

INFORME 23/2016

GRUP CONSELL
COMARCAL
DEL BARCELONÈS
RESOLUCIÓ 281/IX
DEL PARLAMENT

VOL. 3

INFORME 23/2016

**GRUP CONSELL
COMARCAL
DEL BARCELONÈS**
RESOLUCIÓ 281/IX
DEL PARLAMENT

VOLUM 3:
- REGESA APARCAMENTS
I SERVEIS, SA

Aquest informe consta de sis volums (sis fitxers PDF).

Edició: gener de 2017

Document electrònic etiquetat per a persones amb discapacitat visual

Pàgines en blanc inserides per facilitar la impressió a doble cara

Autor i editor:

Sindicatura de Comptes de Catalunya
Via Laietana, 60
08003 Barcelona
Tel. +34 93 270 11 61
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

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

DISTRIBUCIÓ DE L'INFORME EN VOLUMS

- Volum 1: 1. Introducció
2. Consell Comarcal del Barcelonès
- Volum 2: 3. Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA (REGESA)
- Volum 3: 4. Regesa Aparcaments i Serveis, SA
- Volum 4: 5. Marina Badalona, SA
- Volum 5: 6. Fundació Pisos de Lloguer
- Volum 6: 7. Tràmit d'al·legacions

ÍNDIX DEL VOLUM 3

ABREVIACIONS.....	8
4. REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA	9
4.1. ENS FISCALITZAT	9
4.1.1. Antecedents	9
4.1.2. Activitats i organització	10
4.1.3. Treballs de control.....	14
4.2. FISCALITZACIÓ DE LA GESTIÓ COMPTABLE I DE LES DESPESES DE RASSA.....	15
4.2.1. Aprovació dels comptes anuals i retiment a la Sindicatura	15
4.2.2. Balanç	16
4.2.3. Compte de pèrdues i guanys	35
4.3. FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ I DELS CONVENIS DE RASSA.....	48
4.3.1. Fiscalització de la contractació de RASSA.....	48
4.3.2. Fiscalització dels convenis de RASSA	52
4.4. CONCLUSIONS	54
4.4.1. Observacions	54

ABREVIACIONS

CAP	Centre d'atenció primària
CCB	Consell Comarcal del Barcelonès
IIC	Instruccions internes de contractació
INCASOL	Institut Català del Sòl
IPC	Índex de preus al consum
IRPF	Impost sobre la renda de les persones físiques
IVA	Impost sobre el valor afegit
M€	Milions d'euros
LCSP	Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic
PGC	Pla general de comptabilitat, aprovat pel Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre
RASSA	Regesa Aparcaments i Serveis, SA
REGESA	Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA
ROAS	Reglament d'obres, activitats i serveis del ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, del 13 de juny
TRLCAP	Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2000, del 16 de juny
TRLOCC	Text refós de la Llei de l'organització comarcal de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 4/2003, del 4 de novembre
TRLRHL	Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, del 5 de març

4. REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA

4.1. ENS FISCALITZAT

4.1.1. Antecedents

Regesa Aparcaments i Serveis, SA (RASSA) és una societat mercantil constituïda el 6 de juny del 2001. Inicialment, la seva denominació va ser Regesa Aparcaments, SA. El capital social va quedar fixat en 61.000 €, subscrit i desemborsat íntegrament per REGESA.

El 12 de febrer del 2002, el Ple del Consell Comarcal del Barcelonès (CCB) adoptà l'acord d'adquirir a REGESA la totalitat de les accions que representaven el capital social de Regesa Aparcaments, SA. Posteriorment, el 23 de febrer del 2005, el CCB va vendre de nou a REGESA totes les accions de Regesa Aparcaments, SA.

El 27 de febrer del 2008, la Junta General d'Accionistes de Regesa Aparcaments, SA aprovà l'ampliació de l'objecte social i, com a conseqüència, el canvi de denominació social, que passà a ser Regesa Aparcaments i Serveis, SA.

L'objecte social de RASSA, fins al 27 de febrer del 2008, incloïa les activitats següents:

- La promoció i construcció per sí o per compte d'altre de locals i edificis i condicionament d'espais, així com la seva explotació i administració directa o indirecta, destinats a l'estacionament de tot tipus de vehicles.
- L'adquisició de finques, construcció d'edificis i la seva explotació directa o indirecta.
- La realització d'estudis, anàlisis i prospeccions de contingut econòmic, urbanístic, territorial i mediambiental relacionats amb l'estacionament de tot tipus de vehicles.
- La promoció, gestió, direcció, assessorament, contractació, execució i explotació de tota mena de projectes, obres, edificacions, infraestructures i sistemes urbans destinats a serveis d'estacionament de vehicles.

La Junta General d'Accionistes va acordar afegir, a partir del 27 de febrer del 2008, la següent activitat a l'objecte social:

- La realització de promoció i construcció d'equipaments, prestació de serveis públics, execució d'actuacions a la via pública o a altres construccions complementàries.

El 15 d'octubre del 2008, la Junta General Extraordinària d'Accionistes de RASSA va aprovar una nova modificació de l'objecte social, per adaptar-lo a la Llei de contractes del

sector públic (LCSP) i per incorporar-hi una nova funció als efectes del que preveia el Decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En concret les noves funcions encarregades van ser les següents:

- Actuar com a mitjà propi i servei tècnic de REGESA, del CCB, dels ajuntaments dels municipis de la comarca del Barcelonès i dels ens instrumentals que en depenen, podent rebre encàrrecs i encomanes de gestió, als efectes del que preveu la LCSP.
- Atribuir a la societat caràcter d'entitat urbanística especial als efectes d'allò que disposa l'esmentat Decret legislatiu 1/2005.

Segons els estatuts, les esmentades activitats podien ser realitzades directament per RASSA o indirectament mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats amb objecte idèntic o anàleg al de la societat.

El 20 de novembre del 2008 es va modificar l'article 3 dels estatuts socials per fer constar que la societat actuaria com a mitjà propi i servei tècnic de REGESA, del CCB i dels municipis de la comarca del Barcelonès i dels ens instrumentals que en depenien. A partir d'aquell moment, RASSA, actuant com a mitjà propi dels ajuntaments, va subscriure directament amb aquests ens els convenis que regulaven l'encàrrec de les seves actuacions.

