes en el RPC no es corresponen amb les dades reals de l'expedient. Són les següents:

- Els imports de licitació i d'adjudicació dels expedients del 4 al 16 de la mostra apareixen al RPC pel seu import més l'IVA en l'apartat on haurien d'aparèixer amb l'import IVA exclòs.
- L'adjudicatari de l'expedient 1 que consta en el RPC no es correspon amb l'adjudicatari real, perquè l'empresa adjudicatària ICICT,SA va canviar de nom el 23 d'octubre del 2008 i aquest darrer nom és el que es va fer constar en el RPC.
- També s'ha detectat que es va introduir en el RPC, per error, un contracte de serveis inexistent, amb un import d'adjudicació de 48,5 m€, que duplica dades d'altres expedients.
- Les dades dels expedients 6 al 16 de la mostra apareixen en el RPC com un sol contracte dividit en cinc lots, un per cada un dels contractes formalitzats amb els adjudicataris.
- Els expedients 4 i 5 no van ser adjudicats per ICFE, tal com consta en el Registre públic de contractes, sinó pel DIRIP. Aquests contractes són relatius a la redacció del projecte tècnic del nou edifici i al servei d'oficina tècnica de la posada en marxa del servei públic del Centre d'atenció i gestió de trucades d'urgència de Catalunya a Reus. Van ser licitats i adjudicats pel Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació (DIRIP) i es van formalitzar en contracte administratiu entre aquest Departament i l'adjudicatari el 28 de març i el 14 de maig del 2008, respectivament.

Ambdós contractes preveuen que el DIRIP pot subrogar el contracte a ICFE, que assumirà els drets i deures que se'n derivin, una vegada el Govern de la Generalitat de Catalunya hagi aprovat l'encàrrec corresponent.

El 23 de setembre del 2008 el Govern de la Generalitat de Catalunya va autoritzar a ICFE la contractació dels projectes i obres necessàries per a la construcció de l'edifici destinat al Centre d'Atenció i Gestió d'Urgències 112 a Reus.

En conseqüència, i tal com preveien els contractes, l'1 d'octubre del 2008 el DIRIP, ICFE i l'adjudicatari van signar els contractes de subrogació. Això implica l'assumpció per part d'ICFE de tots els drets i obligacions corresponents al DIRIP en el contracte objecte de la subrogació. A la pràctica, ICFE només va assumir el pagament de les quantitats pendents, que eren de 0,6M€ (IVA inclòs) i de 1,2M€ (IVA inclòs), respectivament. La subrogació no ha tingut cap altre efecte.

2.8. FETS POSTERIORIS

Com a fets posteriors al període fiscalitzat, s'exposen els següents:

- En l'exercici 2009 la societat ha aplicat un canvi de registre, derivat de la interpretació del NPGC, que consisteix a reconèixer més crèdits a tercers en relació amb les instal·lacions ja ocupades però respecte de les quals, al tancament de l'exercici 2008, encara no s'havia formalitzat el contracte d'arrendament. Aquests crèdits es consideren meritats d'acord amb les clàusules del conveni del 25 d'octubre del 2006 signat amb la Generalitat de Catalunya. El seu import es correspon amb l'import de les despeses de manteniment i de les despeses financeres corresponents a aquestes instal·lacions.

En els comptes anuals de l'exercici 2009, i a efectes comparatius, la societat ha presentat les xifres de l'exercici 2008 reexpressades d'acord amb els nous criteris, pels imports següents:

- Majors ingressos per prestació de serveis, 843.910 €.
- Majors ingressos financers, 2.593.018 €.
- Major despesa per impost de societats, i major passiu per impostos diferits, 1.031.078 €.
- Compte a cobrar a llarg termini, 3.436.928 €.

El criteri de la Sindicatura ha estat esmentat en l'apartat 2.1 del present informe. No obstant això, aquest fet s'analitzarà a l'informe ICF Equipaments, SAU, exercici 2009 que aquesta Sindicatura ha d'emetre en compliment de l'article 71.6 del Decret legislatiu 3/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

- En l'exercici 2011 la Generalitat de Catalunya va adquirir la totalitat de les accions de la societat a l'ICF mitjançant escriptura de compravenda del 30 de maig del 2011. Així mateix, per escriptura del 14 d'octubre del 2011 es va modificar la denominació social de la societat per la d'Equipaments i Edificis de Catalunya, SA, i es va traslladar el seu domicili social a la Gran Via de les Corts Catalanes, 680, 5a planta, de Barcelona.

