

Informe 12/98-A

**Badalona Centre Internacional
de Negocis, SA**

Ejercicio 1996



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**

Este texto en castellano es una traducción no oficial que constituye sólo una herramienta de documentación. No implica, por lo tanto, la responsabilidad de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña.

En Barcelona, el día 20 de octubre de 1998, reunido el Pleno de la Sindicatura de Cuentas, bajo la presidencia del síndico mayor, don Ferran Termes Anglès, con la asistencia de los síndicos don Manuel Cardeña Coma, don Josep M. Carreras Puigdengolas, don Jordi Petit Fontserè, don Manuel Barrado Palmer y don Xavier Vela Parés, actuando como secretaria la secretaria general de la Sindicatura, doña M. Àngels Barbarà Fondevila, y como ponente el síndico don Manuel Cardeña Coma, se acuerda aprobar, previa deliberación, el informe de fiscalización 12/98-A relativo a Badalona Centre Internacional de Negocis, SA, ejercicio 1996.

ÍNDICE

ABREVIATURAS	7
1. INTRODUCCIÓN	9
1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME	9
1.1.1. Objeto y alcance	9
1.1.2. Metodología	9
1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE FISCALIZADO	10
1.2.1. Creación y naturaleza jurídica	10
1.2.2. Objeto social	11
1.2.3. Organización	11
1.2.4. Actividad	12
1.2.5. Órganos rectores	13
1.2.6. Normativa aplicable	14
2. FISCALIZACIÓN.....	15
2.1. INFORME DE AUDITORÍA. CONTROL FINANCIERO.....	15
2.1.1. Informe de auditoría	15
2.1.2. Control financiero.....	16
2.1.3. Control interno.....	18
2.2. ESTADOS FINANCIEROS.....	18
2.3. ACTIVO	21
2.3.1. Gastos de establecimiento.....	21
2.3.2. Inmovilizado inmaterial.....	21
2.3.3. Inmovilizado material	23
2.3.4. Deudores	26
2.3.5. Tesorería.....	27
2.4. PASIVO.....	27
2.4.1. Fondos propios	27
2.4.2. Ingresos a distribuir en varios ejercicios	29
2.4.3. Provisiones por riesgos	30
2.4.4. Deudas con entidades de crédito.....	31
2.4.5. Deudas con empresas del grupo.....	31
2.4.6. Acreedores comerciales	32
2.4.7. Otras deudas no comerciales	33
2.5. INGRESOS.....	34
2.5.1. Importe neto de la cifra de negocios	34
2.5.2. Ingresos extraordinarios	36

2.6.	GASTOS.....	36
2.6.1.	Gastos de personal.....	36
2.6.2.	Otros gastos de explotación	37
2.6.3.	Gastos financieros.....	38
2.6.4.	Gastos extraordinarios	38
2.7.	PLAN DE VIABILIDAD	39
2.8.	PRESUPUESTOS	39
2.9.	CONTRATACIÓN	40
2.10.	ASPECTOS DE GESTIÓN.....	41
2.10.1.	Análisis de los ingresos por alquiler de espacios destinados a oficinas	41
2.10.2.	Análisis de los ingresos por alquiler de espacios destinados a la realización de actos	44
2.11.	HECHOS POSTERIORES.....	47
3.	CONCLUSIONES: OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES	48
4.	TRÁMITE DE ALEGACIONES	53
5.	ANEXOS.....	70
5.1.	BALANCE A 31.12.95 Y A 31.12.96.....	70
5.2.	CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.....	72

ABREVIATURAS

BCIN:	Badalona Centre Internacional de Negocis, SA
CIU:	Convergència i Unió
ENGESTUR:	Ens de Gestió Urbanística, SA
FEDER:	Fondo Europeo de Desarrollo Económico Regional
ICAC:	Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas
IC-EV:	Iniciativa per Catalunya-Els Verds
IRPF:	Impuesto sobre la renta de las personas físicas
IVA:	Impuesto sobre el valor añadido
IMPSOL:	Instituto Metropolitano de Promoción del Suelo y Gestión Patrimonial
MIBOR:	Tipo de interés del mercado interbancario de Madrid
MMAMB:	Mancomunidad de Municipios del Área Metropolitana de Barcelona
PROELSA:	Promoció Econòmica Local, SA
PP:	Partido Popular
PSC:	Partido de los Socialistas de Cataluña
REBASA:	Reactivació Badalona, SA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME

1.1.1. Objeto y alcance

1.1.1.1. *Alcance material*

De conformidad con la normativa vigente, la Sindicatura de Cuentas emite el presente informe de fiscalización correspondiente a Badalona Centre Internacional de Negocis, SA (de ahora en adelante BCIN). En concreto, los aspectos fiscalizados han sido los siguientes:

- a) Análisis de los estados financieros a fin de verificar que representan de una manera razonable la situación patrimonial y financiera de la sociedad, incluyendo la información necesaria y suficiente para su adecuada comprensión e interpretación.
- b) Evaluación del control interno y de los procedimientos contables seguidos por la sociedad.
- c) Análisis del cumplimiento de la legalidad que le es aplicable.

1.1.1.2. *Alcance temporal*

Este informe se refiere exclusivamente al ejercicio 1996. Aun así, algunos de los aspectos de la fiscalización mencionados en el apartado 1.1.1.1 obligan a remontrarse a años anteriores y también a hacer un análisis de la actividad y de los procedimientos seguidos por la sociedad en la actualidad, a fin de hacer un correcto seguimiento comparativo y evolutivo.

El trabajo de campo de la fiscalización se ha llevado a cabo en marzo de 1998.

1.1.2. Metodología

Las pruebas realizadas, de cumplimiento y sustantivas, han sido aquellas que, de forma selectiva, se han considerado necesarias para obtener evidencia suficientes y adecuadas, con el objetivo de conseguir una base razonable que permita manifestar las conclusiones que se desprenden del trabajo realizado sobre la información económico-financiera y los preceptos legales que son de aplicación a la sociedad.

1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE FISCALIZADO

1.2.1. Creación y naturaleza jurídica

El Consejo de Administración de la sociedad municipal Reactivació Badalona, SA (REBASA) (véase informe de la Sindicatura 7/98-A) aprobó en diciembre de 1989 el anteproyecto de creación de la sociedad BCIN. Este acuerdo fue ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Badalona el 10 de octubre de 1990 en los siguientes términos:

“Aprobar el proyecto anterior y dar impulso institucional y promover conjuntamente con REACTIVACIÓ BADALONA, SA la rápida constitución de la sociedad con participación de otras entidades públicas y privadas que asumirá la gestión y la materialización de dicho proyecto de creación del BADALONA CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS”.

Con fecha de 23 de mayo de 1991, el Instituto Metropolitano de Promoción del Suelo y Gestión Patrimonial (IMPSOL), Promoció Econòmica Local, SA (PROELSA) y REBASA firmaron un convenio expresando su voluntad de continuar las gestiones apropiadas para materializar las participaciones de otras instituciones públicas o entidades privadas, así como empresas del sector interesadas en el desarrollo del centro de servicios.

BCIN fue creada el 29 de abril de 1992 por tiempo indefinido, con la finalidad de contribuir al desarrollo social, económico y tecnológico de la ciudad de Badalona mediante la modernización de la base económica tradicional; la captación de nuevas actividades, capitales, tecnologías y servicios, y la proyección de Badalona en el mercado mundial. El capital social inicial fue de 96,2 MPTA, suscrito por los siguientes accionistas:

	Capital	% participación
Reactivació Badalona, SA	60.000	62,4
IMPSOL	10.000	10,4
PROELSA	5.000	5,2
Cámara de Comercio de Barcelona	10.000	10,4
Otros socios privados	11.200	11,6
	96.200	100,0

Importes en miles de pesetas.

Según los estatutos de la sociedad el domicilio social está en la calle Sant Miquel de Badalona. El Consejo de Administración del 27 de marzo de 1998 concede, según consta en acta, el cambio de domicilio social al edificio del BCIN (véase el apartado 1.2.4), pero no hace referencia a la modificación de este punto en los

estatutos. El cambio de domicilio social no ha sido escriturado ni inscrito en el Registro Mercantil (véase Recomendación núm. 2).

1.2.2. Objeto social

De acuerdo con los estatutos de la sociedad y para atender su finalidad, las actividades que constituyen el objeto social son las siguientes:

- “- Agrupar la oferta de servicios de tipo económico que las administraciones públicas y corporaciones económicas prestan a las empresas de Badalona y de El Barcelonès Norte. Incorporar igualmente nuevos servicios económicos prestados por las administraciones u organismos del ámbito supramunicipal.
- Captar nuevas actividades, inversiones, servicios y tecnologías para fortalecer y diversificar la base económica de Badalona y de El Barcelonès Norte.
- Emprender campañas y acciones de promoción de las empresas, los productos y las tecnologías de Badalona y de El Barcelonès Norte en el exterior.
- Organizar todo tipo de actos, jornadas o exposiciones que contribuyan al desarrollo de las empresas de Badalona y de El Barcelonès Norte, dirigidos especialmente a incrementar los intercambios de productos, tecnologías y capitales con el exterior.
- Prestar servicios de información, mediación y asesoramiento en materia de ayudas públicas y normativa legal y reglamentaria.
- Prestar servicios a las empresas en materia de telecomunicaciones, teledocumentación, telemática, bases de datos y otras fuentes de información de interés general para las empresas, alquiler de espacios para actividades empresariales y servicios auxiliares para la gestión empresarial.”

“Badalona Centre Internacional de Negocis, SA prestará estos servicios en la medida y en la amplitud en que las empresas de Badalona no los puedan obtener como consecuencia de las carencias o defectos de la iniciativa pública y privada.”

Todas estas actividades “pueden ser desarrolladas directamente por Badalona Centre Internacional de Negocis, o bien indirectamente, de manera total o parcial, mediante las sociedades creadas por este o con su participación y que tengan un objeto idéntico o similar, o por las empresas especializadas concesionarias de los servicios correspondientes.”

1.2.3. Organización

La estructura del personal de la sociedad es la siguiente:

Vicepresidente ejecutivo	Sr. D. Cipriano López Viegas
Consejero delegado	Sr. D. Oriol Rius Camps
Promoción comercial y atención al público	Sra. D ^a Lisa Larson
Contabilidad y finanzas	Sra. D ^a Sònia Benzina

Fuente: información facilitada por la sociedad.

El Consejo de Administración (véase el apartado 1.2.5.2) de 3 de mayo de 1996 acordó el nombramiento de don Oriol Rius i Camps para que actuara como gerente de la sociedad.

Se ha observado que los poderes del anterior gerente no han sido todavía revocados aunque el Consejo de Administración del 18 de marzo de 1996 y la Junta General extraordinaria de la misma fecha acordaron la revocación de estos poderes (véase Recomendación núm. 2).

1.2.4. Actividad

Desde su creación hasta mayo de 1995 la actividad de BCIN fue la construcción del edificio llamado Badalona Centre Internacional de Negocis. Desde mayo de 1995 su actividad ha sido la explotación de espacios, ya sea de forma permanente (módulos para oficinas) o temporal (salas de reuniones, espacios para seminarios, etc.). El edificio de BCIN es un edificio singular con una superficie de 5.111 m². El espacio susceptible de explotación económica es de una superficie total de 3.321,9 m², es decir, un 65% de la superficie total.

En fecha 10 de junio de 1996 se firmó el contrato entre REBASA y BCIN en el que se pacta, entre otros temas, que REBASA (véase informe de la Sindicatura 7/98-A) pasa a desarrollar las actividades que constituyen su objeto social indirectamente, asumiendo su realización la sociedad BCIN. Según dicho contrato, estos pactos tienen una vigencia temporal hasta el 31 de diciembre de 1996, fecha en la que se estudiará la conveniencia de una prórroga. No se tiene conocimiento de que se haya firmado ninguna prórroga (véase Recomendación núm. 3).

Desde la constitución de la sociedad hasta la fecha del presente informe la dirección de ambas sociedades ha sido única; incluso a partir de junio de 1997 la gerencia de REBASA es ejercida por BCIN. REBASA presta apoyo de tipo general, administrativo y de promoción sin que haya facturado a BCIN ningún importe por estos conceptos. En cambio BCIN factura a REBASA la cesión de espacios que en definitiva son espacios usados por el mismo BCIN. Todas estas operaciones vinculadas desvirtúan la imagen fiel de ambas sociedades si no se tratan como un conjunto consolidado.

Desde abril del ejercicio 1995 las actividades de BCIN se centran en el alquiler de módulos a empresas y en la cesión de espacios para la celebración de congresos, jornadas y cursos de formación.

En fecha 19 de abril de 1996 se elaboró un plan de viabilidad conjunto llamado Proyecto REBASA-BCIN 1996-1997, revisado posteriormente el 2 de mayo de 1996, en el que se consideraban conjuntamente las actividades de ambas sociedades a fin de encontrar una solución financiera viable al proyecto en común (véase apartado 2.7).

1.2.5. Órganos rectores

De acuerdo con el artículo 24 de los estatutos, los órganos rectores de la sociedad son la Junta General y el Consejo de Administración sin perjuicio de los otros cargos que la Junta General, por disposición legal, pueda nombrar.

1.2.5.1. *La Junta General*

Los accionistas, constituidos en Junta General debidamente convocada, deciden por mayoría sobre los asuntos propios de la competencia de la Junta. En los artículos 25 a 35 de los estatutos de la sociedad se regula su funcionamiento.

1.2.5.2. *El Consejo de Administración*

De acuerdo con el artículo 38 de los estatutos de la sociedad, el Consejo de Administración estará formado por un mínimo de 5 y un máximo de 12 miembros.

A 31 de diciembre de 1996 el Consejo de Administración de la sociedad estaba formado por los siguientes miembros:

Presidente:	Ilmo. Sr. D. Joan Blanch Rodríguez (representante de REBASA)
Vicepresidente:	Sr. D. Desideri León Martínez (representante del Ayuntamiento de Badalona)
Vocales:	Sr. D. Joan Serret Boada (representante de PROELSA)
	Sr. D. Albert Broggi Trias (representante del IMPSOL)
	Sr. D. Claudi Colomer Marqués (representante de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Barcelona)
	Sr. D. Albert Pedragosa Bas (representante de la Cámara de Comercio en El Barcelonès Norte)
	Sr. D. Joaquim Padrós Simó (representante de la Federación de Empresarios de Badalona)
	Sr. D. Manuel Armentero Molina (representante del grupo municipal IC-EV)
	Sr. D. Gerard Remendo Ortega (representante del grupo municipal IC-EV)
	Sr. D. Jordi Ballesteros Ventura (representante del grupo municipal CIU)
	Sr. D. Pere Sió Puig (representante del grupo municipal CIU)
	Sr. D. Ramon Riera Macià (representante del grupo municipal PP)

Sr. D. Francesc López Guardiola
Secretario no consejero: Sr. D. Josep M^a Bosch Vidal

En enero de 1998 la composición de los miembros del Consejo de Administración ha sufrido los siguientes cambios:

- El Sr. D. Albert Broggi Trias fue sustituido por el Sr. D. Oriol Rius Camps en representación del IMPSOL.
- El Sr. D. Manuel Armentero Molina como representante del grupo IC-EV fue sustituido por él mismo como representante del grupo municipal mixto.
- El Sr. D. Jordi Ballesteros Ventura fue sustituido por el Sr. D. Marcel Riera Bou como representante del grupo municipal CIU.
- Se añade al Sr. D. Francesc López Guardiola como representante del grupo municipal PSC.
- El Sr. D. Desideri León Martínez fue sustituido por el Sr. D. Cipriano López Viegas.