La Sindicatura considera que RASSA només era un mitjà propi del CCB, però no dels ajuntaments de la comarca, motiu pel qual no podia rebre directament de la resta d'ens encàrrecs d'actuacions, els quals només podien ser encomanats a RASSA després del corresponent procediment de contractació en el qual la societat en resultés adjudicatària.

4.1.2. Activitats i organització

4.1.2.1. Activitat

La principal activitat de RASSA (i única fins a l'exercici 2008) consistia en construir o adquirir i posteriorment explotar aparcaments construïts en terrenys municipals, a través dels diferents convenis signats amb les administracions corresponents. Els aparcaments construïts o adquirits durant el període 2005 a 2011 van ser els següents:

- Aparcament del Mercat de la Mercè a Barcelona
- Aparcament de Cristòfol de Moura a Barcelona
- Aparcament de la plaça Wagner a Barcelona

- Aparcament a la Torre Lluch a Gavà
- Aparcament al carrer de Sancho de Àvila en la zona del 22@ de Barcelona

Tots aquests aparcaments, llevat el del carrer Sancho de Àvila, van entrar en funcionament abans de l'exercici 2011 i van formar part de l'activitat d'explotació i/o venda de RASSA.

Addicionalment, RASSA explotava els següents aparcaments construïts o adquirits amb anterioritat a l'exercici 2005:

- Aparcament de la plaça Ferran Reyes a Barcelona
- Aparcament de la plaça Francesc Macià a l'Hospitalet de Llobregat
- Aparcament de la plaça Maragall a Barcelona
- Aparcament dels Jardins d'Ernest Lluch a Santa Coloma de Gramenet
- Aparcament Park & Ride a l'entorn de les instal·lacions del Fòrum de Barcelona

Al finalitzar l'exercici 2011 estaven en fase de construcció els aparcaments següents:

- Aparcament del carrer Cantàbria de Barcelona
- Aparcament del carrer Severo Ochoa de Barcelona
- Aparcament de la Ronda Guinardó de Barcelona

RASSA realitzava també activitats de comercialització, seguiment i control d'execució d'obres d'aparcaments que pertanyien a altres ajuntaments i a REGESA a canvi del cobrament d'una comissió. En concret, l'1 de gener del 2004 RASSA signà un contracte amb REGESA pel qual aquesta li encarregava la comercialització de les places d'aparcament de promocions no vinculades a habitatges, com ara les de Travessera de les Corts, Passeig d'Urrutia, Santa Rosa i Passatge Amat. Per aquesta gestió RASSA cobrava un 5% sobre el pressupost inicial de les vendes.

En l'exercici 2008 RASSA amplià la seva activitat a la promoció i construcció d'equipaments i execució d'actuacions per compte d'entitats públiques. Durant el període 2008-2011 només es van realitzar dues activitats d'aquestes característiques: la construcció d'un CAP (centre d'atenció primària) i la d'una escola bressol al barri de Trinitat Vella de Barcelona, per compte del Consorci Sanitari de Barcelona i del Consorci d'Educació de Barcelona, respectivament.

La inclusió d'aquesta nova activitat dins l'objecte social va fer que es dupliqués aquesta funció en REGESA i RASSA. No va quedar justificada l'existència de dues societats dins el grup del CCB que podien realitzar les mateixes tasques.

L'activitat de RASSA s'articulava mitjançant la signatura de convenis en els quals s'estipulaven les condicions que regirien per dur a terme les diferents actuacions.

El 21 de juny del 2000, el CCB va subscriure un conveni marc de col·laboració amb els ajuntaments de la comarca en actuacions de renovació urbana, de gestió urbanística, de rehabilitació, i d'execució de promocions d'habitatge protegit.

D'acord amb el conveni marc esmentat, es van signar diferents addendes amb els ajuntaments en què el CCB acceptava efectuar, per si mateix o a través de qualsevol de les seves formes de gestió admeses en dret, la construcció i l'explotació d'aparcaments subterranis per a vehicles, situats en diverses zones de Barcelona.

El 23 d'octubre del 2001, el Ple del CCB va acordar encarregar a RASSA la gestió de totes les actuacions que es derivessin de la col·laboració acordada entre els ajuntaments del Barcelonès i el Consell Comarcal en matèria de construcció i explotació d'aparcaments.

4.1.2.2. Òrgans de govern i directius

RASSA gaudeix de personalitat jurídica pròpia i capacitat per al compliment de les seves finalitats. Els òrgans de govern, d'acord amb els estatuts, són la Junta General d'Accionistes i el Consell d'Administració.

Junta General d'Accionistes

Les funcions de la Junta General les exerceix REGESA com a accionista únic de RASSA. El funcionament es regeix per la Llei de societats anònimes. S'ha de reunir almenys una vegada l'any dins el primer semestre per censurar l'activitat, aprovar els comptes anuals i l'informe de gestió i resoldre l'aplicació de resultats. El president i secretari de la Junta són els de la Junta General de REGESA.

Consell d'Administració

L'administració i representació de RASSA correspon al Consell d'Administració, que actua col·legiadament. Està format per un mínim de cinc membres i un màxim de tretze, nomenats per la Junta General. Les facultats del Consell d'Administració s'estableixen en l'article 13 dels estatuts.

El Consell d'Administració elegeix el president entre els seus membres, i el secretari, que pot ser membre o no del Consell d'Administració. El Consell d'Administració pot anomenar, entre els seus membres, un conseller delegat, o més, que tindrà totes les potestats que el mateix Consell d'Administració li delegui.