3. CONCLUSIONS, OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

3.1. CONCLUSIONS

Els comptes anuals d'ICFE expressen de forma raonable la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera a 31 de desembre del 2008 i dels resultats de les seves operacions durant l'exercici anual acabat en l'esmentada data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva adequada comprensió i interpretació, de conformitat amb els principis i normes d'auditoria pública generalment acceptats, excepte per les observacions que es detallen a l'apartat següent.

Pel que fa al compliment de la legalitat, ICF Equipaments, SAU compleix la legalitat vigent. No obstant això, es fan les observacions que es detallen a l'apartat següent.

3.2. OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

A continuació s'exposa un resum dels aspectes més significatius que s'han posat de manifest en la fiscalització realitzada, els quals caldria tenir presents i esmenar, si s'escau, en la mesura que encara no s'hagi fet.

En relació amb els comptes anuals

1. Pel que fa a l'adaptació al nou pla comptable i a la comptabilització de l'activitat principal de la societat, la promoció d'equipaments que es transfereixen en règim d'arrendament financer, la Sindicatura fa l'observació següent.

L'Ordre del 28 de desembre de 1994 va aprovar les normes d'adaptació del Pla general de comptabilitat aprovat pel Reial decret 1643/1990, a les empreses immobiliàries; aquestes normes, d'acord amb la disposició transitòria cinquena del NPGC, s'han de seguir aplicant en tot el que no s'oposi a la legislació vigent i al mateix NPGC.

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

En conseqüència, les construccions en curs i les acabades s'han de registrar com a existències a final de l'exercici i els beneficis o pèrdues que es generin han de formar part de l'import net de la xifra de negocis del Compte de pèrdues i guanys.

Així mateix, les construccions ocupades i pendents de formalitzar el contracte, i els ingressos i despeses derivats, han de comptabilitzar-se, d'acord amb els criteris de registre o reconeixement comptable dels elements del comptes anuals de l'apartat 5è del marc conceptual del NPGC.

Es recomana que els equipaments en curs i acabats activats al Balanç es registrin com a existències i els beneficis o pèrdues que es generin formin part de l'import net de la xifra de negocis del Compte de pèrdues i guanys (vegeu l'apartat 2.1, Transició a les noves normes comptables).

2. L'import del capital de la societat a 31 de desembre del 2008 que consta en el Balanç de situació és incorrecte en 0,1 M€ atès que els costos d'ampliació de capital de l'exercici 2008 es van imputar com a menys capital en lloc de carregar-los a reserves. En el Balanç de situació de l'exercici 2009 es va corregir aquest error (vegeu l'apartat 2.2.5, Patrimoni net).
3. Les operacions amb el grup no queden degudament especificades en els comptes anuals de l'exercici 2008 presentats per la societat, tal com s'especifica en els models normals de comptes anuals del NPGC.

Pel que fa a l'actiu del Balanç, els crèdits a tercers a llarg i a curt termini (226,6 M€) i el saldo de clients (13,1 M€) haurien de constar com d'empreses del grup atès que responen a operacions amb la Generalitat de Catalunya (vegeu l'apartat 2.2.2, Crèdits a tercers, i apartat 2.2.4, Deutors comercials i altres comptes a cobrar).

En el passiu del Balanç, el saldos de deutes amb entitats de crèdit i amb empreses del grup no estan degudament classificats. El saldo de deutes amb empreses del grup i associades és de 250,0 M€ a llarg termini i de 291,8 M€ a curt termini (vegeu l'apartat 2.2.7, Endeutament).

Així mateix, els ingressos financers del Compte de pèrdues i guanys estan incorrectament classificats entre els que es deriven d'operacions amb empreses del grup i associades i els que no. Els ingressos financers derivats de les operacions amb el grup són de 19,1 M€, mentre que els ingressos derivats d'operacions amb tercers són de 25,9 m€ (vegeu l'apartat 2.3.5, Resultat financer).

En el Balanç de situació i el Compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2009 es van corregir aquests errors.

4. El 30 d'octubre de 2008 la societat va signar l'escriptura de compravenda de l'edifici situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de la ciutat de Barcelona, per 30,0 M€ més IVA (34,8 M€ en total).

La seva comptabilització a 31 de desembre de 2008 és incorrecta perquè no es registra per separat l'import corresponent als terrenys i l'import corresponent a la construcció. El 2010 es va fer la reclassificació corresponent.

Així mateix, es va comptabilitzar en un compte del subgrup 21, Immobilitzat material, però a efectes de presentació dels comptes anuals es va classificar, correctament, en el subgrup 22, Inversions immobiliàries (vegeu l'apartat 2.2.3, Inversions immobiliàries).

Es recomana que aquest immoble i el seu terreny es registrin comptablement d'acord amb la seva naturalesa i ús.