Se han observado varias incidencias relativas al nombramiento y composición del Consejo de Administración:

- 9 de los miembros del Consejo de Administración a 31 de diciembre de 1996 y el secretario no consejero no figuran inscritos en el Registro Mercantil. En enero de 1998 esta situación no ha sido corregida.
- El número de consejeros nombrados por la Junta General a 31 de diciembre de 1996 eran 13. Según los estatutos de la sociedad, el número de consejeros debe ser entre 5 y 12. La Junta General del 28 de junio de 1996 acordó ampliar el número de consejeros entre 9 y 15. Sin embargo, este acuerdo no está elevado a escritura pública ni inscrito en el Registro Mercantil.
- Los representantes de PROELSA y del IMPSOL en el Consejo de Administración, inscritos en el Registro Mercantil, no coinciden con los de las actas del Consejo de Administración.
- En enero de 1998 figura inscrito en el Registro Mercantil como consejero de la sociedad don Enric Flo Codina, cuya dimisión fue aceptada por la Junta General de la sociedad del 18 de marzo de 1996.
- En el Registro Mercantil figura inscrito como secretario del Consejo de Administración don Albert Müller, pero según las actas del Consejo lo es don Josep M^a Bosch Vidal.

(Véase Recomendación núm. 2)

1.2.6. Normativa aplicable

- Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.
- Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de régimen local.
- Ley 8/87, de 15 de abril, municipal y de régimen local en Cataluña.

- Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales.
- Real decreto 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades anónimas.
- Real decreto legislativo 500/1990, de 20 de abril, por el que se despliega el capítulo 1º del título 6º de la Ley reguladora de las haciendas locales.
- Plan general de contabilidad de 20 de diciembre de 1990.
- Ley 6/1984, de 5 de marzo, de la Sindicatura de Cuentas, modificada por la Ley 15/1991, de 4 de julio.
- Disposición adicional sexta de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las administraciones públicas.
- Reglamento de obras, suministros y servicios de las corporaciones locales, de 13 de junio de 1995.
- Real decreto 1784/1986, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.
- Normativa fiscal general.

2. FISCALIZACIÓN

2.1. INFORME DE AUDITORÍA. CONTROL FINANCIERO

2.1.1. Informe de auditoría

La sociedad "Faura-Casas Auditors Consultors, SL" ha sido la encargada de realizar la auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1996. De acuerdo con el artículo 296.2 del Decreto 179/1995, las cuentas anuales y el informe de gestión de BCIN se deben auditar. Los auditores fueron nombrados en el año 1992 por el Consejo de Administración sin fijación de plazo del nombramiento. Sería conveniente que la Junta General hiciera el nombramiento de auditores y que se firmara un contrato de auditoría con fijación de plazo del nombramiento. Con fecha de 6 de junio de 1997 el auditor emitió el informe de auditoría correspondiente al ejercicio 1996 con opinión con salvedades que se transcriben a continuación:

"1. La dotación a la amortización del ejercicio ha sido calculada de forma global por masas de inmovilizado, al no disponer de un sistema de subadministración de los inmovilizados que permita su dotación y control de forma individualizada.

2. Durante el ejercicio de 1996, se han producido operaciones de carácter comercial y financiero con la sociedad Reactivació Badalona, SA, que es accionista mayoritaria de Badalona Centre Internacional de Negocis, SA; existiendo asimismo, identidad en la dirección de ambas empresas, tal como se describe en la nota 15 de la memoria adjunta.

Por las operaciones realizadas el 31 de diciembre de 1996 existe un saldo acreedor total de 113.332.175.- ptas.

Atendiendo a la vinculación descrita, no podemos manifestarnos sobre dichas operaciones.

3. Tal como se describe en la nota 12 de la memoria, se encuentra pendiente de resolución el contencioso económico-administrativo presentado por la sociedad ante la Administración de Hacienda, en relación con la denegación del derecho a devolución de las cuotas soportadas en concepto de IVA en los ejercicios de 1992 y 1993, por importe total de 64.563.404.- ptas. Por este concepto e importe ha sido contabilizada una provisión de riesgos en el Balance de situación adjunto.

Asimismo, se encuentran también pendientes de cobro las solicitudes de devolución de las cuotas soportadas por IVA en los ejercicios 1994 a 1996, por el importe total de 44.954.062.-ptas.

4. Las Cuentas anuales adjuntas han sido preparadas de acuerdo con el principio de gestión continuada, que presupone la realización de activos y liquidación de los pasivos en el curso normal de las operaciones. Sin embargo, como consecuencia de los resultados negativos acumulados, el valor de los fondos propios resulta inferior a los dos tercios del importe del capital suscrito. Atendiendo a esta circunstancia, la sociedad se encuentra incluida en una de las causas de reducción de capital que prevé el artículo 163 del texto refundido de la Ley de sociedades anónimas.

Por este motivo, la continuidad de la sociedad se encuentra condicionada a la obtención de los recursos necesarios que permitan la restitución del valor de sus fondos propios y la financiación de sus pasivos.”

2.1.2. Control financiero

De acuerdo con los artículos 198, 291 y 296 del Decreto 179/1995 y el artículo 201 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales, y el Real Decreto 1174/87, de 18 de septiembre, corresponde al Interventor del Ayuntamiento de Badalona el ejercicio de la función de control financiero de BCIN. Con fecha de 4 de julio de 1997 la Intervención del Ayuntamiento emitió el informe de control financiero correspondiente al ejercicio 1996, que se transcribe a continuación:

“Visto el informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1996 de BADALONA CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS, SA, esta Intervención se remite al contenido de aquél, sin perjuicio que, con posterioridad, puedan salir diferencias o conceptos no considerados.”

Según el artículo 201.2 de la Ley 39/1988 el control financiero tendrá por objeto informar sobre la adecuada presentación de la información financiera, del cumplimiento de las normas y directrices que sean de aplicación y del grado de eficacia y eficiencia en la consecución de los objetivos previstos. El informe definitivo hecho por la Intervención del Ayuntamiento, cuyas conclusiones se transcriben a continuación, nos ha sido entregado con posterioridad a la redacción de este informe:

“Como conclusión de todo lo expuesto en los apartados anteriores se hacen las siguientes observaciones a la liquidación de Badalona Centre Internacional de Negocis, SA:

- En cuanto al inventario de la sociedad, se debería hacer un esfuerzo por identificar todos sus elementos y amortizarlos de forma individualizada, tal como ya se ha reflejado en el informe de auditoría.
- De la lectura de la memoria de la sociedad se desprende que la organización ha aprovisionado los importes correspondientes al IVA soportado del ejercicio de 1993 ya recibido, pero reclamado de nuevo por la Administración tributaria, por importe de 31.972.784 ptas. y el del ejercicio de 1993, por importe de 32.590.620 ptas., pendiente de devolución. Actualmente queda también pendiente de devolución el IVA correspondiente al periodo 1994-96 por un importe global de 44.954.062 ptas., cantidad que sería también conveniente aprovisionar mientras no se aclare su situación y exista la posibilidad de que su devolución sea denegada por la Administración tributaria.
- Sería conveniente que se reajustara el exceso de tesorería, destinando el importe que se considerara no necesario para la operativa diaria a efectuar un retorno parcial del crédito a largo plazo concedido por REBASA, con la finalidad de disminuir el gasto financiero de la sociedad.
- Se debería diseñar, aprobar y llevar a cabo un plan de viabilidad que la dotara de una financiación ajustada a sus necesidades. Dado el grado de interrelación existente entre BCIN y REBASA, tal como se ha puesto de manifiesto en el apartado 3, sería recomendable que este plan de viabilidad fuera común a las dos empresas y que se considerara la posibilidad de proceder a la absorción de una empresa por la otra, o la fusión entre las dos entidades, dando como resultado una nueva sociedad con la forma legal que se creyera más oportuna.
- La creación y la actividad desarrollada por el BCIN son fruto del impulso municipal, muy preocupado por la evolución del tejido industrial de la ciudad, tejido que se ha deteriorado de forma considerable durante los últimos años, como consecuencia del cierre de determinadas empresas que durante mucho tiempo han sido la base de la actividad económica de la ciudad.

El establecimiento de indicadores cuantificables, que permitan analizar la eficacia y su evolución en el tiempo, no se pueden considerar efectivos en un momento en el que la sociedad se encuentra en fase de consolidación, ya que, con toda seguridad, su aplicación daría lugar a relacionar información que en muchos casos, una vez analizada, sería incongruente.

El esfuerzo económico que se está realizando a través de BCIN, si bien no es el objetivo perseguido, es de esperar que de una forma indirecta pueda revertir positivamente en los fondos municipales, vía sistema impositivo, como consecuencia del incremento de la actividad económica de la ciudad."

2.1.3. Control interno

A lo largo del trabajo de fiscalización se han detectado algunas deficiencias de control interno, como las referentes a control del inmovilizado, archivo, registros de documentos, niveles de autorización, etc., que se ponen de manifiesto en los diferentes epígrafes de este informe.

2.2. ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se presenta el Balance de BCIN a 31.12.96 y la Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 1996. También se presentan, a efectos comparativos, los correspondientes al ejercicio 1995:

BALANCE		
ACTIVO	31.12.95	31.12.96
Accionistas desemb. no exigidos	900	900
Gastos de establecimiento	76.587	59.980
Inmovilizado inmaterial	116.942	116.610
Inmovilizado material	664.835	636.896
Total inmovilizado	858.364	813.486
Gastos distribuir varios ejercicios	150	27
Accionistas desemb. exigidos	0	80
Deudores	83.352	81.238
Tesorería	(342)	37.421
TOTAL ACTIVO	942.424	933.152

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de 1996 resumidas por la Sindicatura (véase anexo 5.1).

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 12/98-A

PASIVO	31.12.95	31.12.96
Fondos propios	215.128	292.541
Ingr. a distr. en varios ejerc.	238.446	267.827
Provisiones por riesgos	64.563	64.563
Deudas largo plazo ent. crédito	218.329	165.624
Deudas largo plazo empr. grupo	0	110.910
Deudas corto plazo ent. crédito	7.960	13.692
Deudas con empresas del grupo	99.153	2.421
Acreedores comerciales	7.508	6.822
Otras deudas no comerciales	91.337	8.752
Total acreedores a corto plazo	205.958	31.687
TOTAL PASIVO	942.424	933.152

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de 1996 resumidas por la Sindicatura (véase anexo 5.1).

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	31.12.95	31.12.96
Importe neto de la cifra de negocios	11.430	26.916
Trabajos efect. por el propio inmovilizado	15.134	0
Total ingresos de explotación	26.564	26.916
Consumos de explotación	(424)	(658)
Gastos de personal	(16.530)	(18.458)
Dotaciones amortizaciones	(32.354)	(48.437)
Variación de las provisiones de tráfico	(64.563)	(2.342)
Otros gastos de explotación	(31.447)	(25.908)
Total gastos de explotación	(145.318)	(95.803)
Resultado de explotación	(118.754)	(68.887)
Ingresos financieros	150	1
Gastos financieros	(29.859)	(28.507)
Resultado financiero	(29.709)	(28.506)
Ingresos extraordinarios	9.717	14.844
Gastos extraordinarios	(26)	(4.138)
Resultado extraordinario	9.691	10.706
Resultado del ejercicio	(138.772)	(86.687)

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de 1996 resumidas por la Sindicatura (véase anexo 5.2).

La Junta General del 25 de junio de 1997 aprobó las cuentas anuales de la sociedad correspondientes al ejercicio 1996 con un resultado de cero pesetas, según consta en el acta. La diferencia entre el resultado negativo de 86,7 MPTA que figura en las cuentas anuales firmadas facilitadas a la Sindicatura (véase anexos 5.1 y 5.2) y la que figura en el acta de la Junta General no se ha podido aclarar. Según la sociedad, se debe a un error de transcripción. En el periodo de alegaciones ha sido presentada a la Sindicatura el acta con la enmienda correspondiente.

La Junta General del 28 de junio de 1996 aprobó las cuentas anuales de la sociedad correspondientes al ejercicio 1995 con un resultado de cero pesetas, según consta en el acta correspondiente. La diferencia entre el resultado negativo de 138,8 MPTA que figura en las cuentas anuales y lo que figura en el acta de la Junta General no se ha podido aclarar. Según la sociedad, es debido a un error de transcripción. En el periodo de alegaciones ha sido presentada a la Sindicatura el acta con la enmienda correspondiente. Además, el resultado declarado en el impuesto de sociedades correspondiente al ejercicio 1995 es de un importe negativo de 74,2 MPTA, ya que no se tuvo en cuenta la variación de las provisiones. La sociedad no ha realizado ninguna declaración complementaria para corregir el error.

La sociedad no ha depositado nunca ni las cuentas anuales ni los otros documentos obligatorios en el Registro Mercantil como tendría que haber hecho según los artículos 365 y 366 del Real decreto 1784/1996, de 19 de julio de 1996, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.

No nos han sido facilitados los libros oficiales legalizados y actualizados que se tienen que llevar según el artículo 329 del Real decreto 1784/1996, de 19 de julio de 1996, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.

(Véase Recomendación núm. 2).

2.3. ACTIVO

2.3.1. Gastos de establecimiento

El detalle por conceptos de los gastos de establecimiento incurridos en los diferentes ejercicios es el siguiente:

	1992	1993	1994	1995	1996	31.12.96
Gastos notariales y registrales	1.440	10	0	0	0	1.450
Gastos de personal	2.764	16.060	10.118	4.979	0	33.921
Servicios exteriores y otros gastos	7.064	5.378	7.086	3.792	0	23.320
Resultado financiero	(1.024)	0	21.201	6.362	0	26.539
Gastos acto inaugural	0	0	0	2.028	0	2.028
Gastos ampliación de capital	0	0	0	1.907	1.111	3.018
Subtotal	10.244	21.448	38.405	19.068	1.111	90.276
Saneamiento	0	0	0	(12.519)	(17.777)	(30.296)
Total						59.980

Importes en miles de pesetas.

Han sido contabilizados en este epígrafe todos los gastos incurridos desde la constitución de la sociedad hasta abril de 1995, fecha en la que la sociedad inició la actividad y los gastos de ampliación de capital acordados en los ejercicios 1993 y 1994 (formalizados en escritura pública en los ejercicios 1995 y 1996, respectivamente) (véase apartado 2.4.1).

BCIN ha saneado los gastos de establecimiento linealmente a razón de un 20% anual. Este cálculo se realiza de forma global por años.

2.3.2. Inmovilizado inmaterial

El movimiento del inmovilizado inmaterial durante el ejercicio 1996 ha sido el siguiente:

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 12/98-A

	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
Bienes en régimen de arrendamiento financiero	1.355	0	1.355
Aplicaciones informáticas	0	155	155
Concesiones administrativas	115.851	0	115.851
Amortización acumulada	(264)	(487)	(751)
	116.942	(332)	116.610

Importes en miles de pesetas.

- Bienes en régimen de arrendamiento financiero

Los Bienes en régimen de arrendamiento financiero corresponden a la adquisición de tres ordenadores. La amortización de estos bienes se efectúa en el mismo periodo de vigencia del contrato de arrendamiento financiero en lugar de seguir el criterio de la vida útil del bien (véase Recomendación núm. 5).

- Concesiones administrativas

El 16 de diciembre de 1991 se firmó un Convenio entre el IMPSOL, REBASA, PROELSA y el Ayuntamiento de Badalona. En el convenio, este último se comprometía a tramitar la concesión del derecho de superficie por adjudicación directa a BCIN en el momento de su constitución durante 50 años (a contar desde la fecha de formalización en escritura pública) sobre la parcela núm. 8 propiedad del Ayuntamiento, de superficie 9.920 m², del Plan parcial de Les Guixeres, ubicada en el polígono industrial del mismo nombre. En este convenio se establecía que el canon de esta concesión sería la cesión en propiedad de 200 metros cuadrados del edificio a construir, de acuerdo con la valoración efectuada por los servicios técnicos del Ayuntamiento. Este convenio fue ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Badalona en sesión celebrada el 18 de diciembre de 1991 y en él se especificaba que la finalidad exclusiva de la concesión era la de construir un edificio para llevar a cabo el proyecto de BCIN y que mientras no se formalizara en escritura pública el derecho de superficie acordado, se autorizaba a REBASA a ocupar el terreno objeto de la cesión para replantear e iniciar las obras del edificio.