La composició del Consell d'Administració a finals de cada un dels exercicis objecte de fiscalització era la següent:

Quadre 1. Composició del Consell d'Administració

Càrrec	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
President	José Ignacio Cuervo Argudín	José Ignacio Cuervo Argudín	Ramón García-Bragado Acín	Ramón García-Bragado Acín	Ramón García-Bragado Acín	Ramón García-Bragado Acín	Jesús María Canga Castaño
Vicepresident	Imanol Pujana i Fernández	Imanol Pujana i Fernández	Imanol Pujana i Fernández	Imanol Pujana i Fernández	Imanol Pujana i Fernández	-	Jordi William Carnes Ayats
Vicepresident	-	-	-	Francisco José Belver Vallès	Francisco José Belver Vallès	Francisco José Belver Vallès	Francisco José Belver Vallès
Conseller delegat	Ferran Julian González	Ferran Julian González	Ferran Julian González	Ferran Julian González	Ferran Julian González	Ferran Julian González	Jaume Vendrell Amat
Conseller	Joan Callau Bartolí	Joan Callau Bartolí	Joan Callau Bartolí	Joan Callau Bartolí	Joan Callau Bartolí	Joan Callau Bartolí	Joan Callau Bartolí
Conseller	Eugeni Forradellas Bombardó	Eugeni Forradellas Bombardó	Francisco José Belver Vallès	Francesc Serrano Villarroya	Francesc Serrano Villarroya	Francesc Serrano Villarroya	Gregorio Belmonte Ferrer
Conseller	Carmen Moraira Reina	Carmen Moraira Reina	Carmen Moraira Reina	Carmen Moraira Reina	Esteve Serrano Ortín	Esteve Serrano Ortín	Esteve Serrano Ortín
Conseller	Ramon Gironès Pagès	Ramon Gironès Pagès	Lluís Esteve Garnés	Lluís Esteve Garnés	Lluís Esteve Garnés	Lluís Esteve Garnés	José Antonio Lara Olivera
Conseller	Adriana Alvarez Garreta	Adriana Alvarez Garreta	Francesc Sutrias Grau	Francesc Sutrias Grau	Francesc Sutrias Grau	Francesc Sutrias Grau	Francesc Sutrias Grau
Conseller	Josep M. Figueras Jacomet	Josep M. Figueras Jacomet	Josep M. Figueras Jacomet	Josep M. Figueras Jacomet	Josep M. Figueras Jacomet	Josep M. Figueras Jacomet	Joan Canyameres Tomàs
Conseller	Francisco José López Guardiola	Francisco José López Guardiola	Ramón Riera Macià	-	-	-	-
Conseller	José A. Molina Flores	José A. Molina Flores	Jordi Serra Isern	-	-	Jaume Vendrell Amat	-
Conseller	-	-	Jordi Martí i Galbis	Jordi Martí i Galbis	Jordi Martí i Galbis	Jordi Martí i Galbis	-

Font: Elaboració pròpia a partir de les actes del Consell d'Administració.

Durant els exercicis 2005-2011 les funcions de secretari les va desenvolupar Josep Soldevila Sala.

4.1.2.3. Entitats dependents i altres ens

RASSA no tenia entitats dependents en el període objecte d'aquest informe.

RASSA participava des del 16 de gener del 2009 en la UTE Torre Lluch juntament amb la societat municipal Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA amb una participació del 92,57% i del 7,43%, respectivament, per dur a terme la promoció, comercialització i explotació d'un aparcament subterrani en la Torre Lluch de Gavà (vegeu l'apartat 4.2.2.1).

Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA és una societat municipal radicada en el terme municipal de Gavà, a la comarca del Baix Llobregat. L'article 3.2 del TRLOCC disposa que el territori de la comarca és l'àmbit en què el consell comarcal exerceix les seves competències i és definit per l'agrupació dels termes municipals que la integren. Així, doncs, la promoció d'un aparcament al terme municipal de Gavà, comarca del Baix Llobregat, era fora de l'àmbit competencial de RASSA.

4.1.3. Treballs de control

D'acord amb la normativa vigent, la funció de control intern en les entitats locals i dels seus ens dependents està reservada a la Intervenció i ha de ser realitzada per personal funcionari amb habilitació de caràcter estatal.

Correspon també a la Intervenció la funció comptable, financera i pressupostària, i la inspecció de la comptabilitat dels seus ens dependents. Com a ens dependent del CCB, la funció de control financer l'ha d'exercir la Intervenció d'aquest Consell Comarcal, tal com estableix l'article 220 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL).

Durant el període 2005-2011 el Departament d'Intervenció del CCB no va emetre cap informe de control financer de RASSA.

RASSA sotmet els seus comptes anuals a una auditoria de comptes anuals realitzada per Mazars Auditores, SL. L'opinió d'auditoria formulada pels auditors sobre els comptes anuals de RASSA va ser favorable pels exercicis 2005-2010 i la de l'exercici 2011 va ser també favorable amb un paràgraf d'èmfasi on s'explicava que els comptes anuals havien estat preparats aplicant el principi d'empresa en funcionament, tot i la situació financera de RASSA, que els havia obligat a renegociar el deute i va provocar un estancament en les vendes de les places d'aparcament.

4.2. FISCALITZACIÓ DE LA GESTIÓ COMPTABLE I DE LES DESPESES DE RASSA

4.2.1. Aprovació dels comptes anuals i retiment a la Sindicatura

D'acord amb l'article 200 del TRLRHL, RASSA està sotmesa al règim de comptabilitat pública, la qual cosa comporta, entre d'altres, l'obligació de retre comptes de les seves operacions. Pel que fa a les societats mercantils, el president ha de trametre a la Intervenció de l'entitat local, abans del 15 de maig de l'exercici immediat següent al que corresponguin, degudament autoritzats, els comptes que s'hagin de retre a l'òrgan de control extern.

L'obligació de retre el Compte general és de l'entitat local, en aquest cas el CCB. En el volum 1 d'aquest informe es pot veure el grau de retiment del Compte general del CCB (comptes de RASSA inclosos) a la Sindicatura de Comptes.

Els comptes anuals de RASSA dels exercicis 2005-2010 es van presentar de forma abreujada, d'acord amb el que estableix el Pla general de comptabilitat aprovat pel Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre (exercicis 2005-2007), i d'acord amb el que estableix el Reial decret 1643/1990, del 20 de desembre, pel qual s'aprova el Pla general de comptabilitat (exercicis 2008-2010), i inclouen els estats financers següents:

- Balanç de situació abreujat
- Compte de pèrdues i guanys abreujat
- Memòria de l'exercici abreujada

Per a l'exercici 2011, els comptes anuals de RASSA inclouen els estats financers següents:

- Balanç de situació
- Compte de pèrdues i guanys
- Estat de canvis en el patrimoni net
- Estat de fluxos d'efectiu
- Memòria de l'exercici

RASSA aplica les Normes d'adaptació al Pla general de comptabilitat de les empreses immobiliàries.

Els comptes anuals van ser degudament formulats pel Consell d'Administració i aprovats per la Junta General d'Accionistes, dins els terminis establerts, llevat dels de l'exercici 2008, que es van aprovar fora de termini.