5. D'igual manera que en l'observació anterior, la societat ha comptabilitzat uns terrenys de la seva propietat, per 4,8 M€, en el subgrup 21, Immobilitzat material, però a efectes de presentació dels comptes anuals els classifica, correctament, en el subgrup 22, Inversions immobiliàries (vegeu l'apartat 2.2.3, Inversions immobiliàries).

Es recomana que aquests terrenys es registrin comptablement d'acord amb la seva naturalesa i ús.

6. La societat no va denunciar formalment una línia de crèdit amb ICF per 600,0 M€ amb una durada d'un any renovable tàcitament per anys successius, que es va deixar d'utilitzar en ser substituïda per nous contractes (vegeu l'apartat 2.2.7, Endeutament).

Es recomana que es formalitzin les denúncies i cancel·lacions de les línies de crèdit.⁴

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

7. La societat ha presentat el pressupost i la seva liquidació corresponent a l'exercici 2008 però no ha facilitat informació de la seva composició. Per tant, la liquidació no ha pogut ser validada per la Sindicatura.

Es recomana que la societat tingui cura de la documentació emprada per a l'elaboració i la presentació del pressupost i de la seva liquidació.

8. D'acord amb l'article 40.1 de l'EIPC, anualment la societat ha d'elaborar un Programa d'actuació, inversions i finançament. La societat no ha elaborat aquest document per a l'exercici 2008 (vegeu l'apartat 2.6, Liquidació pressupostària i Programa d'actuacions, inversions i finançament).

4. La societat ha aportat un certificat del 19 de juny del 2012 del director general de Finances i Mitjans de l'Institut Català de Finances, segons el qual a 31 de desembre del 2008 es va cancel·lar aquesta pòlissa de crèdit i va ser substituïda per una nova pòlissa de crèdit de 500 M€ i un préstec de 250 M€.

En relació amb les activitats de la societat

9. La Sindicatura de Comptes qüestiona la competència d'ICFE per comprar immobles, atès que el seu objecte social és la realització d'activitats de promoció i/o gestió d'equipaments (vegeu l'apartat 2.2.3, Inversions immobiliàries).

Es recomana que la societat no porti a terme actuacions fora del seu objecte social.

10. L'inici de la construcció, en tots els casos, i la seva ocupació o posada a disposició, en el 80% dels equipaments, es du a terme sense haver formalitzat el contracte de constitució del dret de superfície a favor d'ICFE. No obstant això, la construcció dels equipaments està explícitament autoritzada per un acord de Govern de la Generalitat en tots els casos (vegeu l'apartat 2.2.2, Crèdits a tercers).

Es recomana que la formalització dels documents s'ajusti a l'activitat de la societat.

11. Pel que fa a la formalització dels contractes de lloguer, en tots els equipaments ocupats o posats a disposició de la Generalitat durant el 2008, el contracte de lloguer s'ha formalitzat amb posterioritat a la seva ocupació o posada a disposició (vegeu l'apartat 2.2.2, Crèdits a tercers).

Es recomana que la formalització dels documents s'ajusti a l'activitat de la societat.

En relació amb la contractació

12. No s'ha publicat la licitació al DOUE d'un expedient de contracte de serveis (vegeu l'apartat 2.7.2, Fiscalització de la contractació).

13. S'han tramitat onze expedients per a la contractació del servei de manteniment a vint-i-dos CAP, amb un mateix plec de condicions administratives i un mateix plec de prescripcions tècniques. Atès que es tractava d'un mateix servei i que el plec ho considerava lots d'un mateix contracte, s'haurien d'haver agrupat en un de sol. En conseqüència, la seva licitació i adjudicació havien de ser objecte de publicitat comunitària (vegeu l'apartat 2.7.2, Fiscalització de la contractació).

14. L'adjudicació dels expedients del 6 al 16 de la mostra no va ser publicada en cap diari oficial (vegeu l'apartat 2.7.2, Fiscalització de la contractació).

15. S'ha detectat que en tots els expedients seleccionats menys en un les dades retudes al Registre públic de contractes no es corresponen amb les dades reals de l'expedient: són les dades relatives al poder adjudicador del contracte, als imports de licitació i d'adjudicació, i al nom de l'adjudicatari. També s'hi han introduït les dades d'un expedient inexistent (vegeu l'apartat 2.7.2, Fiscalització de la contractació).

4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte previst per la normativa vigent el projecte del present informe de fiscalització va ser tramès a Equipaments i Edificis de Catalunya, SA en data 17 de juliol del 2012.

Un cop conegut el contingut del projecte d'informe, Equipaments i Edificis de Catalunya, SA ha enviat resposta a través del seu escrit amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes de data 17 de setembre del 2012.