El 30 de mayo de 1991 el Departamento de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Badalona valoró la parcela en 115,9 MPTA. BCIN registró este valor como inmovilizado inmaterial con contrapartida a Ingresos a distribuir en varios ejercicios del pasivo del balance (véase apartado 2.4.2). La sociedad ha contabilizado esta cesión de uso como si se tratara de una cesión de uso gratuita en lugar de como una cesión onerosa cuyo precio es el valor de la contraprestación (200 m² del edificio) (véase Recomendación núm. 6).

En la fecha del presente informe (marzo de 1998) no ha sido escriturada la cesión de uso y, por lo tanto, no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad. Por esta razón la sociedad no ha amortizado en la fecha ningún importe por este concepto. Por otra parte, tampoco se ha formalizado la cesión de los 200 m² al Ayuntamiento (véase Recomendación núm. 6).

2.3.3. Inmovilizado material

El movimiento del inmovilizado material durante el ejercicio 1996 ha sido el siguiente:

	Saldo inicial	Adiciones/ Regularizaciones	Saldo final
Adaptación de terrenos	57.949	31	57.980
Edificios	434.861	(147)	434.714
Instalaciones	173.826	409	174.235
Mobiliario	14.036	1.619	15.655
Equipos informáticos	629	270	899
Otro inmovilizado	3.842	52	3.894
Inmovilizado material bruto	685.143	2.234	687.377
Amortización acumulada	(20.308)	(30.173)	(50.481)
Inmovilizado material neto	664.835	(27.939)	636.896

Importes en miles de pesetas.

Las cuentas de adaptación de terrenos, edificios e instalaciones recogen el coste de las diferentes fases de la obra de construcción del edificio.

Las obras de urbanización del terreno se iniciaron a finales del año 1991, y la construcción empezó en el año 1992 y acabó en 1995.

El 23 de mayo de 1991 IMPSOL, REBASA y PROELSA firmaron un convenio de colaboración para la promoción de BCIN y acordaron la constitución de una comisión de control y seguimiento del proyecto.

El proyecto inicial contemplaba la construcción de un edificio de 10.000 m², pero a causa de los condicionamientos financieros se decidió dividirlo en fases. La primera fase tenía que consistir en la urbanización del terreno y en la construcción del edificio de servicios (superficie aproximada de 5.000 m²) y del aparcamiento, con un coste previsto de 410 MPTA y un plazo de construcción de un año. Se preveía la entrada en funcionamiento del Centro en el segundo trimestre de 1993.

El 16 de diciembre de 1991 la Comisión de Control y Seguimiento adjudicó la primera fase de urbanización por un importe de 47,9 MPTA; el 5 de marzo de 1992 la Comisión adjudicó la construcción del edificio a la misma empresa constructora por un importe de 226,5 MPTA. El 1 de mayo de 1994 se firmó una ampliación de los dos contratos anteriores por importe de 81,4 MPTA. El 14 de octubre de 1992 se firmó un contrato de obras para las instalaciones por importe de 94,96 MPTA.

Del análisis de los procesos de adjudicación y realización de las obras del edificio hecho por la Sindicatura se desprenden las observaciones siguientes:

- Únicamente se han obtenido algunas de las actas de las reuniones de la Comisión de Control y Seguimiento, que no están firmadas.
- Las obras se terminaron en el año 1994 en lugar de a finales de 1992 como se había previsto inicialmente. El centro entró en funcionamiento en el segundo trimestre de 1995 en lugar de en el segundo de 1993, es decir, con un retraso de dos años.
- El procedimiento de adjudicación de las obras fue el de concurso restringido, en el que, según comunicados internos de la sociedad, se presentaron tres empresas de las cinco invitadas. Según el acta (no firmada) de la Comisión de Control, la oferta presentada por la empresa adjudicataria era de 257 MPTA; sin embargo, en un cuadro interno de comparación de ofertas aparecen 6 empresas y dicha oferta es de 137,6 MPTA. No hay evidencias documentales de las ofertas presentadas. La adjudicación se hizo por un importe máximo de 230 MPTA. Los dos contratos que se firmaron inicialmente suman 274,4 MPTA.
- No se ha obtenido documentación justificativa de las desviaciones que causaron que se firmara la ampliación de contrato por importe de 81,4 MPTA el 1 de mayo de 1994.
- De acuerdo con las certificaciones de obra, de mayo a julio de 1995 se realizaron las obras de la 2ª fase del edificio por un importe total de 121,9 MPTA. No se ha obtenido ninguna prueba del proceso de adjudicación de esta fase de las obras, de la que tampoco existe contrato.
- Las certificaciones examinadas de la empresa constructora suman 441,9 MPTA, con el siguiente desglose:

	Importes
Urbanización y pavimentación de la parcela	46,4
1ª fase edificio	193,0
Trabajos extraordinarios	27,9
Trabajos adicionales	35,7
Vigilancia	3,3
Intereses	8,7
Seguridad e higiene	5,0
Edificio 2ª fase	121,9
	441,9

Importes en miles de pesetas.

- La contratación de las obras relativas a las instalaciones se hizo de forma directa sin publicidad y sin concurrencia.

- Las certificaciones de la principal empresa instaladora suman 112,2 MPTA (el contrato era de 95 MPTA).
- El 26 de mayo de 1994 se hizo la recepción de las obras de la primera fase. La recepción de la segunda fase todavía no se ha hecho.
- No se ha encontrado ninguna prueba sobre la contratación de los arquitectos para la realización del proyecto ni para la dirección de obra.
- No se realizaron contratos para la adquisición de mobiliario, centralita telefónica, equipos audiovisuales, etc. adquiridos durante el ejercicio 1995.
- No han sido facilitadas dos facturas solicitadas a la sociedad, que corresponden a equipos audiovisuales por importe de 10,4 MPTA y a otro inmovilizado por importe de 1,8 MPTA.
- No hay escritura de obra nueva del edificio.
- No existe la licencia de apertura de BCIN.
- La contratación de las instalaciones de telefonía se hizo de forma directa.

(Véanse Recomendaciones núm. 4 y 7.)

A partir del primero de mayo de 1995, una vez han sido puestas en funcionamiento las instalaciones del BCIN, ha sido aplicada la dotación a la amortización, de forma lineal, según los siguientes porcentajes:

	Porcentaje
Urbanización y adaptación de terrenos	2
Edificios	2
Instalaciones	10
Mobiliario	15
Equipos informáticos	25
Equipamiento audiovisual	25
Otro inmovilizado	25

La dotación a la amortización del inmovilizado ha sido aplicada de forma global por grupos de inmovilizado al no disponer de un inventario físico individualizado (véase Recomendación núm. 5).

2.3.4. Deudores

El desglose del epígrafe Deudores a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente:

	Importes
Clientes por prestación de servicios	5.976
Administraciones públicas deudoras	77.594
Anticipos al personal	10
Provisiones por insolvencias	(2.342)
Total	81.238

Importes en miles de pesetas.

2.3.4.1. Clientes por prestación de servicios

Los Clientes por prestación de servicios que mantenían los saldos más importantes son los siguientes:

	Importes
MMAMB	1.778
Ayuntamiento de Badalona	1.535
Uryas Patentes y Marcas, SA	823
Cámara de Comercio de Perú	454
Otros	1.386
Total	5.976

Importes en miles de pesetas.

Se ha dotado provisión por insolvencias por el saldo total de Uryas Patentes y Marcas, SA, y por la parte del saldo de la MMAMB de antigüedad superior a un año (1,5 MPTA).

Durante el ejercicio 1996 se habían hecho abonos a Uryas Patentes y Marcas por 0,3 MPTA. La sociedad no nos ha facilitado el documento físico de este abono. Además, durante el ejercicio 1997 se ha abonado a la MMAMB un importe total de 0,2 MPTA y a la Cámara de Comercio de Perú 0,4 MPTA.

2.3.4.2. Administraciones públicas deudoras

Los importes de la cuenta Administraciones públicas deudoras contabilizados a 31 de diciembre de 1996, corresponden a las cuotas a retornar del IVA según el siguiente detalle:

	Importes
IVA ejercicio 1993 (véase 2.4.3)	32.591
IVA ejercicio 1994 (véase 2.4.3)	15.828
IVA ejercicio 1995 (véase 2.4.3)	26.568
IVA ejercicio 1996 (véase 2.4.3)	2.558
Otros	49
Total	77.594

Importes en miles de pesetas.

2.3.5. Tesorería

El saldo de la cuenta Tesorería corresponde a los saldos que mantenía la sociedad a 31 de diciembre de 1996 con varias entidades bancarias. Estos saldos son elevados a 31 de diciembre como consecuencia del desembolso de la última ampliación de capital al final del ejercicio.

2.4. PASIVO

2.4.1. Fondos propios

La evolución de los fondos propios de la sociedad durante el ejercicio 1996 es la siguiente:

	CAPITAL SUSCRITO	RESULTADOS NEGATIVOS EJ. ANTERIORES	PÉRDIDAS Y GANANCIAS	TOTAL
31.12.95	353.900	--	(138.772)	215.128
AMPLIACIÓN DE CAPITAL	164.100	--	--	164.100
DISTRIBUCIÓN RESULTADO 1995	--	(138.772)	138.772	--
RESULTADO 1996	--	--	(86.687)	(86.687)
31.12.96	518.000	(138.772)	(86.687)	292.541

Importes en miles de pesetas.

La evolución del capital social suscrito desde la constitución de la sociedad ha sido la siguiente:

	Importes
Constitución	96.200
Ampliación de capital ejer. 1993	150.000
Ampliación de capital ejer. 1994	107.700
Ampliación de capital ejer. 1996	164.100
Total	518.000

Importes en miles de pesetas.

Del capital suscrito en el momento de la constitución de la sociedad, a 31 de diciembre de 1996 quedan pendientes de desembolsar 0,9 MPTA correspondientes a varios socios privados. Según la escritura de constitución de la sociedad el plazo máximo del desembolso es de un año. A día 13 de junio de 1995 se formalizó en escritura pública la petición de desembolso del capital pendiente según acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad del 16 de junio de 1992, en el que se fijaba el 25 de marzo de 1993 como fecha límite de desembolso. Dado que no se desembolsó la totalidad del capital pendiente, en posteriores reuniones del Consejo de Administración y finalmente en sesión de la Junta General del 28 de junio de 1994, se acordó continuar las gestiones dirigidas al desembolso voluntario antes de no emprender ninguna actuación contra los accionistas correspondientes. La mitad del capital pendiente de desembolsar corresponde a una sociedad disuelta el 30 de junio de 1993 y liquidada el 30 de junio de 1994.

Las ampliaciones de capital de los ejercicios 1994 y 1996 están autorizadas por la Junta General, por importes de 145 MPTA y 173 MPTA, respectivamente, y solo han sido desembolsadas por 107,7 MPTA y 164,1 MPTA. La ampliación de capital del ejercicio 1994 ha sido escriturada, pero inscrita en el Registro Mercantil. La ampliación de capital del ejercicio 1996, aunque la Junta estableció un periodo de un año para formalizarla, en la fecha del presente informe no ha sido escriturada y, por lo tanto, tampoco inscrita en el Registro Mercantil. Estas ampliaciones únicamente han sido suscritas por REBASA (véase Recomendación núm. 2).

Considerando los importes suscritos y desembolsados a 31 de diciembre de 1996, las empresas e instituciones con las participaciones más significativas y sus porcentajes accionariales eran los siguientes:

	Importes	% Participación
REBASA	389.600	75,21
ENGESTUR, SU	60.000	11,58
IMPSOL	30.000	5,79
PROELSA	15.000	2,90
Cámara de Comercio de Barcelona	10.000	1,93
Otros socios privados	13.400	2,59
	518.000	100,00

Importes en miles de pesetas.

- Situación patrimonial de la sociedad a los efectos del artículo 163 del texto refundido de la Ley de sociedades anónimas.

De acuerdo con la Resolución de 20 de diciembre de 1996 del ICAC, el patrimonio contable de BCIN a 31 de diciembre de 1996 a los efectos del supuesto de reducción de capital del artículo 163 del texto refundido de la Ley de sociedades anónimas es de 444,5 MPTA (capital + resultados negativos ejercicios anteriores + pérdidas y ganancias + subvenciones de capital pendientes de imputar a resultados = 518,0 - 138,8 - 86,7 + 152,0), por lo que la sociedad no se encuentra en la situación de reducción de capital prevista en dicho artículo.

2.4.2. Ingresos a distribuir en varios ejercicios

El movimiento de los ingresos a distribuir en varios ejercicios durante el ejercicio 1996 ha sido el siguiente:

Concepto	Importe inicial	Trasposos a resultados hasta 31.12.95	Adiciones 1996	Traspaso a resultados 1996	Saldo 31.12.96
Concesión administrativa (véase 2.3.2)	115.851	0	0	0	115.851
Subvención FEDER ejercicio 1992	130.000	(8.667)	0	(13.000)	108.333
Subvención REBASA ejercicio 1992	1.352	(90)	0	(135)	1.127
Subvención FEDER ejercicio 1996	0	0	43.237	(721)	42.516
Total	247.203	(8.757)	43.237	(13.856)	267.827

Importes en miles de pesetas.

- Subvención FEDER ejercicio 1992

Corresponde a una parte de la subvención concedida por el FEDER a la MMAMB por un importe total de 314,5 MPTA. Esta subvención estaba destinada al "Plan de equipamientos y dotaciones a polígonos industriales del área metropolitana de

Barcelona". Entre los proyectos incluidos en este plan, se encuentra el llamado "Les Guixeres", por importe de 130 MPTA y destinado a la financiación de las obras realizadas para la adaptación del terreno y construcción del edificio del BCIN. La MMAMB ha transferido al BCIN esta subvención.

- Subvención REBASA

Corresponde a los gastos de primer establecimiento, de constitución y de inmovilizado material asumidos por REBASA con anterioridad a la fecha de constitución del BCIN.

- Subvención FEDER ejercicio 1996

Corresponde a una subvención del FEDER a la MMAMB y transferida posteriormente al BCIN con la siguiente finalidad: 41 MPTA para amortizar anticipadamente el préstamo de 225 MPTA suscrito entre el BCIN y La Caixa d'Estalvis del Penedès (véase apartado 2.4.4), del que la MMAMB había avalado el 53% del importe y se reduce en consecuencia el porcentaje avalado por la MMAMB; el resto, para financiar inversiones de inmovilizado material.

2.4.3. Provisiones por riesgos

El detalle de las provisiones por riesgos a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente:

	Importes
IVA ejercicio 1992	31.972
IVA ejercicio 1993 (véase 2.3.4.2)	32.591
Total	64.563

Importes en miles de pesetas.

El importe provisionado como IVA ejercicio 1992 corresponde a la cuota ya devuelta y de la que la Administración de Hacienda reclama el reintegro. El origen de la pérdida de la deducción es, según criterio de la Administración, haber transcurrido un periodo superior a un año desde la presentación de la correspondiente declaración de deducción de cuotas soportadas con anterioridad al inicio de la actividad empresarial y haber presentado la solicitud de prórroga fuera de plazo. A 28 de julio de 1994 la sociedad presentó recurso contra el escrito de la Administración de fecha 20 de julio de 1994 por el que se le comunicaba la pérdida del derecho a la deducción. A la fecha del presente informe se encuentra pendiente de apertura el plazo de alegaciones ante el Tribunal Económico-Administrativo Central.