4.2.2. Balanç

El Balanç abreujat de RASSA a 31 de desembre del 2005, del 2006 i del 2007 és el següent:

Quadre 2. Balanç abreujat de RASSA de 31 de desembre, del 2005 al 2007

ACTIU	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
IMMOBILITZAT	4.551.998	5.721.088	5.532.066
Despeses d'establiment	458	0	0
Immobilitzat immaterial	18.566	14.764	12.253
Immobilitzat material	4.532.974	5.706.324	5.519.813
ACTIU CIRCULANT	1.647.263	4.075.891	2.050.745
Existències	362.255	2.014.964	1.681.105
Deutors	159.371	1.957.183	315.424
Inversions financeres temporals	1.000.000	-	-
Tresoreria	125.637	103.744	54.216
TOTAL ACTIU	6.199.261	9.796.979	7.582.811

PASSIU	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
FONS PROPIS	5.176.749	5.553.592	5.837.255
Capital subscrit	4.548.000	4.548.000	4.548.000
Reserves	330.835	628.749	1.005.592
Pèrdues i guanys	297.914	376.843	283.663
CREDITORS A LLARG TERMINI	35.214	49.734	59.304
CREDITORS A CURT TERMINI	987.298	4.193.653	1.686.252
TOTAL PASSIU	6.199.261	9.796.979	7.582.811

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Després de l'entrada en vigor del Pla general de comptabilitat (PGC), el Balanç abreujat de RASSA al 31 de desembre del 2008 al 2011 era el següent:

Quadre 3. Balanç abreujat de RASSA a 31 de desembre, del 2008 al 2011

ACTIU	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011*
ACTIU NO CORRENT	5.507.186	5.386.763	8.400.370	8.043.111
Immobilitzat intangible	7.456	58.211	95.996	91.436
Immobilitzat material	326.887	293.552	271.622	234.198
Inversions immobiliàries	5.172.843	5.034.845	8.032.553	7.716.874
Inversions financeres a llarg termini	-	155	199	603
ACTIU CORRENT	3.230.672	12.792.107	15.278.173	11.010.647
Existències	1.972.007	8.266.997	11.286.805	10.362.825
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	201.742	1.730.817	3.712.250	456.374
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	1.044.433	2.754.300	198.596	161.397
Efectiu i altres actius líquids equivalents	12.490	39.993	80.522	30.051
TOTAL ACTIU	8.737.858	18.178.870	23.678.543	19.053.758

PATRIMONI NET I PASSIU	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011*
PATRIMONI NET	5.994.964	6.125.879	6.205.779	7.274.467
Fons propis	5.994.964	6.125.879	6.205.779	7.274.467
Capital escriturat	4.548.000	4.548.000	4.548.000	4.548.000
Reserves	1.289.255	1.445.260	1.577.879	1.657.779
Pèrdues i guanys	157.709	132.619	79.900	1.068.688
PASSIU NO CORRENT	1.864.456	5.895.753	1.196.420	910.739
Provisions a llarg termini	-	104.020	129.808	100.831
Deutes a llarg termini	1.864.456	5.791.733	1.066.612	809.908
PASSIU CORRENT	878.438	6.157.238	16.276.344	10.868.552
Provisions a curt termini	233.562	191.659	475.695	439.841
Deutes a curt termini	23.641	34.144	6.636.812	7.147.458
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	21.901	78.553	-	-
Creditors comercials i altres comptes a pagar	599.334	5.852.882	9.163.837	3.281.253
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	8.737.858	18.178.870	23.678.543	19.053.758

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

* En l'exercici 2011 RASSA va presentar el model normal dels comptes anuals perquè sobrepassava en aquell exercici els límits establerts per poder presentar els model abreujat. Per facilitar la comparació entre exercicis, en aquest quadre es mostra el Balanç del 2011 de forma abreujada. El detall dels comptes es presenta en cada un dels apartats de l'informe.

4.2.2.1. Immobilitzat / Actiu no corrent

A continuació es detallen els epígrafs més significatius de l'immobilitzat o actiu no corrent.

Immobilitzat immaterial o intangible

El detall de l'immobilitzat intangible durant el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 4. Immobilitzat immaterial o intangible

Concepte	Saldo a 31.12.2005	Saldo a 31.12.2006	Saldo a 31.12.2007	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Propietat industrial	-	-	450	750	750	750	750
Aplicacions informàtiques	23.403	24.501	26.496	26.766	26.766	37.734	37.734
Altres immobilitzats intangibles	-	-	-	-	56.876	86.562	86.562
Cost	23.403	24.501	26.946	27.516	84.392	125.046	125.046
Amortització acumulada	(4.837)	(9.737)	(14.693)	(20.060)	(26.181)	(29.050)	(33.610)
Valor net comptable	18.566	14.764	12.253	7.456	58.211	95.996	91.436

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Des de l'exercici 2009 dins d'Altres immobilitzats intangibles es va incloure el valor actual estimat de les reinversions necessàries a realitzar en els aparcaments que s'havien de revertir als respectius ajuntaments al finalitzar el dret d'adscripció sobre els terrenys en què estaven construïts. En l'exercici 2009, aquestes reinversions corresponien als aparcaments de Ferran Reyes, Francesc Macià, plaça Maragall i Mercat de la Mercè i, en l'exercici 2010 les reinversions corresponien a l'aparcament de la Plaça Wagner.

De la revisió dels convenis es desprèn que tots els aparcaments es van construir en terrenys dels ajuntaments, cedits a RASSA per un període de cinquanta anys, sense cap càrrec per aquest concepte, a excepció, a partir de l'exercici 2009, del terreny de la UTE Torre Lluch (vegeu l'apartat 4.2.2.1).

Segons estableix l'article 216 del Reglament d'obres, activitats i serveis del ens locals (ROAS) no s'ha de comptabilitzar el valor dels béns de domini públic adscrits o cedits a la societat, però sí el valor dels drets d'aprofitament sobre aquests béns.

Els administradors de la societat van considerar que el valor raonable dels drets sobre béns en adscripció o cessió no és rellevant i, per tant, no van ser registrats en el Balanç. Aquests drets haurien d'estar comptabilitzats dins d'Immobilitzat immaterial.

L'amortització es realitza de forma lineal en funció dels anys de vida útil estimada o, en el cas de l'altre immobilitzat intangible, dels anys de durada del dret d'adscripció sobre els terrenys on estan construïts els actius als quals va dirigida la reinversió.