La resposta rebuda es transcriu tot seguit:

Generalitat de Catalunya
Equipaments i Edificis de Catalunya, SA

Sra. Emma Balseiro Carreiras
Síndica
SINDICATURA DE COMPTES
DE CATALUNYA
Av. Litoral, 1-14
08005 Barcelona

Ref. Al·legacions informe de fiscalització referent a ICF Equipaments SAU, exercici 2008.

Apreciada senyora:

Ens complau posar-nos en contacte amb vostès amb la finalitat de donar resposta a les observacions que plantegen en el seu informe sobre ICF Equipaments, S.A.U. (actualment denominada Equipaments i Edificis de Catalunya, S.A.) amb l'objectiu de presentar les al·legacions que s'adjunten alhora que volem dotar a la informació sobre els comptes anuals individuals de l'exercici 2008 de la màxima transparència. Detallem per tant a continuació, en el mateix ordre exposat per Vostès, les explicacions que considerem aclaratòries als seus plantejaments, estant oberts a qualsevol altre aclariment que considerin oportú:

- En relació a les observacions respecte als comptes anuals:

1. *L'Ordre de 28 de desembre del 1994, va aprovar les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat aprovat pel RD 1643/1990, a les empreses immobiliàries que, d'acord amb la Disposició transitòria cinquena del NPGC, s'han de seguir aplicant en tot el que no s'oposi a la legislació vigent i al mateix NPGC.*

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

En conseqüència, les construccions en curs i les acabades s'han de registrar com a existències a final de l'exercici i els beneficis o pèrdues que es generin han de formar part de l'import net de la xifra de negocis del Compte de pèrdues i guanys.

Així mateix, les construccions ocupades i pendents de formalitzar el contracte, i els ingressos i despeses derivats, han de comptabilitzar-se, d'acord amb els criteris de registre o reconeixement comptable dels elements dels comptes anuals de l'apartat 5è del Marc conceptual del NPGC.

Es recomana que els equipaments en curs i acabats activats al Balanç es registrin com a existències i els beneficis o pèrdues que es generin formin part de l'import net de la xifra de negocis del Compte de pèrdues i guanys (vegeu l'apartat 2.1 Transició a les noves normes comptables...

Ens remetem a l'opinió manifestada per part dels auditors dels comptes anuals de la societat – KPMG – que manifesten el següent als efectes de la classificació dels actius als que feu referència:

Ateses les diferents consultes publicades per l'ICAC que s'adjunten a continuació, en les empreses immobiliàries, als efectes de la classificació comptable dels immobles s'ha de considerar la funció que tindran dins el procés productiu de la societat. Així, quan des de l'inici l'immoble està previst destinar-ho a arrendament i no a la venda, es considera que el registre comptable adequat deguda la naturalesa i funció dels béns és com a "Immobilitzat material – Construcció en curs" mentre el seu estat sigui el de construcció en curs, i en el moment en què es formalitzi l'arrendament, classificar-ho com a "Inversió Immobiliària" o "Inversions financeres – Crèdits a tercers" en funció de si l'arrendament és operatiu o financer, respectivament.

Tal i com s'ha esmentat, com a suport dels raonaments anteriorment detallats existeixen diferents consultes del BOICAC que s'adjunten a continuació i la conclusió de les quals van en la línia del que hem esmentat:

CONSULTA 9 BOICAC 74 – CONSULTA 5 BOICAC 78:

- *En relación con las sociedades inmobiliarias, cualquier inmueble mantenido para alquilar mediante arrendamientos operativos se debe clasificar como inversión inmobiliaria. (B74C09 y B78C05)*

CONSULTA 2 BOICAC 77:

En primer lugar hay que considerar que con carácter general el objeto social de toda empresa inmobiliaria incluirá la venta de las parcelas adquiridas en el curso ordinario de sus operaciones. Por lo tanto, la clasificación como inmovilizado (y dentro de este, inmovilizado material o inversión inmobiliaria) o como existencias de los inmuebles, viene determinada por la función que cumplen en relación con su participación en el proceso productivo. En este sentido, si el destino temporal de un activo, p.e. en arrendamiento operativo, es irrelevante respecto a la utilidad del propio bien, en términos cuantitativos y cualitativos, debe atenderse a la verdadera naturaleza de la operación, circunstancia que supone que aquellos activos destinados a la venta co-

mo una parte de la actividad de comercialización propia de la sociedad, deberán formar parte, en su caso, de las existencias de las mencionadas empresas, sin que una utilización mínima o accidental deba limitar ni alterar la verdadera calificación que procediera otorgar al bien. (B77C02)

- Por ejemplo si una empresa inmobiliaria adquiere unas parcelas rústicas que están siendo objeto de arrendamiento a terceros, hasta que obtenga la correspondiente calificación urbanística para proceder a la construcción de las viviendas para su venta, se deben clasificar como existencias, en la medida en que el destino temporal como arrendamiento sea irrelevante respecto a la utilidad del propio bien. No obstante, si la intención es construir viviendas para alquiler, las parcelas se deben clasificar como inversiones inmobiliarias.