En el año 1994 la Administración de Hacienda denegó la devolución del IVA correspondiente al ejercicio 1993 alegando, como con el IVA 1992, que el BCIN no había iniciado su actividad, ya que el edificio se encontraba todavía en construcción, y que la sociedad no había presentado dentro del plazo correspondiente la solicitud

de prórroga para la deducción de las cuotas soportadas. Esta resolución fue recurrida ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Cataluña, que a 14 de mayo de 1997 ha desestimado definitivamente la petición. A la fecha del presente informe se encuentra pendiente de resolución el posterior recurso presentado ante el Tribunal Económico-Administrativo Central.

A la fecha del presente informe no tenemos constancia de que se haya devuelto el IVA correspondiente a los ejercicios posteriores a 1993. Siguiendo el criterio de prudencia y previendo la posibilidad de que la resolución definitiva de los recursos presentados por el IVA 1992 y 1993 sean desfavorables, sería aconsejable que la sociedad dotara provisión al menos por el ejercicio 1994, por la parte del ejercicio 1995 anterior al inicio de la actividad del BCIN, y por los posibles intereses de demora que se pudieran generar (véase Recomendación núm. 8).

2.4.4. Deudas con entidades de crédito

El detalle del préstamo vigente a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente:

Entidad bancaria	Caixa d'Estalvis del Penedès
Fecha de concesión	07.04.94
Importe inicial	225.000
Fecha de vencimiento	28.06.06
Tipo de interés	MIBOR + 0,5
Importe pendiente a largo plazo	165.624
Importe pendiente a corto plazo	12.935
Importe pendiente total	178.559
Aval	Ayuntamiento de Badalona (solidario) Mancomunidad de Municipios (41,82%) REBASA (11,11%)

Importes en miles de pesetas.

Durante el ejercicio 1996 han sido amortizados anticipadamente 41 MPTA como aplicación de la subvención recibida del FEDER y transferida por la MMAMB a la sociedad (véase apartado 2.4.2).

2.4.5. Deudas con empresas del grupo

Con fecha de 2 de febrero de 1995 REBASA concedió un préstamo de 15 MPTA a BCIN, que se amplió durante 1995 y 1996. El 17 de junio de 1996 se firmó un

acuerdo entre REBASA y BCIN en el que se estipulaban las condiciones formales del préstamo:

- “ a) Que REACTIVACIÓ BADALONA, SA concede una línea de préstamo de hasta 110 MPTA al BADALONA CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS, SA. El saldo dispuesto del préstamo podrá ser amortizado parcialmente o totalmente a lo largo de la vigencia del mismo y su vencimiento se establece en el 31 de diciembre de 1998.”
- “ b) Que los intereses de dicha línea de préstamo se calcularán sobre las medias anuales del tipo de interés que resulte menor de las siguientes:
- i. - Tipo de interés de depósitos interbancarios no transferibles a 1 año.
 - ii.- El tipo de interés legal del Banco de España.”
- “ c) Que dichos intereses tendrán como fecha de vencimiento de su pago el día 31 de diciembre de 1998.”

El desglose de la deuda total a 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	Importes
Deuda a 31.12.96 préstamo	101.377
Intereses devengados en el ejercicio 1995	3.529
Intereses devengados en el ejercicio 1996	6.004
Total	110.910

El saldo a 31 de diciembre de 1995 estaba contabilizado como deuda a corto plazo dado que no había sido todavía formalizado ningún documento apoyo. Los intereses devengados en el ejercicio 1995 se calcularon a un tipo del 9% (tipo de interés legal) y los del ejercicio 1996 han sido calculados a un tipo del 7,36% (tipo interbancario medio a un año). En ambos casos se ha contabilizado el importe neto de los intereses, es decir, una vez deducida la retención por rendimientos del capital mobiliario contabilizada en la cuenta de Hacienda Pública acreedora. Estas retenciones todavía están pendientes de ingreso, ya que la sociedad no las ingresará a Hacienda hasta el vencimiento del préstamo el 31 de diciembre de 1998. Una interpretación diferente de la Agencia Tributaria sobre el momento de ingreso de estas retenciones podría dar lugar a contingencias fiscales.

2.4.6. Acreedores comerciales

Los saldos de los acreedores comerciales más importantes a 31 de diciembre de 1996 eran los siguientes:

	Importes
Vemisa, Instalaciones y Montajes, SA	(2.866)
Sintel, SA	1.553
Colimsa	1.215
Pedragosa, SA	1.144
Periodificaciones suministros	761
Mantenimiento 95, SL	739
Bufet Vallbé Advocats	532
Gráficas Vetulo, SA	541
Otros	3.203
	6.822

Importes en miles de pesetas.

La cuenta de Vemisa, Instalaciones y Montajes, SA presenta un saldo deudor originado por varios errores producidos en ejercicios anteriores (facturas no contabilizadas o contabilizadas en la cuenta de partidas pendientes de aplicación, descontrol en pagos a cuenta que realizaba el acreedor para evitar devoluciones de letras, etc.). Durante el ejercicio 1996 esta cuenta no ha tenido ningún movimiento. La sociedad analizó la cuenta desde el ejercicio 1993 y sacó las siguientes conclusiones:

- La cuenta de instalaciones está infravalorada en 7,4 MPTA menos el IVA soportado correspondiente.
- Queda pendiente de registrar un ingreso extraordinario de 5 MPTA.
- Queda pendiente de registrar un gasto extraordinario de 0,4 MPTA.
- Queda pendiente de cancelar la cuenta acreedora.

La sociedad ha registrado esta regularización durante el ejercicio 1997. Sin embargo, la sociedad ha registrado como inmovilizado el importe del IVA soportado y en lugar de reconocer el correspondiente ingreso y gasto extraordinario ha hecho un traspaso a la cuenta de partidas pendientes de aplicación, que al final del ejercicio 1997 mantiene un saldo acreedor de 4,6 MPTA que se debería regularizar (véase Recomendación núm. 4).

2.4.7. Otras deudas no comerciales

El desglose de Otras deudas no comerciales a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente:

	Importes
Fianzas y depósitos	4.227
Administraciones públicas acreedoras	4.158
Remuneraciones pendientes de pago	367
Total	8.752

Importes en miles de pesetas.

2.4.7.1. Fianzas y depósitos

El desglose de las fianzas y depósitos a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente.

	Importes
Fianzas constructora edificio	3.873
Fianzas inquilinos	354
Total	4.227

Importes en miles de pesetas.

La fianza de la constructora corresponde a la retención que fue practicada sobre cada una de las certificaciones de obra emitidas durante la construcción del edificio del BCIN. Durante el ejercicio 1996 han sido devueltos 4,5 MPTA.

Las fianzas de los inquilinos corresponden a las depositadas por algunos de los ocupantes de los módulos (véase apartado 2.8.1.3).

2.4.7.2. Administraciones públicas acreedoras

Del saldo total contabilizado en la cuenta Administraciones públicas acreedoras a 31 de diciembre de 1996, 3,2 MPTA corresponden a las retenciones sobre los intereses devengados de los préstamos de REBASA a la sociedad pendientes de ingreso (véase apartado 2.4.5).

2.5. INGRESOS

2.5.1. Importe neto de la cifra de negocios

El desglose del importe neto de la cifra de negocios a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente:

	Importes
Ingresos pendientes de facturar	15.685
Ingresos por arrendamientos	6.043
Ingresos por organización de actos y jornadas	4.340
Otros	848
Total	26.916

Importes en miles de pesetas.

2.5.1.1. *Ingresos pendientes de facturar*

La cuenta Ingresos pendientes de facturar recopila los importes pendientes de facturar a REBASA por diferentes conceptos, que fueron facturados en enero de 1997. Su desglose es el siguiente:

	Importes
Cesión de espacios de junio a diciembre	1.327
Gastos variables de junio a diciembre	677
Alquiler auditorio	4.440
Alquiler sala Pons-Fradera	2.700
Alquiler archivo	1.647
Alquiler biblioteca	1.440
Alquiler comedor	960
Alquiler atrio Amèrica Ramon Pané	855
Alquiler sala Antoni Bosch	855
Alquiler exposición permanente	424
Alquiler vitrinas	360
Total	15.685

Importes en miles de pesetas.

Si bien existe un contrato de alquiler entre BCIN y REBASA, la facturación no corresponde a los servicios realmente prestados y su valoración no tiene una base objetiva (véase Recomendación núm. 3).

2.5.1.2. *Ingresos por arrendamientos*

La cuenta Ingresos por arrendamientos incluye 1,3 MPTA de los alquileres facturados a REBASA por el periodo enero-mayo 1996. El resto corresponde a los ingresos por alquiler de módulos a otros inquilinos, así como la repercusión de gastos de comunidad, parking, etc. (véase apartado 2.10.1.2).

2.5.1.3. Ingresos por organización de actos y jornadas

Los ingresos por organización de actos y jornadas corresponden a la facturación por realización de actos en el edificio de BCIN (véase apartado 2.10.2.2).

2.5.2. Ingresos extraordinarios

El desglose de los conceptos contabilizados como ingresos extraordinarios a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente:

	Importes
Subvenciones de capital transferidas a resultados (véase 2.4.2)	13.856
Otros	988
Total	14.844

Importes en miles de pesetas.

2.6. GASTOS**2.6.1. Gastos de personal**

El desglose de los gastos de personal a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente:

	Importes
Sueldos y salarios	14.272
Indemnizaciones	782
Seguridad social a cargo de la empresa	3.346
Otros gastos sociales	58
TOTAL	18.458

Importes en miles de pesetas.

Los sueldos del personal de la sociedad, que son superiores a los fijados en el convenio laboral del sector, no están autorizados por escrito (véase Recomendación núm. 4).

Hay 0,9 MPTA de indemnizaciones que están contabilizados dentro de la cuenta de sueldos y salarios y que se deberían haber registrado en la cuenta de Indemnizaciones.

2.6.2. Otros gastos de explotación

El detalle de los otros gastos de explotación a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente:

	Importes
Alquileres	2.468
Reparaciones y conservación	1.552
Profesionales independientes	7.446
Mensajeros	191
Seguros	1.130
Servicios bancarios	135
Publicidad y relaciones públicas	666
Suministros	7.899
Servicios varios	4.317
Otros tributos	104
TOTAL	25.908

Importes en miles de pesetas.

- Alquileres

Dentro del concepto Alquileres de la sociedad ha incluido 1,4 MPTA de gasto en catering que debería contabilizarse como otros gastos.

- Mantenimiento y reparaciones

El concepto Mantenimiento y reparaciones incluye 1,1 MPTA correspondientes a gastos de mantenimiento y adecuación de la red informática.

- Servicios de profesionales independientes

Del importe total, 6,3 MPTA corresponden a servicios de vigilancia concertados con la empresa Mantenimiento 95, SL. No existe contrato de servicios.

- Suministros

El importe contabilizado en Suministros corresponde al gasto total incurrido en el ejercicio 1996 en todo el edificio, según el siguiente desglose:

	Importes
Teléfono	3.093
Agua	78
Luz	4.728
	7.899

Importes en miles de pesetas.

El gasto en agua y luz se factura a los módulos alquilados como una parte de los gastos comunitarios. El gasto en teléfono se factura a los módulos alquilados en función del consumo real. El importe facturado durante el ejercicio 1996 en concepto de teléfono ha sido de 0,6 MPTA, 0,1 MPTA de los cuales se han facturado a REBASA.

- Servicios varios

Del importe total, 2,8 MPTA corresponden al gasto en limpieza del edificio. No existe contrato de servicios.

2.6.3. Gastos financieros

El desglose de los gastos financieros a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente:

	Importes
Intereses préstamo bancario (véase 2.4.4)	19.337
Intereses préstamo REBASA (véase 2.4.5)	8.006
Otros	1.164
Total	28.507

Importes en miles de pesetas.

Del importe total contabilizado como otros gastos financieros 0,9 MPTA corresponden a intereses de demora. La sociedad realiza presupuestos de tesorería poco cuidadosos y sin suficiente antelación para que puedan servir de herramienta para prever tensiones de tesorería y poder adoptar las medidas adecuadas de forma oportuna (véase Recomendación núm. 4).

2.6.4. Gastos extraordinarios

El desglose de los gastos extraordinarios a 31 de diciembre de 1996 era el siguiente:

	Importes
Anulación partidas pendientes de aplicación	3.088
Regularizaciones	729
Otros	321
Total	4.138

Importes en miles de pesetas.

La anulación de las partidas pendientes de aplicación corresponde a regularizaciones de errores producidos en años anteriores a la contabilización de facturas y pagos a proveedores. No ha sido posible identificar el importe o los importes que componen este saldo (véase Recomendación núm. 4).

2.7. PLAN DE VIABILIDAD

En mayo de 1996 la gerencia de las sociedades REBASA y BCIN elaboró un documento llamado "Programa de viabilidad del proyecto REBASA-BCIN 1996-1997". Los aspectos más relevantes de este programa son la necesidad de refinanciación de los préstamos, la ampliación de capital de BCIN y una propuesta de reducción de algunos puestos de trabajo. Sin embargo, no hay unas proyecciones de la cuenta de pérdidas y ganancias ni se hacen propuestas concretas de acciones a emprender para solucionar la situación de BCIN. Entendemos que se debería realizar un Plan de viabilidad para un periodo de cinco años que incluyera acciones a emprender a corto y medio plazo y una proyección de la cuenta de pérdidas y ganancias y de las necesidades financieras, así como las posibles alternativas de financiación y el estudio de la fusión de las dos empresas para evitar la confusión patrimonial existente en estos momentos (véase Recomendación núm. 1).

2.8. PRESUPUESTOS

El presupuesto de BCIN para el año 1996 es el siguiente:

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 12/98-A

CONCEPTO	Importes
INGRESOS ORDINARIOS	48.000
Ingresos por cesión de espacios	19.200
Ingresos por realización de actos	28.800
GASTOS ORDINARIOS	63.700
Gastos de personal	21.700
Otros gastos de explotación	42.000
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(15.700)
GASTOS FINANCIEROS	39.250
Intereses préstamo largo plazo	24.500
Intereses préstamo transitorios	5.000
Devolución de capital	9.750
RESULTADO FINANCIERO	(39.250)
RESULTADO TOTAL DE EXPLOTACIÓN Y FINANCIERO	(54.950)

Importes en miles de pesetas.

Este presupuesto no incorpora las amortizaciones del inmovilizado e incluye 9,75 MPTA de devolución de nominal de préstamos que no debería formar parte de la cuenta de resultados provisional, sino del presupuesto de capital.

Con respecto al nivel de realización, hay que destacar la diferencia entre los 48 MPTA de los ingresos previstos y los 26,9 MPTA de los ingresos reales.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 292 del Decreto 179/1995, la sociedad debería haber elaborado un PAIF para el ejercicio 1996 (véase Recomendación núm. 10).

2.9. CONTRATACIÓN

Con respecto a la contratación y como ya se ha indicado a lo largo del informe (véase apartado 2.3.3.) la sociedad no ha seguido el principio de publicidad ni el de concurrencia en muchas de las adquisiciones de obras y servicios realizados. En otros (limpieza y vigilancia) sí hubo concurrencia, pero no publicidad (véase Recomendación núm. 7)

2.10. ASPECTOS DE GESTIÓN

Los ingresos de BCIN provienen de la facturación a REBASA y de la facturación a terceros por alquiler de espacios permanentes destinados a oficinas (cesión de espacios, gastos comunitarios, limpieza, plazas de aparcamiento, etc.) o por alquiler de espacios destinados a la realización de actos (auditorio, salas para reuniones seminarios, servicio de catering, audiovisuales, etc.).