Immobilitzat material

El detall d'Immobilitzat material durant el període 2005 a 2011 és el següent:

Quadre 5. Immobilitzat material

Concepte	Saldo a 31.12.2005	Saldo a 31.12.2006	Saldo a 31.12.2007	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Construccions	3.917.649	5.419.801	5.447.177	-	-	-	-
Instal·l., utilatge i mobiliari	244.410	692.326	736.429	364.875	369.851	382.042	388.427
Equip informàtic	1.447	8.644	13.706	22.326	26.815	33.132	33.814
Acomptes d'immobilitzat	570.320	-	-	-	-	-	-
Cost	4.733.826	6.120.771	6.197.312	387.201	396.666	415.174	422.241
Amortització acumulada	(200.852)	(414.447)	(677.499)	(60.314)	(103.114)	(143.552)	(188.043)
Valor net comptable	4.532.974	5.706.324	5.519.813	326.887	293.552	271.622	234.198

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

La part més significativa de l'immobilitzat material correspon, en els exercicis 2005-2007, al valor de les construccions. A partir de l'exercici 2008, a causa de l'entrada en vigor del PGC, les construccions es van classificar en el compte d'inversions immobiliàries. Als efectes comparatius, l'anàlisi de les construccions per tots els exercicis es fa en l'apartat següent, corresponent a les inversions immobiliàries.

El compte Instal·lacions, utilatge i mobiliari inclou principalment les instal·lacions tècniques dels aparcaments. En l'exercici 2008 es va traspasar també el valor de les instal·lacions tècniques corresponents als aparcaments al compte d'inversions immobiliàries per valor de 0,63 M€. Les altes en aquest compte van ascendir a un total de 0,78 M€ i corresponien principalment a l'actualització dels sistemes de seguretat als aparcaments i a obres al local de la societat situat al carrer Sant Oleguer.

L'import de 0,57 M€ d'acomptes d'immobilitzat corresponia al pagament del 40% de l'import dels drets d'ús sobre les places de l'aparcament del Mercat de la Mercè que l'empresa Pro Nou Barris, SA es va comprometre a cedir a RASSA a través d'un contracte signat entre les parts el 23 de desembre del 2005. El preu de la transmissió, d'1,43 M€, es liquidà totalment l'exercici 2006.

Inversions immobiliàries

El detall d'Inversions immobiliàries durant el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 6. Inversions immobiliàries

Concepte	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Terrenys	-	-	258.755	258.755
Construccions	5.419.801	5.419.801	8.543.659	8.543.659
Instal·lacions	661.589	607.383	699.036	759.065
Cost	6.081.390	6.027.184	9.501.450	9.561.479
Amortització acumulada	(908.547)	(992.339)	(1.260.016)	(1.556.084)
Correccions per deteriorament	-	-	(208.881)	(288.521)
Valor net comptable	5.172.843	5.034.845	8.032.553	7.716.874

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Tal com s'ha comentat en l'apartat anterior, amb l'entrada en vigor del PGC, les construccions es classifiquen com a inversions immobiliàries. Així, en l'exercici 2008, es van realitzar els traspassos següents:

- De la partida Construccions del compte Immobilitzat material a la partida Construccions d'Inversions immobiliàries per valor de 5,42 M€.
- De la partida Construccions del compte Immobilitzat material a la partida Instal·lacions dins d'Inversions immobiliàries per valor de 27.376 €.
- De la partida Instal·lacions del compte Immobilitzat material a la partida Instal·lacions dins d'Inversions immobiliàries per valor de 0,63 M€.

A més, com s'explica més endavant en aquest mateix apartat, en l'exercici 2010 es va registrar la part dels terrenys corresponents a la UTE Torre Lluch.

La partida més important d'aquest compte correspon al valor de les construccions, que inclou aquells aparcaments que estaven destinats a la seva explotació mitjançant el lloguer de places o el sistema de rotació. A continuació es presenta un quadre amb el detall d'aquests aparcaments en el període 2005-2011:

Quadre 7. Detall de les construccions

Aparcament	Places	Exercici 2005	Exercici 2006	Exercici 2007	Exercicis 2008 i 2009	Exercicis 2010 i 2011
Ferran Reyes	97	1.114.676	1.114.676	1.114.676	1.114.676	1.114.676
Plaça Maragall	95	1.246.930	1.298.624	1.298.624	1.298.624	1.298.624
Francesc Macià	129	1.556.043	1.556.043	1.556.043	1.556.043	1.556.043
Mercat Mercè	99	-	1.450.458	1.450.458	1.450.458	1.450.458
Plaça Wagner	117	-	-	-	-	1.945.115
Torre Lluch*	87	-	-	-	-	1.178.743
Park & Ride	-	-	-	27.376	-	-
Total		3.917.649	5.419.801	5.447.177	5.419.801	8.543.659

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per RASSA.

* Per a la promoció de Torre Lluch s'ha incorporat en el Balanç l'import de la inversió que li correspon segons el percentatge de participació a la UTE. El nombre de places és el total que està en explotació.

Com es pot observar en el quadre anterior, hi ha set aparcaments en règim d'explotació tres dels quals corresponen a altes anteriors a l'exercici 2005. A continuació s'analitza l'evolució en el període 2005-2011 de cada un dels aparcaments i també de les inversions registrades dins les inversions immobiliàries.

Aparcaments de la plaça Ferran Reyes i la plaça Maragall al terme municipal de Barcelona

El 21 de juny del 2000, el CCB i l'Ajuntament de Barcelona van signar una addenda al conveni marc de col·laboració per a la construcció d'uns aparcaments subterranis en terrenys de domini públic municipal a la plaça de Ferran Reyes i a la plaça Maragall per l'explotació d'aquests directament o a través de l'entitat en la qual el CCB delegués.

Aparcament de Francesc Macià al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat

El 13 de setembre de 2001 el CCB i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat van signar una addenda al conveni marc de col·laboració per a la construcció i posterior explotació d'un aparcament a la plaça Francesc Macià d'aquest municipi.

Aparcament del Mercat de la Mercè a Barcelona

El 23 de desembre del 2005 es va signar un contracte amb Pro Nou Barris, SA mitjançant el qual aquesta societat cedia el dret d'ús per un període de cinquanta anys de noranta-nou places d'un aparcament situat al Mercat de la Mercè per un preu d'1,43 M€.