CONSULTA 1 BOICAC 36:

“De acuerdo con las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, aprobadas por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, los inmuebles destinados al arrendamiento, así como al uso propio, deben incluirse en el balance de las cuentas anuales en el epígrafe B.III del activo, “Inmovilizaciones materiales”, tal y como señala la norma de elaboración 5ª de las cuentas anuales contenida en la cuarta parte de las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.”

CONSULTA 3 BOICAC 52:

“Por otra parte, el Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, en su tercera parte, Definiciones y relaciones contables, define el grupo 2 “Inmovilizado” como los elementos del patrimonio destinados a servir de forma duradera en la actividad de la empresa y si bien en lo relativo al grupo 3 “Existencias” solamente dispone una enumeración del conjunto de las cuentas que en él se integran, de las distintas definiciones de estas últimas se desprende que las existencias son aquellos elementos del activo destinados a la venta, con o sin transformación.

Por consiguiente, el criterio delimitador aplicable a un elemento para adscribirlo al inmovilizado es el destino al que va a servir de acuerdo con el objeto propio de la actividad de la empresa. En otras palabras, es la función que desempeñan en relación con la actividad objeto de explotación, la causa determinante para establecer su pertenencia al inmovilizado, con preferencia sobre la naturaleza del bien concreto u otras consideraciones como pudiera ser el plazo.”

CONSULTA 9 BOICAC 74

“Sobre la clasificación de un inmueble destinado al arrendamiento como inmovilizado material o como inversiones inmobiliarias, por parte de una empresa que tiene entre sus actividades principales el alquiler de inmuebles.

El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, define las inversiones inmobiliarias -en la quinta parte. Definiciones y relaciones contables- como:

“Activos no corrientes que sean inmuebles y que se posean para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:

- *Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o*
- *Su venta en el curso ordinario de las operaciones”.*

Asimismo en el apartado 5 de la norma sexta de elaboración de cuentas anuales (tercera parte del Plan General de Contabilidad) relativa al balance, se dispone que: “Los terrenos o construcciones que la empresa destine a la obtención de ingresos por arrendamiento o posea con la finalidad de obtener plusvalías a través de su enajenación, fuera del curso ordinario de sus operaciones, se incluirán en el epígrafe A. III. “Inversiones inmobiliarias” del activo”.

En consecuencia, el tratamiento a dar a un inmueble destinado al arrendamiento es el de inversión inmobiliaria, ya que:

o Es un activo no corriente de naturaleza inmobiliaria.

o Está destinado al alquiler y que por tanto, genera rentas por arrendamiento y no mediante el uso en la producción o suministro de bienes y servicios distintos del alquiler.

En definitiva, para calificar un inmueble como inversión inmobiliaria, habría de cumplir las siguientes condiciones:

o Ser un activo no corriente de naturaleza inmobiliaria.

o Mantenerse para generar plusvalías o rentas y no para la producción o suministro de bienes y servicios distintos del alquiler.

o La venta de inmuebles no forme parte del curso ordinario de sus operaciones.”

- 2. L'import del capital de la societat a 31 de desembre del 2008 que consta en el Balanç de situació és incorrecte en 0,1M€ atès que els costos d'ampliació de capital de l'exercici 2008 es van imputar com a menys capital en lloc de carregar-ho a reserves. En el Balanç de situació de l'exercici 2009 es corregeix aquest error (vegeu l'apartat 2.2.5 Patrimoni net).*

Tal i com exposen en el seu d'informe de fiscalització referent a ICF Equipaments SAU, exercici 2008, es va corregir en l'exercici 2009 al tractar-se d'un error. No obstant, cal esmentar que l'impacte en el patrimoni net de la societat és nul i que l'import de la correcció és molt poc material respecte al total actiu i patrimoni net de la Societat.

- 3. Les operacions amb el grup no queden degudament especificades en els comptes anuals de l'exercici 2008 presentats per la societat, tal com s'especifica en els models normals de comptes anuals del NPGC.*

Pel que fa a l'actiu del Balanç, els crèdits a tercers a llarg i curt termini (226,6M€) i el saldo de clients (13,1M€) haurien de constar com d'empreses del grup, atès que responen a operacions amb la Generalitat de Catalunya.