Se ha realizado un análisis de los ingresos de la sociedad para los años 1996 y 1997. Este análisis se ha dividido en dos partes: análisis de los ingresos por alquileres y análisis de los ingresos por actos. Los aspectos analizados han sido:

- Análisis ingresos por alquileres: nivel de ocupación, precios aplicados, formalización de contratos, depósito de fianzas, control de la morosidad.
- Análisis ingresos por actos: nivel de ocupación, precios aplicados, forma de cobro.

2.10.1. Análisis de los ingresos por alquiler de espacios destinados a oficinas

2.10.1.1. *Análisis de la ocupación*

Con respecto al análisis de la ocupación, hay que decir que BCIN dispone de módulos destinados a alquiler de 15,7 m² y de 22 m² que cuentan con todos los servicios del edificio. La ocupación media de los años 1996 y 1997 ha sido del 30,5% y del 60,5%, respectivamente. El detalle de los módulos alquilables y alquilados se muestra en los cuadros siguientes:

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 12/98-A

Ejercicio 1996	Módulos alquilables	Módulos alquilados		Módulos disponibles	
Meses	m ²	m ²	%	m ²	%
Enero	684,5	245,0	35,8	439,5	64,2
Febrero	684,5	245,0	35,8	439,5	64,2
Marzo	684,5	229,3	33,5	455,2	66,5
Abril	684,5	185,3	27,1	499,2	72,9
Mayo	684,5	185,3	27,1	499,2	72,9
Junio	684,5	185,3	27,1	499,2	72,9
Julio	684,5	185,3	27,1	499,2	72,9
Agosto	684,5	169,6	24,8	514,9	75,2
Septiembre	684,5	160,2	23,4	524,3	76,6
Octubre	684,5	238,7	34,9	445,8	65,1
Noviembre	684,5	238,7	34,9	445,8	65,1
Diciembre	684,5	238,7	34,9	445,8	65,1

Nota: No se incluyen los metros cuadrados ocupados por REBASA ni los 200 m² cedidos al Ayuntamiento de Badalona (véase apartado 2.3.2).

Ejercicio 1997	Módulos alquilables	Módulos alquilados		Módulos disponibles	
Meses	m ²	m ²	%	m ²	%
Enero	684,5	292,1	42,7	392,4	57,3
Febrero	684,5	292,1	42,7	392,4	57,3
Marzo	684,5	314,1	45,9	370,4	54,1
Abril	684,5	361,2	52,8	323,3	47,2
Mayo	684,5	414,6	60,6	269,9	39,4
Junio	684,5	414,6	60,6	269,9	39,4
Julio	684,5	420,9	61,5	263,6	38,5
Agosto	684,5	468,0	68,4	216,5	31,6
Septiembre	684,5	483,7	70,7	200,8	29,3
Octubre	684,5	455,4	66,5	229,1	33,5
Noviembre	684,5	502,5	73,4	182,0	26,6
Diciembre	684,5	549,6	80,3	134,9	19,7

Nota: No se incluyen los metros cuadrados ocupados por REBASA ni los 200 m² cedidos al Ayuntamiento de Badalona (véase apartado 2.3.2).

Con respecto al número de empresas instaladas, osciló entre 6 y 9 en el año 1996, y entre 12 y 22 en el año 1997.

Aunque del análisis se desprende un incremento importante en la media de ocupación de 1996 a 1997, los metros cuadrados alquilados siguen estando por debajo de la capacidad del edificio.

2.10.1.2. Análisis del ingreso

En el siguiente cuadro se muestran los ingresos obtenidos por alquiler de los módulos en los ejercicios 1996 y 1997:

	Ejercicio 1996	Ejercicio 1997	Variación
Enero	466	249	(217)
Febrero	466	555	89
Marzo	447	625	178
Abril	324	565	241
Mayo	328	869	541
Junio	328	807	479
Julio	303	821	518
Agosto	331	1.030	699
Septiembre	404	1.036	632
Octubre	435	984	549
Noviembre	435	1.172	737
Diciembre	435	1.248	813
Total	4.702	9.961	5.259

Importes en miles de pesetas.

Nota: No se incluyen los ingresos facturados a REBASA (véase apartado 2.5.1.2).

Existen unas tarifas que definen el precio por metro cuadrado de cesión de alquiler del espacio y la repercusión de otros gastos como gastos comunitarios (incluye luz, agua y otros), limpieza y la cuota de la línea digital del teléfono. Estas tarifas no están aprobadas por el Consejo de Administración. Además, se han observado numerosas excepciones en su aplicación. En muchos casos, se aplica un precio inferior al que se establece en la tarifa y no hay homogeneidad en los precios aplicados a los diferentes inquilinos. Los precios aplicados se pactan en los contratos de alquiler y son el resultado de las negociaciones individuales entre cada uno de los usuarios y la sociedad. Estos precios pactados son revisables anualmente en todos los casos, pero se han encontrado excepciones en la aplicación de esta cláusula.

La sociedad debería hacer un análisis de costes y calcular cuáles tendrían que ser la tarifa y el nivel de ocupación que permitieran alcanzar el nivel de punto muerto de la cuenta de resultados (véase Recomendación núm. 9).

Cinco de los módulos alquilados lo están a accionistas de la sociedad: tres a la Federación de Empresarios de Badalona y dos a la Cámara de Comercio. En el primer caso no se factura por el alquiler del espacio y en el segundo caso se factura la cesión de un módulo de 22 m² en lugar de dos de 15,7 m².

Por otra parte, se ha constatado la existencia de abonos de facturas de alquileres de varios meses de los ejercicios 1996 y 1997 por importe total de 0,9 MPTA. En uno de los casos no ha sido posible verificar el documento físico del abono.

2.10.1.3. Otros

Del análisis realizado se desprenden, además, las observaciones siguientes:

- Algunos de los ocupantes de los módulos durante el ejercicio 1996 no depositaron ninguna fianza de alquiler y teléfono. Durante el ejercicio 1997 los nuevos ocupantes han realizado el depósito de esta fianza.
- Se han encontrado excepciones en el análisis de la existencia de contratos de alquiler durante los ejercicios 1996 y 1997.

(Véase Recomendación núm. 9.)

2.10.2. Análisis de los ingresos por alquiler de espacios destinados a la realización de actos

BCIN dispone de un auditorio, un espacio de exposiciones, una sala de videoconferencias, 11 salas de reuniones, 3 halls y un atrio que alquila para la organización de actos como cursos, seminarios, etc. Aparte de este servicio, ofrece otros como *catering*, medios audiovisuales, limpieza de las salas, etc.

2.10.2.1. Análisis de la ocupación

En el cuadro siguiente se muestra la ocupación de los diferentes espacios para los ejercicios 1996 y 1997:

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 12/98-A

ESPACIOS	Ocupación ejercicio 1996			Ocupación ejercicio 1997		
	Facturado	No facturado	Total	Facturado	No facturado	Total
Auditorio Maria Aurèlia Capmany	13	1	14	19	6	25
Espacio Exposiciones Casegemas-Picasso	6	0	6	11	0	11
Sala Videoconferencias	0	1	1	3	1	4
Aula Joan Amigó i Barriga	3	2	5	26	19	45
Aula Albert Ferrer	0	0	0	3	1	4
Sala Conferencias Amadeu Cros	0	0	0	1	0	1
Sala Reuniones Gottardo de Andreis	0	0	0	0	0	0
Sala Joan Baptista Pons-Josep Fradera	17	8	25	20	3	23
Sala Ingeniero Joan Deulofeu	0	0	0	0	0	0
Sala Antoni Bori i Fontestà	1	0	1	0	0	0
Sala Badalona	0	0	0	0	0	0
Sala Vicenç Bosch	1	12	13	19	42	61
Sala Pompeu Fabra	8	0	8	2	1	3
Sala Frederic Xifre	1	0	1	0	0	0
Hall Mediterrània	0	0	0	0	1	1
Atrio Amèrica Ramon Pané	0	0	0	1	0	1
Hall Europa	0	0	0	5	1	6
Hall Catalunya	5	0	5	1	0	1
Otros	6	8	14	13	4	17
TOTAL	61	32	93	124	79	203

Nota: Las cifras están expresadas en días de ocupación, que en su mayoría corresponden a media jornada o a unas horas.

Los espacios destinados a realización de actos tienen una superficie total de 2.458 m², 359 m² de los cuales corresponden al auditorio, 283 m² a salas de reuniones y 1.816 m² a *halls* y espacios de exposiciones.

Los actos facturados son de diferente índole: cursos de formación, reuniones de trabajo de empresas de la zona, conferencias, seminarios, actos de presentación, filmaciones de spots publicitarios, etc. Dentro de la ocupación no facturada se incluyen básicamente clases de idiomas para el personal de la sociedad, visitas al edificio y actos de la Federación de Empresarios de Badalona.

De todo el análisis efectuado se desprende que el grado de ocupación de estos espacios está muy por debajo de lo que sería óptimo; si se considera un potencial de ocupación de 217 días (sin incluir el mes de agosto, los fines de semana y los días festivos) resulta que el auditorio tuvo una ocupación del 6,45% en el año 1996 y

del 11,5% en el año 1997 (suponiendo que la ocupación sea por jornada completa, que normalmente no lo es), y, en conjunto, la ocupación fue del 2,26% en el año 1996 y del 4,92% en el año 1997.

2.10.2.2. Análisis del ingreso

En el cuadro siguiente se muestra el ingreso de los diferentes espacios por los ejercicios 1996 y 1997:

	Ejercicio 1996	Ejercicio 1997	Variación
Auditorio Maria Aurèlia Capmany	2.031	1.811	(220)
Espacio Exposiciones Casegemas-Picasso	510	682	172
Sala Videoconferencias	0	12	12
Aula Joan Amigó i Barriga	83	278	195
Aula Albert Ferrer	0	13	13
Sala Conferencias Amadeu Cros	0	3	3
Sala Reuniones Gottardo de Andreis	0	0	0
Sala Joan Baptista Pons-Josep Fradera	1.016	947	(69)
Sala Ingeniero Joan Deulofeu	0	0	0
Sala Antoni Bori i Fontestà	92	0	(92)
Sala Badalona	0	0	0
Sala Vicenç Bosch	20	147	127
Sala Pompeu Fabra	316	72	(244)
Sala Frederic Xifre	3	0	(3)
Hall Mediterrània	0	0	0
Atrio Amèrica Ramon Pané	0	995	995
Hall Europa	0	490	490
Hall Catalunya	150	16	(134)
Otros	119	1.070	951
TOTAL	4.340	6.536	2.196

Importes en miles de pesetas.

Nota: Los actos organizados por REBASA no han sido incluidos en este cuadro.

Existen unas tarifas que definen el precio por día y por medio día de cada uno de los espacios. Estas tarifas no están aprobadas por el Consejo de Administración. Además, se han observado numerosas excepciones en su aplicación. En muchos casos, se aplican descuentos considerables con respecto al precio de la tarifa que, por ejemplo, en el auditorio oscilan entre un 25% y un 85% sobre el precio tarifado. Además, no existe una política homogénea en la aplicación de estos descuentos.

La sociedad debería hacer un análisis de costes fijos y variables de los actos a fin de calcular una tarifa adecuada y establecer cuál tendría que ser el nivel de ocupación que permitiera alcanzar el nivel de punto muerto de la cuenta de resultados (véase Recomendación núm. 9).

2.11. HECHOS POSTERIORES

A continuación se presenta el Balance de BCIN a 31.12.97 y la Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 1997 facilitados por la sociedad:

BALANCE	
ACTIVO	Importes
Accionistas desemb. no exigidos	900
Gastos de establecimiento	42.148
Inmovilizado inmaterial	116.262
Inmovilizado material	648.778
Total inmovilizado	807.188
Gastos distribuir varios ejercicios	10
Deudores	79.927
Tesorería	24.577
TOTAL ACTIVO	912.602

PASIVO	Importes
Fondos propios	387.069
Ingr. a distr. en varios ejerc.	250.368
Provisiones para riesgos	64.563
Deudas largo plazo ent. crédito	150.011
Deudas largo plazo empr. grupo	0
Deudas corto plazo ent. crédito	14.541
Deudas con empresas del grupo	10.670
Acreedores comerciales	20.313
Otras deudas no comerciales	15.067
Total acreedores a corto plazo	60.591
TOTAL PASIVO	912.602

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Cuentas anuales 1997 pendientes de firmar facilitadas por la sociedad, resumidas por la Sindicatura.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	Importes
Importe neto de la cifra de negocios	56.713
Total ingresos de explotación	56.713
Consumos de explotación	(417)
Gastos de personal	(13.455)
Dotaciones amortizaciones	(50.546)
Variación de las provisiones de tráfico	0
Otros gastos de explotación	(27.963)
Total gastos de explotación	(92.381)
Resultado de explotación	(35.668)
Ingresos financieros	287
Gastos financieros	(13.002)
Resultado financiero	(12.715)
Ingresos extraordinarios	17.529
Gastos extraordinarios	(118)
Resultado extraordinario	17.411
Resultado del ejercicio	(30.972)

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Cuentas anuales 1997 pendientes de firmar facilitadas por la sociedad, resumidas por la Sindicatura.

De la lectura de las cuentas anteriores y de la memoria hay que señalar los aspectos siguientes:

- Durante el ejercicio la sociedad ha realizado inversiones en inmovilizado material por importe de 44 MPTA.
- La Junta General del 18 de marzo de 1997 acordó una nueva ampliación de capital por importe de 144 MPTA que a 31 de diciembre había sido suscrita y desembolsada únicamente por REBASA por importe de 125,5 MPTA. No ha sido formalizada la correspondiente escritura pública.
- Durante el ejercicio 1997 se ha producido la cancelación anticipada del principal del crédito concedido por REBASA, pero no se han pagado los intereses acumulados.
- REBASA ha satisfecho durante el ejercicio 1997 cuotas de alquiler y utilización de otros servicios por importe total de 37 MPTA.

3. CONCLUSIONES: OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Badalona Centre Internacional de Negocis es un centro destinado al alquiler de sus espacios para oficinas y para la realización de diferentes actos (cursos, seminarios,

conferencias), que nació en el año 1989 impulsado inicialmente por la sociedad anónima municipal Reactivació Badalona, SA, propiedad íntegramente del Ayuntamiento de Badalona (véase informe 7/98-A). Posteriormente se incorporaron varias instituciones, tanto públicas como privadas (IMPSOL, PROELSA, Cámara de Comercio, Federación de Empresarios de Badalona) y algunos socios privados. En el año 1992 se constituyó la sociedad anónima BCIN.

El edificio está situado en el polígono de Les Guixeres de Badalona. El proyecto inicial del edificio tuvo que ser reducido por necesidades financieras y se acordó dividirlo en fases, de las que se realizó la primera. Aunque la previsión inicial era de iniciar las actividades en el año 1993, el Centro no se inauguró hasta 1995. El coste de las obras fue superior al inicialmente previsto. La financiación provino de las aportaciones de capital, de subvenciones del FEDER y de préstamos bancarios.

En los dos años y medio de funcionamiento de BCIN (mayo 95-diciembre 97) no se ha conseguido un nivel de ocupación que permita generar ingresos provenientes de terceros suficientes para la cobertura de los gastos de la sociedad, que genera, año tras año, pérdidas que son absorbidas por ampliaciones de capital suscritas únicamente por REBASA, el accionista principal (porcentaje de participación del 75,21% a 31.12.96), que es también el principal cliente de BCIN (el 65,26% de los ingresos del BCIN de 1997 provienen de REBASA). Si se tiene en cuenta que los únicos ingresos de REBASA son las subvenciones que recibe del Ayuntamiento de Badalona, resulta que el Ayuntamiento de Badalona se hace mayoritariamente cargo del sostenimiento de BCIN. El Ayuntamiento de Badalona también participa en un 11,58% en el capital de BCIN a través de la sociedad municipal ENGESTUR.