Aparcament de la plaça Wagner a Barcelona

El 6 d'octubre del 2005 es va signar una addenda al conveni marc del 21 de juny del 2000, per construir i explotar un pàrquing a la plaça Wagner de Barcelona. Aquesta addenda va ser aprovada per acord del Ple del CCB del 5 d'octubre del 2005. La construcció de l'aparcament es va iniciar l'exercici 2009 a càrrec de l'empresa Dragados, SA i es va finalitzar l'exercici 2010, moment en el qual es donà d'alta en els estats financers de RASSA per un valor total de 8,00 M€ corresponent a 489 places de les quals 117, per un import d'1,95 M€ es van destinar a l'explotació, i 372, per un valor de 6,06 M€ es van posar a la venda i, per tant, es van comptabilitzar dins les existències. L'aparcament va iniciar la seva activitat el mes de novembre del 2010.

Aparcament de la plaça Torre Lluch a Gavà

El 16 de gener del 2009 es va constituir una UTE entre RASSA i Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA per la construcció de l'aparcament, que es va iniciar l'exercici 2009 i es va finalitzar el 2010. La construcció va ser adjudicada a l'empresa VOPI4. El cost total de l'obra va ascendir a 5,53 M€, 1,64 M€ dels quals corresponien a places destinades a l'explotació i 3,89 M€ a places destinades a la venda. RASSA va integrar en el Balanç la part proporcional segons la seva participació a la UTE i va aplicar les eliminacions corresponents. Com a resultat, es van activar 87 places com a immobilitzat per valor de 1,18 M€ i 187 places com a existències per valor de 3,39 M€. Addicionalment, el valor del terreny que va ser aportat per la societat Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA a la UTE, es va registrar per 0,26 M€.

L'explotació de l'aparcament es va iniciar el mes de juny del 2010. Al final de l'exercici 2011 l'aparcament tenia només onze abonats i els ingressos anuals resultat de l'explotació van ser de 24.655 €. En l'exercici 2012 els abonats van passar a catorze i la recaptació va incrementar-se lleugerament. Els ingressos obtinguts de l'explotació i el nombre de places explotades de l'aparcament posen en dubte la seva viabilitat.

Atès aquest escenari, RASSA va registrar una provisió per deteriorament de l'immobilitzat de 0,21 M€ l'exercici 2010, i de 0,29 M€ l'exercici 2011. Tenint en compte el valor actual de les rendes futures previstes i el valor net de la inversió el 2011, la provisió constituïda el 31 de desembre del 2011 hauria d'haver estat de 0,75 M€, aproximadament, per la qual cosa hi va haver un defecte de provisió de 0,45 M€.

Instal·lacions de l'aparcament Park & Ride

RASSA va explotar un total de 350 places de l'aparcament Park & Ride. Els terrenys sobre els quals s'assentaven aquestes instal·lacions eren propietat del CCB que l'hi va cedir temporalment a partir d'un conveni signat el 2 de desembre del 2004. Aquesta cessió temporal finalitzarà en el moment en què es formalitzi el traspàs al Consorci del Campus Interuniversitari Diagonal-Besòs per a la construcció d'instal·lacions universitàries, segons acord del Ple del CCB de 12 de febrer del 2002. Així mateix, en el conveni s'establia que en el moment en què finalitzés la cessió esmentada s'arbitrarien mecanismes de liquidació de les inversions no amortitzades realitzades per la societat. RASSA paga un cànon mensual de 24.000 € per l'ocupació d'aquests terrenys.

Com a conseqüència del planejament urbanístic que determinava que en aquests terrenys s'ubicaria el futur campus interuniversitari, el Ple del CCB del 17 de juny del 2009 acordà reduir els espais explotats per RASSA de l'aparcament de Park & Ride en més d'un 60%. Tenint en compte el pes dels ingressos obtinguts de l'explotació d'aquest aparcament, aquest fet va provocar una reducció important dels ingressos de RASSA. Per adequar el nou espai, es van donar de baixa instal·lacions per valor de 0,20 M€ i es va incórrer en unes despeses d'adequació per 0,11 M€ l'any 2009 i 76.474 € el 2010, fet que va generar unes pèrdues per valor de 15.861 € (vegeu l'apartat 4.2.3.8). Conseqüentment, RASSA va mostrar la seva disconformitat amb el cànon a pagar i no va registrar cap import en la seva comptabilitat a l'espera d'una renegociació. Finalment s'acordà condonar el cànon de l'exercici 2009.

Les altes en instal·lacions de l'exercici 2010 corresponien principalment a nous treballs de senyalització i adequació de l'aparcament de Park & Ride.

4.2.2.2. Existències

El detall de les existències durant el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 8. Existències

Concepte	Saldo a 31.12.2005	Saldo a 31.12.2006	Saldo a 31.12.2007	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Promocions acabades	208.304	1.764.285	1.256.118	1.222.301	1.188.663	10.182.929	8.368.255
Promocions en curs	153.951	250.679	424.987	749.706	7.078.334	1.542.997	2.628.428
Deteriorament existències	-	-	-	-	-	(439.121)	(633.858)
Total	362.255	2.014.964	1.681.105	1.972.007	8.266.997	11.286.805	10.362.825

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

En aquesta partida es van registrar les places d'aparcament que estaven destinades a la venda. Quan les promocions es trobaven en construcció es van anar donant d'alta les places en funció del grau d'avançament de l'obra com a existències en curs.

Existències de promocions acabades

El detall de les promocions acabades en el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 9. Detall de les existències de producte acabat

Aparcament	Exercici 2005	Exercici 2006	Exercici 2007	Exercici 2008	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2011
Plaça Maragall							
Nombre places	10	-	-	-	-	-	-
Import	38.641	-	-	-	-	-	-
Ernest Lluch							
Nombre places	18	13	3	3	3	2	2
Import	169.663	117.626	19.642	21.226	21.226	3.142	3.142
Cristòfol de Moura							
Nombre places	-	95	74	71	69	68	68
Import	-	1.646.659	1.236.476	1.201.075	1.167.437	1.150.618	1.150.618
Plaça Wagner							
Nombre places	-	-	-	-	-	365	260
Import	-	-	-	-	-	6.061.476	4.292.907
Torre Lluch*							
Nombre places	-	-	-	-	-	166	164
Import	-	-	-	-	-	2.967.693	2.921.588
Total imports	208.304	1.764.285	1.256.118	1.222.301	1.188.663	10.182.929	8.368.255

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per RASSA.