En el passiu del Balanç, els saldos de deutes amb entitats de crèdit i amb empreses del grup no estan degudament classificats. El saldo de deutes amb empreses del grup i associades és de 250,0M€ a llarg termini i de 291,8M€ a curt termini.

Així mateix, els ingressos financers del Compte de pèrdues i guanys estan incorrectament classificats entre els que es deriven d'operacions amb empreses del grup associades i els que no. Els ingressos financers derivats de les operacions amb el grup són de 19,1M€, mentre que els ingressos derivats d'operacions amb tercers són de 25,9M€.

En el Balanç de situació i el Compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2009 es corregeixen aquests errors.

El Marc d'Informació Financera aplicable a la Societat en l'elaboració dels comptes anuals de l'exercici 2008 era el següent:

- Codi de Comerç i la restant legislació mercantil.
- Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007
- Les normes d'obligat compliment aprovades per l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes en desenvolupament del Pla General de Comptabilitat i les seves normes complementàries.
- La resta de la normativa comptable espanyola que resulti d'aplicació.

El Pla General de Comptabilitat estableix a la seva Introducció, punt 13:

La definición de empresa del grupo, multigrupo y asociada desde la perspectiva de las cuentas anuales individuales, se encuentra incluida en la norma 13ª de elaboración de las cuentas anuales contenida en la tercera parte del Plan, que a su vez proyecta sus efectos sobre las normas de registro y valoración incluidas en la segunda parte. En particular, tendrán la calificación de empresas del grupo además de las empresas controladas directa o indirectamente en los términos descritos en el artículo 42 del Código de Comercio, aquellas controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúan conjuntamente, y aquellas que se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias. En consecuencia, la modificación introducida por la Ley 16/2007 en la redacción del artículo 42 del Código de Comercio que establece la definición de grupo a los efectos de delimitar la obligación de consolidar, no ha alterado la calificación que desde un punto de vista valorativo e informativo se recoge de las participaciones en el patrimonio de estas empresas en las cuentas anuales individuales.

Concretament, la Norma 13a de la tercera part del Pla General de Comptabilitat estableix que:

A efectos de la presentación de las cuentas anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

A l'inici d'aquest punt 3, s'ha detallat el Marc d'Informació Financera aplicable a la Societat. En canvi, segons el criteri dels anteriors auditors adoptat per la companyia, la Generalitat de Catalunya és un ens públic no subjecte al mateix marc d'informació financera en la presentació de les seves xifres financeres i per tant, no subjecte ni al Pla General de Comptabilitat ni al Codi de Comerç.

Des d'aquesta perspectiva, en l'exercici 2008, la Societat no formava grup des d'un punt de vista mercantil amb la Generalitat de Catalunya sinó amb l'Institut Català de Finances i es va desglossar la informació en els estats financers individuals i en la memòria considerant aquesta hipòtesi.

No obstant el que s'ha esmentat en el paràgraf anterior, en la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008 es detalla informació exhaustiva sobre les operacions amb la Generalitat de Catalunya i, per tant, qualsevol lector dels comptes anuals de l'exercici 2008 pot arribar a una clara conclusió sobre la relació entre la Societat i la Generalitat de Catalunya.

Amb posterioritat, d'acord amb els auditors de la Societat per a l'exercici 2009, es va decidir, atès que introduïa encara més transparència als comptes anuals, modificar el criteri mercantil de classificació de les empreses del Grup esmentat anteriorment per un de caràcter més econòmic i considerar la Generalitat de Catalunya com a Grup a efectes de presentació dels estats financers.

- 4. El 30 d'octubre de 2008 la societat va signar l'escriptura de compravenda de l'edifici situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de la ciutat de Barcelona, per un import de 30,0M€ més IVA (34,8M€ en total).*

La seva comptabilització a 31 de desembre de 2008 és incorrecta perquè no es registra per separat l'import corresponent als terrenys i l'import corresponent a la construcció. El 2010 es fa la reclassificació corresponent.

Així mateix, es comptabilitza en un compte del subgrup 21 Immobilitzat material, però a efectes de presentació dels comptes anuals es classifica, correctament, en el subgrup 22 d'Inversions immobiliàries (vegeu l'apartat 2.2.3 Inversions immobiliàries).

Es recomana que es registri comptablement d'acord amb la seva naturalesa i ús.

Tal i com exposen en el seu informe de fiscalització referent a ICF Equipaments SAU, exercici 2008, es va considerar en l'exercici 2010 la reclassificació per separat del terreny respecte de la construcció de la inversió immobiliària esmentada en aquest punt. No obstant, cal esmentar que l'impacte de l'error en el patrimoni net de la societat és pràcticament nul i que l'import de la correcció feta no afecta a la imatge fidel dels comptes anuals, doncs, a part de ser d'un import poc significatiu respecte al total d'actius es tracta d'una reclassificació dins el mateix epígraf del balanç de situació.