La rentabilización de la inversión realizada requiere unos niveles de ocupación y de facturación que en la situación actual parecen difíciles de alcanzar, por lo que los socios mayoritarios, para mantener la empresa en una situación de viabilidad económica y jurídica, deberán seguir haciendo aportaciones sucesivas de fondo a fin de llegar a una situación de equilibrio.

Recomendación núm. 1:

Todas las instituciones participantes en BCIN y, especialmente el Ayuntamiento de Badalona, deberían elaborar un plan de viabilidad realista que permita adoptar las decisiones más adecuadas sobre el futuro de BCIN.

Aunque la situación global del proyecto y su futuro son los aspectos más importantes de este informe, hay otros aspectos organizativos, legales y de gestión que creemos oportunos recoger en estas observaciones y recomendaciones, y que se presentan a continuación:

- Aspectos mercantiles

A lo largo de la fiscalización se han observado varios incumplimientos de la normativa mercantil (no hay modificación de estatutos por el cambio de domicilio social; el número de consejeros del Consejo de Administración supera el límite estatutario; los consejeros inscritos en el Registro Mercantil ya no lo son y no figuran inscritos en él los consejeros actuales; las cuentas anuales no han sido depositadas en el Registro Mercantil; hay ampliaciones de capital pendientes de escriturar e inscribir en el Registro Mercantil; la revocación de poderes del anterior gerente no está inscrita en el Registro Mercantil.

Recomendación núm. 2:

La sociedad debe tomar las medidas adecuadas para que los aspectos señalados sean corregidos lo antes posible y para que, en el futuro, se cumpla la normativa mercantil vigente.

- Relaciones REBASA-BCIN

Las sociedades REBASA y BCIN están íntimamente vinculadas: REBASA es el accionista mayoritario de BCIN; el personal trabaja para ambas sociedades de forma indistinta; las instalaciones utilizadas por ambas empresas son las mismas; REBASA hace préstamos a BCIN. En el año 1996 se firmó un convenio entre REBASA-BCIN, con vigencia temporal hasta el 31 de diciembre de 1996, por el que REBASA pasaba a realizar sus operaciones a través de BCIN, al que tenía que traspasar su personal y las cantidades recibidas del Ayuntamiento de Badalona. Los pactos relativos al personal no se han hecho efectivos. El Convenio no ha sido prorrogado ni se ha hecho ninguno nuevo. Por otra parte, en el ejercicio 1996 BCIN cargó a REBASA 18 MPTA de gastos por ocupación de espacios. Estos importes no responden a una valoración objetiva; además, no se ha realizado ningún cargo por el personal de REBASA que trabaja para BCIN.

Recomendación núm. 3:

Se recomienda que se tomen las medidas adecuadas a fin de formalizar las relaciones entre ambas sociedades y de hacer que su valoración económica sea razonable.

- Control interno

Se han observado varios aspectos de control interno que entendemos que se tendrían que mejorar, como los procedimientos administrativos de archivo, documentación y registro contable; copias de seguridad de los archivos; control de inmovilizado; uso inadecuado de la cuenta de Partidas pendientes de aplicación; custodia de documentos; niveles de autorización; autorización de las retribuciones al personal; e inexistencia de unos presupuestos de tesorería eficaces para la toma de decisiones.

Recomendación núm. 4:

La sociedad debería hacer un esfuerzo para establecer unos procedimientos claros y completos en todas las áreas de la empresa y velar para que sean entendidos y seguidos por todos los miembros de la organización.

- Amortizaciones de inmovilizado

La sociedad amortiza los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero en el tiempo de vigencia del contrato en lugar de hacerlo en función de los años de vida útil.

La amortización del inmovilizado material se hace por masas patrimoniales en lugar de hacerlo por elementos al no disponer de un inventario de inmovilizado.

Recomendación núm. 5:

Los elementos de inmovilizado se deben amortizar de forma individualizada y en función de su vida útil.

- Cesión de uso del terreno

El terreno sobre el que se ha construido el edificio de BCIN es de propiedad municipal. El Ayuntamiento acordó cederlo en uso para hacer el edificio a cambio de la propiedad de 200 m² del edificio. Sin embargo, la cesión de uso no ha sido escriturada ni inscrita en el Registro de la Propiedad. Por otra parte, la sociedad ha registrado contablemente la cesión de uso como si se tratara de una cesión gratuita, cuando en realidad es una cesión onerosa cuyo precio es el valor de los 200 m² que se deben entregar al Ayuntamiento. Esta transmisión de propiedad tampoco ha sido escriturada; igualmente la obra nueva no ha sido escriturada ni inscrita. El BCIN no tiene licencia de apertura.

Recomendación núm. 6:

La sociedad debe adoptar las medidas adecuadas a fin de regularizar la situación descrita.

- Contratación

Se ha observado que la sociedad no ha seguido los principios de publicidad en muchas de las adquisiciones de obras y servicios. En otros (limpieza y vigilancia) sí hubo concurrencia, pero no publicidad.

Recomendación núm. 7:

La sociedad debe respetar los principios de publicidad y concurrencia que tiene que aplicar de acuerdo con la disposición adicional sexta de la Ley 13/1995, de contratos de las Administraciones públicas.

- Provisiones por riesgos

La sociedad mantiene varios contenciosos con la Administración tributaria por las cuotas de IVA anteriores al inicio de la actividad, ya que, según la Administración, no corresponde la devolución. La sociedad tiene dotada una provisión para parte de estas cuotas.

Recomendación núm. 8:

En aplicación del principio de prudencia sería conveniente que la sociedad dotara dicha provisión para la totalidad de las cuotas de IVA soportado anteriores al inicio de las actividades.

- Ingresos de alquileres y actos

En el análisis de los ingresos de la sociedad se han observado, entre otros, los aspectos siguientes: tarifas no aprobadas por el Consejo de Administración y aplicación de importantes descuentos, aunque no existe una política de descuentos; inquilinos que no han depositado fianza; algunos inquilinos sin contrato; importantes abonos a algunos clientes; conceptos que se facturan a algunos usuarios y a otros no (plazas de aparcamiento, etc.).

Recomendación núm. 9:

La sociedad debe establecer unas tarifas que tiendan a la cobertura del coste del servicio, tanto fijo como variable, así como definir una política clara de descuentos y que ambas cosas sean aprobadas por el Consejo de Administración. Se debe velar también por el cumplimiento de los aspectos formales de la contratación (fianzas, contratos, plazo de pago).

- Presupuestos y PAIF

La sociedad elaboró la Cuenta de resultados provisional del ejercicio 1996 sin incluir amortizaciones de inmovilizado e incluyendo algunas partidas que deberían haber formado parte del presupuesto de capital. La sociedad no elaboró ningún PAIF para el ejercicio 1996.

Recomendación núm. 10:

En el futuro la sociedad debería elaborar su presupuesto de forma esmerada y también elaborar un PAIF.

- Informe de control financiero

El informe de control financiero definitivo hecho por la Intervención del Ayuntamiento de Badalona sobre las cuentas de BCIN del ejercicio 1996 nos ha sido entregado posteriormente a la redacción de este informe.

4. TRÁMITE DE ALEGACIONES

A efectos de lo que prevé el artículo 6 de la Ley 6/1984, de 5 de marzo, de la Sindicatura de Cuentas, modificada por la Ley 15/1991, de 4 de julio, el presente informe de fiscalización fue enviado a Badalona Centre Internacional de Negocis, SA.

NOTAS ESCLARECEDORAS DE LAS ALEGACIONES

- La alegación a la "Recomendación núm. 7" ha sido recogida parcialmente a partir de la documentación facilitada por la sociedad en el periodo de alegaciones.

- La alegación "Otros aspectos recogidos en el informe y que consideramos incorrectos" ha sido recogida parcialmente en el informe a partir de la documentación facilitada por la sociedad en el periodo de alegaciones.

- La "Unificación de los contratos de vigilancia y limpieza" se hizo a partir del mes de enero de 1997.

- La documentación rendida en el apartado "1996-97. Estudio de ofertas alternativas" no incluye en muchos casos ninguna oferta económica, sino tan solo información sobre los servicios que prestan las diferentes empresas.

- En "Vigilancia y limpieza 1997-98" hay que decir que únicamente nos han sido facilitadas unas ofertas de las empresas que ya venían prestando el servicio.

La respuesta de Badalona Centre Internacional de Negocis, SA una vez conocido el contenido del informe ha sido la que se transcribe¹ a continuación:

1. La respuesta original estaba redactada en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

[Logotipo: BCIN]

[Sello de registro de
entrada a la Sindicatura
nº 1112 de 30.06.98]

[Sello: Regístrese y pase al
síndico Sr. Cardeña, con fecha
30.06.98, nº interior 51 y firma]

SR. DON MANUEL CARDEÑA
SÍNDICO
SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA

Badalona, 29 de junio de 1998

Apreciado Sr. Cardeña:

Me complace adjuntarle las alegaciones que hemos formulado al
proyecto de informe de fiscalización 12/98-a, referente a BADALONA
CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS, SA.

Como puede observar las alegaciones las presentamos agrupadas en
varios grupos atendiendo a su especificidad temática y a los respectivos
redactores de las mismas.

Atentamente,

Visto bueno

[Firma]

[Firma]

ORIOI RIUS CAMPS
Consejero delegado

CIPRIANO LÓPEZ VIEGAS
Vice-Presidente

PS: Se adjuntan 5 anexos

[Logotipo: Badalona Centre Internacional de Negocis]
Polígono Les Guixeres s/n 08915 Badalona (Barcelona)
Tel. 93 464 80 00, Fax 464 80 20

"ALEGACIONES AL INFORME DE FISCALIZACIÓN 12/98A (BCIN)

1.- Sobre la recomendación primera (apartados 1.2.2, 1.2.4 y 2.7)

Hemos encargado al gabinete FAURA-CASAS la elaboración de propuestas alternativas a la configuración actual de las sociedades REACTIVACIÓN BADALONA, SA y BADALONA CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS, SA, tendientes a consolidar la actividad y la estructura formal de ambas. Se ha apuntado, entre otras soluciones, la creación de un consorcio que recoja las funciones y el patrimonio de ambas sociedades, a fin de crear una base sólida que permita una viabilidad más realista del proyecto, conservando su vocación de servicio público.

Estas alternativas tendrán que tener en cuenta, pues, el objetivo **de servicio público** que persigue el proyecto actual. Esto es, de acuerdo con los 3 objetivos principales del proyecto:

1. Alcanzar una oferta concentrada y variada de **servicios a las empresas** mediante alquiler temporal de espacios en empresas de servicios.
2. Poner a disposición de la ciudad y sus empresas una amplia **oferta de salas de convenciones** y reuniones **que vertebran la vida económica de la ciudad**.
3. Impulsar un número importante **de iniciativas de promoción económica** y de las pequeñas y medianas empresas y realizar estudios sectoriales y de prospección estratégica de la ciudad.

Las propuestas societarias deberán tener en cuenta, también, la continuidad de participación de la iniciativa privada en el proyecto, y la consecución de la máxima rentabilidad de las instalaciones actuales que sea compatible con el servicio público que se quiere conseguir como objetivo prioritario.

Ya en el momento actual el conjunto operativo REBASA-BCIN está consiguiendo a nuestro entender una rentabilidad social de servicio prestado gracias a la consecución de un grado notable de cumplimiento de los tres objetivos mencionados, particularmente del primero y del tercero, de forma que creemos que empieza a existir un **equilibrio razonable entre la aportación presupuestaria del municipio al proyecto y su rentabilidad social**. Pero corresponde a otras instancias la valoración caudal de estos extremos y a ellas nos remitimos y aceptaremos su mayor criterio.

De manera resumida, el grado de consecución de los objetivos es el siguiente:

Objetivo 1. "Oferta de espacios para empresas de servicios". -La ocupación actual de los módulos es del 91%.

Objetivo 2. "Oferta de espacios para convenciones y reuniones". -Hay que avanzar mucho más y contrarrestar la dificultad de penetración en este mercado.

Ya ahora, sin embargo, estamos consiguiendo una valoración muy positiva de nuestra oferta por parte de las empresas, tal como recogen los medios de comunicación que dos años atrás cuestionaban radicalmente la razón de esta oferta y del proyecto en su conjunto.

Objetivo 3. "Iniciativas de promoción económica".-Creemos que es elocuente por sí mismo el anexo que adjuntamos que resume las numerosas iniciativas y estudios que estamos llevando a cabo. De su lectura se pone de manifiesto que esta tarea es más propia de la empresa municipal REBASA que de la sociedad de derecho privado BCIN, de forma que, sin despreciar, sino que aceptando plenamente como ya hemos dicho que hay que modificar la estructura formal actual de ambas sociedades, queremos poner de relieve que en todo momento hemos estado impulsando y primando las actuaciones con un carácter más marcado de servicio público.

2. - Sobre la Recomendación núm. 2 (apartado 1.2.4) sobre el convenio REBASA-BCIN DE 1996.

En el Consejo de Administración de 17.12.96 la gerencia expuso la no conveniencia de aplicar el convenio firmado entre el BCIN y REBASA en sus extremos principales dada la variación de las circunstancias respecto al momento de la firma.

La búsqueda de una formalización del proyecto REBASA-BCIN alternativa al actual encargado al gabinete FAURA-CASAS debe dar solución a las cuestiones señaladas en esta recomendación.

Queremos dejar constancia, sin embargo, de que el BCIN está llevando a cabo, como ya hemos señalado, un gran número de iniciativas de promoción económica propias de REBASA, de forma que no es razonable afirmar que el personal de REBASA trabaje para el BCIN, ni que el BCIN utilice espacios cedidos a REBASA, y menos sin ninguna otra matización, sino que en realidad se da una **confluencia de operaciones** dirigidas a la consecución de los productos de una y otra sociedad **con una aplicación de recursos humanos y de otra índole razonablemente proporcional a los productos alcanzados por una y otra**. Destacamos, sin embargo, una vez más que esto no obsta porque creamos necesario una mayor clarificación mediante la búsqueda de propuestas formales alternativas a la configuración societaria actual.

Recomendación núm. 4

La gerencia tiene competencias para fijar las retribuciones del personal. No obstante, las retribuciones han sido comunicadas al Consejo de Administración y su importe figura en la Memoria anual de forma globalizada y está aprobado en ella.

Recomendación núm. 9

La gerencia tiene competencia para aprobar los precios de los productos ofertados. Con todo siempre se ha informado al Consejo de Administración.

Con respecto a la consecución del punto muerto de explotación, tal como está definida la sociedad y con los recursos de los que dispone, y dada la coyuntura de precios actual del mercado (que son marcadamente inferiores a los de cuando se proyectó), creemos que a medio plazo no podrá conseguirse, y menos si se quiere continuar prestando los productos de marcado servicio público que nos han sido encomendados como objetivo prioritario. El diseño alternativo en estudio, ya comentado, tendrá que permitir, sin embargo, una viabilidad realista entre los recursos perseguidos, los recursos patrimoniales disponibles y las aportaciones que el municipio apruebe para el proyecto.

Por lo que respecta a las observaciones relativas a los espacios ocupados por la FEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE BADALONA y la CÁMARA DE COMERCIO en Badalona, tenemos que manifestar que la gerencia actual se ha encontrado con decisiones adoptadas con anterioridad, por lo que, en virtud del carácter de servicio casi público que caracteriza a estas entidades, entre otras razones, se les concedía la gratuidad o un precio muy ventajoso. Concretamente, con respecto a la FEB se firmó un convenio entre ella y el Ayuntamiento en el que este le concedía la cesión de los módulos que ocupa de manera gratuita durante 10 años.