* Per a la promoció de Torre Lluch es va incorporar en el Balanç l'import d'existències que li corresponia segons el percentatge de participació a la UTE. El nombre de places és el total que estava en explotació.

A continuació s'explica l'evolució de les existències durant el període de fiscalització.

Aparcament dels Jardins d'Ernest Lluch al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet

L'11 de novembre del 2002 es va signar una addenda al conveni de col·laboració entre el CCB i l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet per construir i explotar l'aparcament dels Jardins d'Ernest Lluch. Les obres, encarregades a RASSA, van finalitzar l'exercici 2004. Fins a l'exercici 2011 s'havien venut totes les places d'aparcament llevat de dues, que eren les que estaven registrades en existències el 31 de desembre del 2011.

Aparcament de Cristòfol de Moura al terme municipal de Barcelona

El 31 de març del 2004 se signà una addenda al conveni de col·laboració entre el CCB i l'Ajuntament de Barcelona per construir i conservar dos aparcaments subterrànics per a vehicles en el subsòl de domini públic municipal del carrer Cristòfol de Moura a Barcelona, i perquè durant cinquanta anys els explotés el CCB, directament o a través de qualsevol dels seus ens de gestió directa.

La construcció de l'aparcament va començar l'exercici 2005 i va finalitzar el 2006, moment en què es va activar la totalitat de l'aparcament, cent vuitanta-set places, com a existències. Durant el període 2006-2011 es van vendre 119 places.

Atès que el mercat de venda d'aparcaments estava estancat, a partir de l'exercici 2008 RASSA va destinar al lloguer la totalitat de les places de la promoció de Cristòfol de Moura pendents de vendre (69 places des del 2008 fins al novembre del 2010 i 68 places fins al 2011). No obstant això, van continuar classificades com a existències i no com a immobilitzat, per la qual cosa no es va efectuar la corresponent amortització. El valor d'aquesta manca de dotació en els exercicis 2008-2010 és de 83.274 €. En el 2011, RASSA va registrar l'amortització com a provisió per deteriorament d'existències per valor de 25.014 €.

L'explotació d'aquestes places en règim de lloguer va generar uns ingressos anuals que oscil·laven entre 50.000 € i 70.000 €, aproximadament, en funció de l'exercici. Tenint en compte que es mantenen aquests ingressos, el valor actual d'aquestes rendes d'explotació garanteix la recuperació de la inversió en el període de la concessió, cinquanta anys, motiu pel qual, no es proposa cap provisió.

Aparcament de la plaça Wagner al terme municipal de Barcelona

S'inclouen les 372 places d'aparcament per 6,06 M€ que es van posar a la venda (vegeu l'apartat 4.2.2.1). Durant l'exercici 2010 es van vendre 7 places i en l'exercici 2011 se'n van vendre 105. En l'exercici 2012 es van vendre 2 places. RASSA no va registrar cap provisió. Es considera que, a causa de l'estancament de les vendes s'hauria d'haver registrat una provisió que cobris el 50% del valor de les places no venudes, 2,15 M€.

Aparcament de la plaça Torre Lluch al terme municipal de Gavà

Les places d'aquest aparcament corresponen a la part que RASSA va integrar al seu Balanç com a resultat de la seva participació en la UTE Torre Lluch (vegeu l'apartat 4.2.2.1). L'exercici 2009 es van registrar 2,78 M€ com a existències en curs, i durant l'exercici 2010 es van donar d'alta 187 places per valor de 3,39 M€.

Durant l'exercici 2010 es van vendre 21 places i durant el 2011, 2 places, totes elles amb marge brut d'explotació positiu. Al final de l'exercici 2011 restaven per vendre 164 places per valor de 2,92 M€. RASSA va considerar que no s'estaven complint els terminis de

venda prèviament estimats i va realitzar una provisió per valor de 0,44 M€ en l'exercici 2010 que va ser incrementada en 0,17 M€ en l'exercici 2011 i va quedar un saldo de 0,61 M€. No obstant això, tenint en compte que el nivell de vendes va ser molt reduït i no s'ha recuperat en exercicis posteriors, s'hauria d'haver registrat una provisió del 100% del seu valor. Així, a 31 de desembre del 2011 existia un defecte de provisió de 2,31 M€.

Existències de promocions en curs

En l'exercici 2005, les existències de promocions en curs més significatives eren les dels aparcaments de Cristòfol de Moura i del carrer Cantàbria, tots dos al municipi de Barcelona. El 2006, l'aparcament de Cristòfol de Moura es va reclassificar com a promoció acabada i va aparèixer com a promoció en curs l'aparcament de plaça Wagner.

L'exercici 2007 les existències de promocions en curs més significatives eren els aparcaments del carrer Cantàbria i el de la plaça Wagner i, en el 2008 s'hi va afegir l'aparcament del carrer Severo Ochoa i el de la Ronda Guinardó.

L'increment de l'exercici 2009 va ser degut a la incorporació de la part proporcional del saldo de la UTE Torre Lluch i a l'increment de l'import de la plaça Wagner, que ja estava pràcticament finalitzada. En el 2010, aquestes dues promocions van passar a producte acabat i es donà d'alta la promoció del carrer Sancho de Àvila a la zona del 22@, que finalitzà en l'exercici 2013, moment en què començà la seva explotació.

El 2011 les existències de promocions en curs més significatives eren la del carrer Cantàbria, la del carrer Severo Ochoa, la de la Ronda Guinardó i la del 22@. D'aquestes, les tres primeres estan estancades. A més, cal afegir-ne altres menys significatives que estaven en la mateixa situació. Així, RASSA tenia en el seu actiu promocions en curs per un valor de 0,67 M€ que no estava previst acabar ni vendre a curt termini, atès que la crisi immobiliària va suposar un fort estancament del mercat de places d'aparcament. Es considera que aquestes promocions haurien d'haver estat deteriorades al 100% en els estats financers.

Deteriorament d'existències

El deteriorament d'existències corresponia a la depreciació de l'aparcament de la Torre Lluch de Gavà per 0,44 M€ en l'exercici 2010 i per 0,61 M€ en l'exercici 2011. En aquest últim exercici, addicionalment, es va registrar en aquest compte l'amortització, per 25.014 €, de les places de l'aparcament de Cristòfol de Moura que, tot i estar destinades a la venda, estaven essent temporalment explotades en règim de lloguer.