En relació a la comptabilització en un compte del subgrup 22 a efectes de comptabilitat interna, a data d'avui ja s'han realitzat les oportunes mesures per registrar-ho d'acord amb la seva recomanació.

- 5. D'igual manera que en l'observació anterior, la societat ha comptabilitzat uns terrenys de la seva propietat, per un import de 4,8M€, en el subgrup 21 Immobilitzat material, però a efectes de presentació dels comptes anuals els classifica, correctament, en el subgrup 22 d'Inversions immobiliàries (vegeu l'apartat 2.2.3 Inversions immobiliàries).*

Es recomana que es registren comptablement d'acord amb la seva naturalesa i ús.

A data d'avui ja s'han realitzat les oportunes mesures per registrar-ho d'acord amb la seva recomanació.

6. *La societat no ha denunciat formalment una línia de crèdit amb ICF per import de 600,0M€ amb una durada d'un any renovable tàcitament per anys successius, que es va deixar d'utilitzar en ser substituïda per nous contractes.*

Respecte a l'observació nº 6, tal i com us vam comunicar en data 25 de juny de 2012, la pòlissa de 600 MM amb ICF està cancel·lada, tal i com es constata en el certificat emès per ICF en data 22 de juny de 2012.

- En relació a la Liquidació pressupostària i amb el Programa d'Actuació, Inversions i Finançament:

En relació a l'observació nº 7, cal considerar que l'any 2008 és el primer any que es realitza la liquidació pressupostària per l'empresa ICF Equipaments, essent doncs la informació disponible limitada donada la falta d'experiència en aquest camp. No obstant, hem tramès la consulta a Grup ICF, responsables de la realització d'aquesta informació en aquell moment i fins l'any 2010 per tal de donar compliment a les recomanacions proposades.

En relació a l'observació nº 8, cal considerar que en l'any 2008 EECAT forma part del Grup ICF, i que les relacions amb Generalitat de Catalunya en relació a l'elaboració del programa d'Actuació, Inversions i Finançament s'elaboraven en el marc del grup. Hem tramès la consulta a Grup ICF

- En relació amb les activitats de la societat:

9) *En relació a la compra d'immobles, la Sindicatura de Comptes qüestiona la competència d'ICFE per la compra d'immobles, atès que el seu objecte social és la realització d'activitats de promoció i/o gestió d'equipaments públics ja sigui per compte propi o aliè, i en concret en l'àmbit dels equipaments directament o indirectament relacionats amb l'àmbit d'actuació de les Administracions públiques”.*

Respecte a l'observació nº 9 considerem que aquesta operació no contradiu el nostre objecte social, i a tals efectes considerem que cal analitzar tots els elements que van configurar aquesta operació, adquisició de l'edifici de Gran Via 635 on s'ubicaven i s'ubiquen exclusivament dependències d'organismes públics de la Generalitat de Catalunya:

- 1) La Generalitat de Catalunya disposava d'un contracte d'arrendament signat amb el propietari de l'immoble ubicat a Gran Via 635 on s'ubiquen els serveis de la Direcció General del Patrimoni i d'ICFE, entre altres organismes públics.
- 2) En data 5 de setembre de 2008, la propietat de l'immoble va oferir l'adquisició de l'immoble a la Generalitat de Catalunya, com a conseqüència de la clàusula d'adquisició preferent, que es trobava incorporada en el contracte d'arrendament vigent.

- 3) La Generalitat de Catalunya mitjançant la Direcció general del patrimoni, tal i com poseu de manifest en el vostre informe, va considerar adequada l'adquisició de l'immoble en les condicions ofertes per part de la propietat amb la voluntat d'incorporar-ho al patrimoni immobiliari públic.
- 4) Des de la Direcció general del Patrimoni es va comunicar la possibilitat de que fos ICF Equipaments SAU qui adquireixi l'immoble, per motius fiscals ja que la nostra societat podia desgravar-se l'IVA de l'operació.
- 5) I a tals efectes, es va considerar per part de l'administrador únic de la societat oportú donar compliment a la demanda presentada des de la Generalitat de Catalunya als efectes d'adquirir l'immoble en unes condicions adequades al mercat, tal com i així es reflecteix en l'informe favorable emès per la Direcció General de Patrimoni al que feu esment en el vostre informe.