Esto y el trato de favor concedido a la COCIN representan evidentemente un menor ingreso para el BCIN, pero **de facto**, queda compensado por la aquiescencia del Ayuntamiento a que el BCIN explote los 200 m² que corresponden a aquel en virtud de la cesión de uso del terreno de su propiedad a favor del BCIN. Todo esto hará falta formalizarlo cuando se lleve a cabo la nueva estructuración societaria del proyecto y se haya inscrito en el registro la obra del edificio.

(ANEXO A PUNTO 1. Obj. 3)

DEPARTAMENTO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA

Programas de promoción exterior de las empresas y de la ciudad.

- **Red Sésame de Comercio Exterior.** 16 puntos de contacto con ciudades de varios continentes y celebración anual de un foro multisectorial.
- **Asociación BCIN-Export.** Asesoramiento en la exportación, búsqueda de mercados y representación en ferias internacionales.
- **Programa BRE de la Unión Europea.** Ofertas y demandas de negocio y cooperación entre empresas de 50 países de todo el mundo.
- **Programa ACTE** (Asociación de Colectividades Textiles Europeas). Presentación de propuestas y Plan de actuación pendientes de la próxima asamblea general.

Estudios de desarrollo local '97-'98

- Programa de calidad de los polígonos industriales de Badalona.
- Estudio de las posibilidades de desarrollo de la franja costera situada entre Badalona y Mataró – “Corredor de Llevant”–.
- Seminarios y jornadas de actualidad para las empresas y el municipio.

.- Promoción y dinamización del Consejo Asesor del BCIN.

.- Cenas - Coloquio:

“De la ciutat fàbrica a la ciutat integral” (De la ciudad fábrica a la ciudad integral)

“El futur del comerç i l'estructura urbana de la ciutat” (El futuro del comercio y la estructura urbana de la ciudad)

. - **Propuestas de estudios de desarrollo local '98-'99:**

“Estudi integral de la infraestructura de telecomunicacions. Estat actual i propostes d’actuació” (Estudio integral de la infraestructura de telecomunicaciones. Estado actual y propuestas de actuación).

“Estudi sobre el comerç i l’estructura urbana de la ciutat” (Estudio sobre el comercio y la estructura urbana de la ciudad).

“Oferta i demanda dels productes de 1.000 empreses industrials de Badalona mitjançant Internet” (Oferta y demanda de los productos de 1.000 empresas industriales de Badalona mediante Internet).

“Seminaris monogràfics sobre la problemàtica actual del comerç” (Seminarios monográficos sobre la problemática actual del comercio).

Servicio de información para las empresas

- **Info Ajuts.** Base de datos con la oferta de ayudas y subvenciones de las diferentes administraciones públicas.
- **Listado de empresas y etiquetas para *mailings*.**
- **Servicio de teledocumentación.** Acceso a la información de los principales distribuidores de información económica y empresarial.
- **Oferta de suelo y naves industriales.** Servicio ofrecido en colaboración con la AMB.

Otras actuaciones

- **Promoción del sector de la confección de la ciudad y en particular de la Asociación Pronto Moda.** Se han llevado a cabo las primeras aproximaciones con respecto a posibles colaboraciones futuras en relación con el sector textil y el desarrollo local. Algunos puntos de confluencia son los siguientes:
 - .- Intermediación entre la Asociación Pronto Moda y el Ayuntamiento de Badalona en temas urbanísticos.
 - .- Programa ACTE.
 - .- Participación en ferias (Montevideo 97).
 - .- Acciones de promoción de marca (en elaboración estudio previo).
 - .- Colaboración en la Feria Pronto Moda - Montigalà.

As./Alegaciones a la recomendación segunda y otros aspectos contenidos en el informe de fiscalización 12/98-A de la Sindicatura de Cuentas.

1. - Consideración general:

En relación con las incidencias relativas al cumplimiento de la legalidad mercantil alegadas en el informe, en primer lugar y con carácter general hay que hacer las siguientes consideraciones:

Badalona Centre Internacional de Negocis, SA es una sociedad que dispone de una composición en los órganos de gobierno que no facilita especialmente el cumplimiento de los requisitos formales que rigen las normas reguladoras del Registro Mercantil para las sociedades anónimas.

Efectivamente, el hecho de que el Consejo de Administración de la sociedad esté compuesto por personas jurídicas implica que determinados actos de estas, como puede ser el nombramiento de sus representantes (personas físicas) a dicho Consejo de Administración, tengan incidencia directa en la vida de la sociedad y tengan que estar revestidos de especial formalidad. La falta de costumbre y agilidad para resolver estos requisitos formales por parte de alguna de estas entidades ha supuesto a BCIN, SA importantes retrasos, que por el efecto del trato sucesivo de los actos inscribibles han paralizado la efectiva constancia registral de sus actuaciones.

Este hecho, aunque no pretende justificar dichos retrasos, sí que explicaría su causa y explicaría también que ante la acumulación de escrituras pendientes de acceder a los libros registrales, se optara por esperar a que se produjera dicho acceso para proceder a escriturar actos posteriores.

Aun así, debemos manifestar que en muy breve plazo esta situación estará resuelta y, por lo tanto, se procederá a la subsanación de las incidencias recogidas, en este entorno, en el informe.

Por último debemos manifestar que si bien las incidencias detectadas hacen referencia a la constancia registral, y en algunos casos a la instrumentación de los actos inscribibles, en ningún caso hay aspectos de incumplimiento de la legalidad sustantiva, lo que creemos que debería constar especificado en el informe.

2. Otros aspectos recogidos en el informe y que consideramos incorrectos:

- a. En diferentes puntos del informe se hace mención, al citar acuerdos del Consejo de Administración (CA) de la sociedad o de su Junta General (JG), de que las actas exhibidas a los auditores estaban sin firmar o con la única firma del secretario. En concreto:

- Apartado 1.2.3 (último párrafo)
- Apartado 2.2 (página 19)
- Apartado 2.4.1 (página 27)

Dado que para agilizar la petición de las actas realizada por los auditores se entregaron copias de los archivos informáticos (recordamos que la sociedad tiene un libro de actas de hojas separables) y habiendo ofrecido la posibilidad a estos de entregar dichas copias con firmas originales si así lo requerían y, habiendo manifestado por su parte que no era necesario, ya que su objetivo era valorar el contenido de los acuerdos, nos parece incorrecto que haya tantas menciones a la falta de dichas firmas. De todas formas, ahora todas las actas se pasan al libro y se firman. Solicitamos, por lo tanto, que se retiren las menciones referidas.

- b. En el apartado 1.2.1 del informe se hace referencia a que en la reunión de 27/03/98 el CA acordó cambiar el domicilio; en realidad se acordaba hacer las gestiones para proceder a la constancia registral de dicho cambio, integrando en el acuerdo la nueva redacción estatutaria.
- c. En el apartado 1.2.3 del informe se dice que en el acta del CA de 03/05/96 se nombra gerente a don Oriol Rius i Camps, cuando en realidad se acuerda otorgarle poderes, pero en ningún caso se menciona el nombramiento de gerente.
- d. En el mismo apartado (1.2.3) se dice que los poderes del anterior gerente no han sido revocados. Sí que han sido revocados (acuerdo del CA de 18/03/96), escriturado el acuerdo, notificado al apoderado, y solamente pendiente de inscribirse en el Registro Mercantil, donde se ha presentado la escritura y devuelto por defectos en otras escrituras previas.
- e. El apartado 1.2.5.2 del informe contiene varias imprecisiones:
- Los miembros del CA, a 31/12/96, eran:
 - REBASA (representado por Joan Blanch)
 - Desideri León Martínez
 - PROELSA (representado por Joan Serret)
 - IMPSOL (representado por Albert Broggi)
 - Cámara de Comercio Industria y Navegación de BCN (representado por el Sr. D. Claudi Colomer)
 - Albert Pedragosa Bas
 - Federación de Empresarios de Badalona (representada por el Sr. D. Joaquim Padrós)
 - Manuel Armentero Molina

- Gerard Remendo Ortega
 - Jordi Ballesteros Ventura
 - Pere Sió Puig
 - Ramon Riera Macià
 - Francesc López Guardiola
-
- Cambios posteriores:
 - Cesan Jordi Ballesteros Desideri León
 - Se incorporan Cipriano López Viegas y Marcel Riera Bou
 - El cambio de grupo municipal del Sr. D. Armentero no tiene ninguna incidencia. (Como los otros miembros de grupos políticos municipales ocupa el cargo a título particular sin ninguna representación.)
 - El cambio de representación del IMPSOL no es cambio de miembro del CA. La constancia registral del nuevo representante lo tiene que operar el propio IMPSOL.
-
- Incidencias citadas al final del apartado:
 - El nombramiento del secretario no consejero consta inscrito en el Registro Mercantil
 - El nombramiento de los 9 consejeros a 31 de diciembre de 1996 no consta inscrito; pero también es cierto que el nombramiento de 8 de ellos está correctamente escriturado, y presentado en el Registro Mercantil. La falta de acceso ha sido a causa del retraso en la expedición de certificados por alguna de las entidades que ostenta la condición de consejeros, así como por otras escrituras de la sociedad que han bloqueado el acceso de esta.
 - El cambio de representante del IMPSOL y el cese del consejero Enric Flo están escriturados y (como en el caso anterior) no han tenido todavía acceso al Registro Mercantil, a pesar de haber sido presentadas.
 - Todas las actas de la sociedad se encuentran actualmente transcritas y firmadas.
 - Visto el volumen de los anexos en las actas, hay un registro donde, firmados por el secretario, se encuentran ordenados y custodiados.
-
- f. En el apartado 2.1.1 se menciona que las cuentas de la sociedad se tienen que auditar y que ni la JG de la sociedad los ha nombrado ni se ha hecho contrato de auditoría. En realidad lo establecido en el artículo 296.2 del Decreto 179/1995 es que las cuentas de la sociedad se deben auditar, pero en ningún caso establece el régimen formal que la Ley de sociedades anónimas exige a las sociedades que están obligadas a auditarse. Tratándose, por lo tanto, de una auditoría voluntaria a los efectos de la Ley de sociedades anónimas, el CA está facultado para nombrar a los auditores. Y así lo hizo en el acuerdo al que se llegó en la reunión de fecha 04/12/92, donde se acuerda contratar a la empresa FAURA-CASAS de acuerdo con el presupuesto allí consignado para realizar las tareas de auditoría. Dicho acuerdo aprobatorio del presupuesto presentado, el importe del cual se consigna, constituye un verdadero contrato entre las partes.

- g. En el apartado 2.2 las diferencias entre los resultados consignados en las cuentas anuales de 1995 y 1996 y los que constan correspondientes a acuerdos de JG Ordinaria aprobatorios de dichas cuentas, se deben, evidentemente a un error de transcripción que ha sido ya corregido mediante diligencia en el libro de actos, firmado por el secretario.
- h. Las cuentas anuales no han tenido acceso al Registro Mercantil, habiendo presentado, por problemas de defectos formales de otras escrituras, problemas mencionados en puntos anteriores.
- i. En el apartado 2.11, se menciona que a 18/03/98 el CA cerró una ampliación de capital por importe de 125,5 millones de pesetas que no ha sido escriturada ni inscrita; en realidad el cierre se produjo habiendo rebasado en pocos días el plazo de 1 año otorgado por la JG al CA para hacerlo, constando en el mismo acuerdo de cierre, como medida para garantizar la corrección de la operación, la ratificación por la JG de la sociedad (convocada por el 29/06/98) de dicho cierre. Por lo tanto, no puede escriturarse ni presentarse en el Registro Mercantil dicho cierre de ampliación de capital.

Con todos los comentarios anteriores, se da respuesta, en cada caso y si es pertinente, al contenido de la Recomendación núm. 2 del informe.

BADALONA CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS, SA

Alegaciones al Proyecto de informe de fiscalización de Reactivació Badalona, SA, correspondiente al ejercicio 1996.

Apartado 2.2.- Estados financieros

Depósito de las Cuentas anuales en el Registro Mercantil:

En el Proyecto del informe de fiscalización, se manifiesta que la sociedad no ha depositado nunca las Cuentas anuales ni los otros documentos obligatorios en el Registro Mercantil.

Con respecto a las Cuentas anuales, hay que matizar que estas sí han sido debidamente presentadas en cada uno de los ejercicios, si bien los mismos han sido devueltos por la existencia de varios defectos de forma. En la fecha actual, se está procediendo a solucionar dichos defectos, de manera que se pueda proceder al depósito de las cuentas.

Con respecto a los Libros Oficiales de la sociedad, estos han sido preparados, si bien no se ha procedido a su legalización, tal como dispone el Reglamento del Registro Mercantil, dado que los mismos han tenido que ser presentados a la Administración de Hacienda, a fin de que esta realice las actuaciones inspectoras que actualmente se encuentran en curso, sin haber dispuesto del tiempo suficiente para presentarlos para su legalización.

En el momento en que la Administración tributaria devuelva los libros oficiales a la sociedad, estos serán debidamente presentados para su legalización.

Apartado 2.3.2.- Inmovilizado inmaterial

Amortización de los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero:

La amortización de estos bienes ha sido efectivamente realizada en el mismo periodo de vigencia del contrato, en lugar de seguir el criterio de la vida útil de los bienes.

Este criterio ha sido adoptado entendiéndose que, en este caso, la duración de vigencia del contrato no difiere sustancialmente de la vida útil de los bienes, dado que se trata de equipamiento informático. Asimismo, la adopción de estos criterios ha sido realizada atendiendo a criterios de simplificación de la operativa contable, a fin de evitar la necesidad de registrar los impuestos diferidos que se derivarían de la aplicación de un criterio de amortización fundamentado en la vida útil de los bienes y que, por su importancia relativa, no alterarían sustancialmente la imagen patrimonial de la sociedad.

Concesiones administrativas:

Con respecto al criterio utilizado por la contabilización del derecho de superficie sobre la parcela de propiedad municipal en la que ha sido edificado el edificio del BCIN, ha sido adoptado el criterio de contabilizar esta operación como una cesión de uso gratuita, de manera transitoria hasta la formalización en escritura pública de los términos de la concesión, entre los que se establece la adjudicación al Ayuntamiento de una superficie de 200 metros cuadrados del edificio del BCIN.

En la fecha actual todavía no han sido formalizados en escritura pública ni la declaración de obra nueva del edificio, ni la cesión de uso del terreno y, por lo tanto, no se ha formalizado, ni se ha producido de hecho la transmisión de propiedad a favor del Ayuntamiento. Atendiendo a estas circunstancias, se ha optado por reflejar únicamente la cesión del derecho de superficie en los términos establecidos en el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Badalona, por el que se autorizó la ocupación del terreno de referencia para ejecutar las obras de construcción del edificio del BCIN.

Este tratamiento contable se ha realizado a los efectos de dar reflejo al derecho de superficie existente, que efectivamente ha sido utilizado, con independencia de su formalización en escritura pública, como lo demuestra el hecho de que sobre esta parcela ha sido ya edificado el edificio del BCIN. Por lo contrario, no ha sido formalizada y ni siquiera llevada a la práctica, la contraprestación de esta en forma de cesión de propiedad a favor del Ayuntamiento.

Asimismo, este tratamiento contable no ha tenido ninguna incidencia sobre las cuentas de resultados de la sociedad, al no haberse procedido a la amortización de la concesión ni de su contrapartida como ingresos a distribuir en varios ejercicios, dado que esta no se iniciará hasta el momento de la formalización en escritura pública de la operación.

Por otra parte en la memoria de la sociedad que forma parte de las Cuentas anuales, se informa adecuadamente de estas varias circunstancias.

Hace falta considerar que, efectivamente, en el momento en que se formalice en escritura pública tanto la cesión de uso como la correspondiente transmisión de la propiedad a favor del ayuntamiento de los 200 metros cuadrados estipulados, habrá que efectuar las correspondientes regularizaciones contables que den adecuado reflejo a la situación entonces producida.

Apartado 2.4.3.– Provisiones por riesgos

Provisión por las devoluciones pendientes por IVA:

A 31 de diciembre de 1996, la sociedad ha dotado ya la correspondiente provisión por las cuotas de IVA de los ejercicios 1992 y 1993. Con respecto a los ejercicios 1994 y 1995 (hasta la apertura del BCIN), se ha optado por no dotar ninguna provisión.

Este criterio ha sido adoptado, por una parte, atendiendo a que no se tiene constancia de que la Administración tributaria haya considerado improcedentes las solicitudes de devolución de estos ejercicios y, por otra parte, dado que durante estos ejercicios, BCIN, SA ya obtuvo ingresos por la realización de actividades sujetas a este impuesto. Estos ingresos, a pesar de haberse obtenido durante la fase de puesta en marcha, presuponen que el BCIN ya había iniciado sus actividades, si bien la inauguración oficial del centro no tuvo lugar hasta el mes de abril de 1995.

Por este motivo, se estima que las cuotas soportadas en concepto de IVA en los ejercicios de 1994 y 1995 no quedarían incluidas en el periodo de deducción de cuotas anteriores al inicio de la actividad empresarial y, por lo tanto, les sería aplicable el régimen general de este impuesto.

Con respecto a los posibles intereses de demora, se ha optado por no incorporarlos en el cálculo de la previsión, considerando que la provisión dotada cubre razonablemente la contingencia existente.

Apartado 3.-Conclusiones y Recomendaciones

Hechas las diferentes consideraciones expuestas anteriormente sobre algunos de los apartados del Proyecto de informe de fiscalización de Badalona Centre Internacional de Negocis, SA del ejercicio 1996, manifestamos que es voluntad de la sociedad implantar las diferentes recomendaciones que se exponen en el informe, en la medida en que las posibilidades de la sociedad así lo permitan.

RECOMENDACIÓN NÚM. 7

Contrariamente a lo señalado en el párrafo que precede a la recomendación, sí que existe un contrato formal de vigilancia y limpieza y se han seguido los principios de publicidad y concurrencia a este respecto, que por la importancia económica de este contrato queremos explicar extensamente en los párrafos siguientes.

También en los casos de compra de mobiliario disponemos de documentación abundante de ofertas alternativas y se ha escogido la oferta más favorable.

Limpieza año 1995

Durante el mes de marzo se presentaron para realizar pruebas y presupuestos de limpieza del BCIN las empresas: COINRE; FRANKISER; JAF; COLIMSA; RAMEL; SELFMAN.

De entre estas empresas la gerencia que había en aquel momento escogió la empresa COLIMSA, por razones de calidad y precio. Hay documentación al respecto.

Vigilancia año 1995

Durante el periodo de construcción del edificio BCIN, por parte de la empresa Cubiertas, la firma encargada de la vigilancia fue SERVIEDA, SL, que posteriormente pasaría a llamarse MANTENIMIENTO 95, SL.

Se consultaron las siguientes empresas: TEMPO GRUP; AMR SEGURIDAD, TOP RISK; NEW PROTECTION; DE LA FONT SEURETAT; VIVINSA; CESS.

Por razones de precio y por los servicios que ya venían prestando desde hacía dos años, y por el hecho de que el personal de vigilancia conocía ya las características del BCIN, se mantuvo la empresa SERVIEDA. Se hizo un contrato con fecha 20.3.95, prorrogable mensualmente de mutuo acuerdo, que se fue manteniendo hasta finales del año 1996.

1996. Unificación de los contratos de vigilancia y limpieza

Durante el año 1996 la nueva gerencia decide intentar integrar los servicios de vigilancia y limpieza en una sola empresa, a fin de obtener una reducción muy sustancial de costes, que se consigue en la nueva contratación. Las dos empresas que habían estado prestando servicios COLIMSA (limpieza) y MANTENIMIENTO 95 (vigilancia) presentan ofertas.

1996-97. Estudio de ofertas alternativas

Durante los años 1996-1997 se recogen varias ofertas de empresas de vigilancia y limpieza con la finalidad de conocer la situación del mercado y por lo tanto la posibilidad de mejorar los costes y servicios. Las empresas consultadas son:

Limpieza: HADAR SL; LINPEX, SL; SERVICE MASTER; SPM; REC BRIT, SL; TECNOMED, SL; CANSERVE; NETMAR; LIDEBA, ETC.

Vigilancia: LORRA; PROSEGUR; SECURITAS; CESS; VIVINSA; VIGILÀNCIA DEL VALLÈS; NEW PROTECTION, SA; AMR; TOP RISK, ETC.

Mantenimiento: IMAC; SERVI CONFORT; SPM.

Vigilancia y limpieza año 1997-98

En enero de 1997 queda **aceptada por contrato** la empresa MANTENIMIENTO 95, SL, de acuerdo con su oferta de 25 de noviembre de 1996 y el personal de la empresa COLIMSA queda subrogado y contratado por MANTENIMIENTO 95. Este contrato comprende limpieza, mantenimiento y vigilancia durante el año 1997.

Durante el año 1998 se sigue contratando a la empresa MANTENIMIENTO 95 en base a su oferta de 24 de febrero de 1998 que mantiene las condiciones iniciales de su oferta de 25 de noviembre de 1996, incrementando únicamente el IPC del año 1997.

Recomendación núm. 9

Las tarifas de los salas de actos y de los espacios por oficinas son aprobadas por la gerencia, previa información al Consejo de Administración, o al vicepresidente hasta que se reúna aquel.

A. Tarifas vigentes y política de descuentos para los salas de actos y reuniones

Adjuntamos el cuadro de precios de espacios para reuniones y las bonificaciones que son de aplicación estricta desde mediados de 1997. Anteriormente en la mayoría de los casos ya se habían hecho las mismas bonificaciones, pero en esta fecha es cuando se formalizó y se puso en conocimiento de la vicepresidencia de la sociedad.

Tanto en el pasado como en la actualidad hacemos "excepciones" con la política de bonificaciones estándar en casos de (1) actos que, por su envergadura, requieren una negociación individualizada sobre el paquete completo de espacios y servicios; (2) actos de organización propia y/o conjunta; (3) actos que constituyen una promoción del centro; (4) esponsorizaciones a organizaciones sin ánimo de lucro que, según nuestro criterio, son compatibles con los objetivos del BCIN (por ejemplo, la esponsorización anual de las Jornadas Científicas de Educación Secundaria).

B. Espacios para empresas de servicios

Las tarifas de oficinas para empresas de servicios (alquiler, gastos comunitarios, limpieza individual, servicios de telefonía, etc.) se estandarizaron con el plan de viabilidad de 1996. Desde entonces, hemos ido modificando las condiciones en la medida en que hemos visto que la mejora de la calidad de nuestras instalaciones y servicios nos permite cobrar precios más elevados. Las discrepancias que hay entre precios y condiciones entre unos clientes y otros se deben sencillamente a que se aplican las condiciones vigentes en el momento de su entrada al BCIN.

Propuesta de tarifas de salas a partir 9/97

	Planta	m ²	Por día	Por 1/2 día (60%)	Días consecutivos (85%)	1/2 días consecutivos (90%)	Por semana (85%)
Auditorium Maria Aurèlia Capmany	-1	359	143.000	86.000	121.550	77.400	607.750
Espacio Casagemas-Picasso*	-1						
Sala A		66	30.000	18.000	25.500	16.200	127.500
Sala B		88	40.000	24.000	34.000	21.600	170.000
Sala C		108	49.000	29.500	41.650	26.550	208.250
Salas A + B		154	68.000	41.000	57.800	36.900	289.000
Salas B + C		196	85.000	51.000	72.250	45.900	361.250
Salas A + B + C		302	115.000	69.000	97.750	62.100	488.750
<i>* Para exposiciones de productos que no requieren montaje de mobiliario y con una duración mínima de 3 días, el precio/día de toda la sala se reduce a 60.000 ptas.</i>							
Aulas							
Sala Joan Amigó (individual)	-1	36	16.500	10.000	14.025	9.000	70.125
Sala Joan Amigó (como espacio complementario)			10.000	6.000	8.500	5.400	42.500
Sala Albert Ferrer (individual)	-1	36	16.500	10.000	14.025	9.000	70.125
Sala Albert Ferrer (como espacio complementario)			10.000	6.000	8.500	5.400	42.500
Sala Amadeu Cros (individual)	-1	36	16.500	10.000	14.025	9.000	70.125
Sala Amadeu Cros (como espacio complementario)			10.000	6.000	8.500	5.400	42.500
Sala de Videoconferencias	-1	19					
(individual)			10.500	6.500	8.925	5.850	44.625
(como espacio complementario)			6.500	4.000	5.525	3.600	27.625
Sala VIP							
Sala Vicenç Bosch	-1	26	17.000	10.500	14.450	9.450	72.250
Halls							
Hall Europa	-1	372	A consultar - en función de usos				
Hall Mediterrània	0	299	A consultar - en función de usos				
Atrium Amèrica	0	351	A consultar - en función de usos				

Suplementos:

25% en fines de semana y festivos.

En estos casos, se requiere una

facturación de espacios mínima de 40.000 ptas.

Descuentos:

- A. 10% para usuarios frecuentes (facturación superior a 150.000 ptas. durante el año en curso o el año anterior; con carácter retroactivo)
- B. 15% para socios del BCIN
- C. 15% para empresas instaladas en el BCIN
- D. 40% para partidos políticos y sindicatos
- E. 60% para entidades sin ánimo de lucro y Ayuntamiento, siempre dentro del horario residual de la programación de la sala. *Los descuentos (D) y (E) no son acumulativos con los otros.*

5. ANEXOS

5.1. BALANCE A 31.12.95 Y A 31.12.96

ACTIVO	31.12.95	31.12.96
ACCIONISTAS POR DESEMBOLSO NO EXIGIDO	900.000	900.000
INMOVILIZADO	858.364.518	813.486.150
Gastos de establecimiento	76.586.892	59.979.656
Inmovilizado inmaterial	116.942.274	116.610.347
- Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	1.355.000	1.355.000
- Aplicaciones informáticas	0	155.280
- Concesiones administrativas	115.850.720	115.850.720
- Amortización acumulada	(263.446)	(750.653)
Inmovilizado material	664.835.352	636.896.147
- Terrenos y construcciones	492.810.049	492.694.023
- Instalaciones, utillaje y mobiliario	173.825.682	174.234.792
- Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	14.036.613	15.655.006
- Otro inmovilizado	4.471.019	4.792.889
- Amortización acumulada	(20.308.011)	(50.480.563)
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	149.981	26.911
ACTIVO CIRCULANTE	83.009.363	118.738.458
Accionistas por desembolso exigido	0	80.000
Deudores	83.352.078	81.237.655
- Clientes por prestación de servicios	5.773.211	5.976.620
- Empresas del grupo deudoras	277.835	0
- Anticipos al personal	28.000	10.000
- Deudores diversos	850.000	0
- Administraciones públicas	76.423.032	77.593.503
- Provisiones por insolvencias	0	(2.342.468)
Tesorería	(342.715)	37.420.803
TOTAL	942.423.862	933.151.519

Importes en pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de la sociedad.

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA – INFORME 12/98-A

PASIVO	31.12.95	31.12.96
FONDOS PROPIOS	215.127.592	292.540.844
Capital suscrito	353.900.000	518.000.000
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0	(138.772.408)
Pérdidas y ganancias	(138.772.408)	(86.686.748)
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	238.445.755	267.826.588
Subvenciones de capital	122.595.035	151.975.868
Otros ingresos a distribuir	115.850.720	115.850.720
PROVISIONES POR RIESGOS	64.563.404	64.563.404
EXIGIBLE A LARGO PLAZO	218.329.372	276.534.567
Deudas con entidades de crédito	218.329.372	165.623.770
Deudas con empresas del grupo	0	110.910.797
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	205.957.739	31.686.116
Deudas con entidades de crédito	7.960.345	13.691.542
- Préstamos y otras deudas	6.670.628	12.935.501
- Deudas por operaciones de leasing	1.289.717	756.041
Deudas con empresas del grupo	99.153.160	2.421.378
Acreedores comerciales	7.507.298	6.822.322
- Deudas por compras y prestaciones de servicio	7.507.298	6.622.322
- Anticipos de clientes	0	200.000
Otras deudas no comerciales	91.336.936	8.750.874
- Administraciones públicas	2.262.196	4.157.420
- Remuneraciones pendientes de pago	925.363	366.519
- Proveedores de inmovilizado	79.763.868	0
- Fianzas y depósitos	8.385.509	4.226.935
TOTAL	942.423.862	933.151.519

Importes en pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de la sociedad.

5.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

DEBE	1995	1996	HABER	1995	1996
GASTOS	175.203.932	128.447.395	INGRESOS	27.674.737	27.904.855
- Abastecimientos	423.560	657.556	- Importe neto de la cifra de negocios	11.430.472	26.915.697
. Consumo prim. mat. y otros mat. consumo	423.560	657.556	. Prestaciones de servicios	11.430.472	26.915.697
- Gastos de personal	16.530.209	18.457.567	- Trabajos efectuados por el propio inmovilizado	15.133.463	0
. Sueldos y salarios y asimilados	13.568.006	15.053.250	- Otros ingresos de explotación	0	0
. Cargas sociales	2.962.203	3.404.317			
- Dotación para amort. inmovilizado	32.354.056	48.437.315			
- Variación de las provisiones de tráfico	64.563.404	2.342.468			
. Provisiones por insolvencias	0	2.342.468			
. Variación de otras provisiones	64.563.404	0			
- Otros gastos de explotación	31.446.987	25.907.732			
. Servicios exteriores	31.343.037	25.803.866			
. Tributos	103.950	103.866			
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	0	0	PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	118.754.281	68.886.941
- Gastos financieros	29.859.333	28.507.066	- Ingresos financieros	150.616	946
. Por deudas con terceros	24.631.173	20.500.782	. Otros intereses	150.616	946
. Por deudas con empresas del grupo	5.228.160	8.006.284			
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	0	0	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	29.708.717	28.506.120
BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0	0	PÉRDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	148.462.998	97.393.061
- Gastos extraordinarios	26.383	4.137.691	- Ingresos extraordinarios	960.186	988.212
			- Subvenc. capital traspasadas a resultados	8.756.787	13.855.792
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	9.690.590	10.706.313	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	0	0
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	0	0	PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	138.772.408	86.686.748
- Impuesto sobre sociedades	0	0			
RESULTADO EJERCICIO (BENEFICIO)	0	0	RESULTADO EJERCICIO (PÉRDIDA)	138.772.408	86.686.748

Importes en pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de la sociedad.



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

La secretària general

M. ÀNGELS BARBARÀ FONDEVILA, secretaria general de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña

C E R T I F I C O:

Que el presente informe de fiscalización 12/98-A, relativo a Badalona Centre Internacional de Negocis, SA, ejercicio 1996, es una copia exacta del aprobado por el Pleno de la Sindicatura de Cuentas en la reunión que tuvo lugar el día 20 de octubre de 1998.

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

Barcelona, 10 de noviembre de 1998

[Firma]

[Firma]

Vº Bº

EL SÍNDICO MAYOR



Plaça de Catalunya, 20
08002 Barcelona
Telèfon (93) 270 11 61
Fax (93) 270 15 70

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

Elaboración del documento PDF: noviembre de 2008

Depósito legal: B-51203-2008