Per tant considerem que no es tracta d'adquirir un immoble per destinar-ho a una activitat immobiliària de caràcter privat, que possiblement sí extralimités l'objecte social de la companyia, sinó que es va tractar de l'adquisició d'un immoble directament vinculat a la Generalitat de Catalunya, edifici on s'ubiquen oficines de caràcter públic, i respecte al qual la nostra companyia com a propietari de l'immoble va exercir no només com a propietari sinó que va dur a terme la gestió del mateix, com a conseqüència del manteniment de la vigència dels contractes d'arrendament establerts per la propietat primigènia de l'immoble amb la Generalitat de Catalunya, l'ICCA o ICF, i per tant considerem que l'actuació pot tenir cabuda dintre del nostre objecte social.

10) Inici de la construcció, en tots els casos i la seva ocupació o posada a disposició, en el 80% dels equipaments, es du a terme sense haver formalitzat el contracte de constitució del dret de superfície a favor d'ICFE, si bé la construcció està explícitament autoritzada per Acord de Govern de la Generalitat.

11) La formalització dels contractes de lloguer, en els equipaments ocupats o posats a disposició de la Generalitat durant el 2008, el contracte de lloguer s'ha formalitzat amb posterioritat.

Respecte a les observacions nº 10 i 11, en referència a l'inici de la construcció, ocupació dels equipaments, hem de manifestar que es tracta d'una matèria respecte a la qual la solució no es trobava ni es troba directament en mans de la nostra societat sinó que responia per una banda a les necessitats que tenia la Generalitat de Catalunya de disposar dels equipaments construïts, i per altra banda a la disponibilitat de la titularitat dels terrenys per part de la Generalitat.

En referència a la formalització dels arrendaments estem sotmesos als requisits i terminis fixats per la normativa patrimonial de la Generalitat de Catalunya, que determina un procediment al qual ens hem d'adequar obligatòriament.

Cal indicar que en els exercicis posteriors s'ha procedit a regularitzar en un alt grau de les esmentades situacions, i posem de manifest que respecte a les actuacions iniciades a l'any 2008 disposem de la titularitat del 92% dels drets de superfície, i s'han signat un 89% dels contractes d'arrendament dels equipaments ocupats o posats a disposició.

- En relació amb la contractació:

12 i 13) Manca de publicitat de la licitació al DOUE d'un expedient de contracte de serveis, i tramitació individualitzada d'onze expedients de contractació.

En relació a les observacions nº 12 i 13 sobre la consideració o no del procediment de licitació dels serveis de manteniments dels Centres d'atenció primària com a una única licitació sotmès al procediment harmonitzat, o com diferents licitacions i per tant sotmès al procediment obert, tal i com es va dur a terme. Des d'EECAT ens remetem al contingut de l'informe emès per l'Assessoria Jurídica del DEF de 14 d'abril de 2008, on es dona viabilitat al procediment de contractació tal i com es va dur a terme.

14) Manca de publicació de l'adjudicació dels esmentats expedients en diari oficial.

En relació a l'observació nº 14, manca de publicitat en el diari oficial de l'adjudicació, hem de manifestar que es va tractar d'una errada material en el procediment, ja que es va donar trasllat de la resolució d'adjudicació a tots els licitadors tal i com es constata a l'expedient, al temps que es va donar trasllat de la mateixa al Registre Públic de Contractes.

15) S'ha detectat que als expedients de contractació seleccionats existeixen incongruències entre les dades existents al Registre Públic de contractes i les dades reals.

Respecte a l'observació nº 15, errors detectats en les dades del Registre Públic de Contractes, cal indicar que el motiu de les incongruències existents, tal i com ja us vam posar de manifest en el procés d'elaboració del vostre informe, les mateixes van venir produïdes pel fet que la càrrega de dades dels expedients corresponents als anys 2008 es va efectuar mitjançant una càrrega massiva de les mateixes com a conseqüència que s'estava implantant la nova versió del Registre públic de contractes.

Cal posar de manifest que dites errades són de caràcter formal, respecte les quals s'adoptaran les actuacions pertinents amb el Registre Públic de Contractes als efectes de procedir a la seva correcció.

Atentament,

[Signatura, il·legible]

Xavier Arola i Pérez
Director general
EECAT SAU

Barcelona, 3 de setembre de 2012

4.1. COMENTARIS A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES

Totes les al·legacions formulades han estat analitzades i valorades detingudament. El text inicial de l'informe no s'ha alterat per entendre que les al·legacions trameses són explicacions que confirmen la situació descrita al projecte d'informe o perquè no es comparteixen els judicis exposats en aquelles. No obstant això, s'ha afegit una nota explicativa a peu de pàgina en relació a l'observació número 6 referent a la línia de crèdit.

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

Elaboració del document PDF: octubre de 2012

Dipòsit legal de la versió enquadernada
d'aquest informe: B-29230-2012