4.2.2.3. Deutors comercials i altres deutes a cobrar

El detall de Deutors comercials i altres deutes a cobrar durant el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 10. Deutors comercials i altres deutes a cobrar

Concepte	Saldo a 31.12.2005	Saldo a 31.12.2006	Saldo a 31.12.2007	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Clients per vendes i prestacions de serveis	54.105	1.359.353	212.790	159.820	820.106	2.423.897	212.033
Empreses del grup	90.201	89.717	92.640	7.391	20.847	20.847	-
Altres deutors	11.889	2.427	4.233	2.191	99.924	42.396	1.940
Personal	-	-	-	20.572	12.771	11.394	7.417
Administracions públiques	3.176	505.686	11.401	17.933	402.131	711.997	38.846
Administracions públiques UTE Torre Lluch	-	-	-	-	395.841	529.290	224.475
Provisió per deutors de dubtós cobrament	-	-	(5.640)	(6.165)	(20.803)	(27.571)	(28.337)
Total	159.371	1.957.183	315.424	201.742	1.730.817	3.712.250	456.374

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Clients per vendes i prestacions de serveis

En aquest compte es registren els clients per les vendes de les places d'aparcaments i els saldos deutors per la construcció d'equipaments a partir del 2010. Per tant, la seva evolució està directament relacionada amb les vendes realitzades en cada exercici.

En l'exercici 2010 els clients més significatius van ser l'Ajuntament de Barcelona, el Consorci Sanitari de Barcelona i el Consorci d'Educació de Barcelona per la construcció del CAP i de l'escola bressol, imports que es van cobrar a posteriori.

Empreses del grup

Els saldos d'Empreses del grup corresponen a saldos amb REGESA pels serveis de comercialització de les places d'aparcament (vegeu l'apartat 4.1.2.1). Addicionalment, s'hi van incloure els saldos a cobrar pel servei de seguiment i control de l'execució de les obres de l'aparcament de la plaça de la Vila de Sant Adrià de Besòs que finalitzà l'exercici 2008. Per aquesta gestió es va cobrar un 1,5% sobre el pressupost d'execució material de les obres.

Altres deutors

El saldo del compte Altres deutors no és significatiu en cap exercici, excepte en el 2009, en què es va registrar l'import pendent de cobrament a l'empresa Dragados, SA per despeses de publicitat relatives a la construcció de l'aparcament de la plaça Wagner pagades per RASSA i refacturades al constructor de les obres, d'acord amb el contracte. Aquestes factures es van cobrar en l'exercici posterior.

Provisió per deutors de dubtós cobrament

RASSA provisiona les quotes d'abonats que no han estat satisfetes en els últims mesos i que considera que podria no arribar a cobrar. Aquelles quotes que es veuen de difícil recuperació es reclamen per via judicial.

4.2.2.4. Inversions financeres a curt termini

El detall de l'epígraf Inversions financeres a curt termini durant el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 11. Inversions financeres a curt termini

Concepte	Saldo a 31.12.2005	Saldo a 31.12.2006	Saldo a 31.12.2007	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Dipòsits a curt termini	1.000.000	-	-	-	-	-	-
Inversions en empreses del grup i associades curt termini	-	-	-	1.044.433	2.754.300	198.596	161.397
Total	1.000.000	-	-	1.044.433	2.754.300	198.596	161.397

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

En l'exercici 2005 es van incloure dos dipòsits d'estalvi a curt termini, de 0,80 M€ i 0,20 M€.

RASSA va fer un traspàs d'efectiu a REGESA per 1,00 M€ en l'exercici 2008, i diversos traspassos per 2,65 M€ en l'exercici 2009, que es van retornar en l'exercici 2009 i 2010, respectivament. Els interessos meritats pendents de cobrament es van comptabilitzar com a més valor del préstec. Aquests préstecs no van ser degudament formalitzats.

Els imports registrats en els exercicis 2010 i 2011 corresponien a saldos integrats de la UTE Torre Lluch.

4.2.2.5. Efectiu i altres actius líquids equivalents

El detall d'Efectiu i altres actius líquids equivalents a curt termini durant el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 12. Efectiu i altres actius líquids equivalents

Concepte	Saldo a 31.12.2005	Saldo a 31.12.2006	Saldo a 31.12.2007	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Caixa	3.727	4.801	6.813	8.468	7.970	17.028	16.942
Bancs	121.910	98.943	47.403	4.022	32.023	63.494	13.109
Total	125.637	103.744	54.216	12.490	39.993	80.522	30.051

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

El compte de caixa es va anar incrementant al llarg dels exercicis a causa, principalment, de l'increment del cobrament en efectiu a partir de la incorporació de la caixa de cobrament automàtica de l'aparcament del Mercat de la Mercè en l'exercici 2006, quan s'inicià la seva explotació. En l'exercici 2010 s'incrementà també per la incorporació del caixer de l'aparcament de la plaça Wagner, que inicià la seva activitat en aquest exercici, per la incorporació d'un nou caixer als aparcaments de Francesc Macià i Park & Ride i per la integració al Balanç de la part corresponent de l'efectiu de la UTE Torre Lluch. En cap cas l'import dels caixers va superar els 3.000 €.

4.2.2.6. Fons propis

El detall de Fons propis durant el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 13. Fons propis

Concepte	Saldo a 31.12.2005	Saldo a 31.12.2006	Saldo a 31.12.2007	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Capital escriturat	4.548.000	4.548.000	4.548.000	4.548.000	4.548.000	4.548.000	4.548.000
Reserva legal	12.200	41.991	79.675	108.041	123.812	137.074	145.064
Reserva voluntària	318.635	586.758	925.917	1.181.214	1.323.153	1.442.524	1.514.434
Reserva UTE Torre Lluch	-	-	-	-	(1.705)	(1.719)	(1.719)
Resultat de l'exercici	297.914	376.843	283.663	157.709	132.619	79.900	1.068.688
Total	5.176.749	5.553.592	5.837.255	5.994.964	6.125.879	6.205.779	7.274.467

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

RASSA, tal com estableix la Llei de societats de capital, va destinar una xifra igual al 10% del benefici a la Reserva legal en cada exercici, distribució que ha de mantenir fins que aquesta reserva representi el 20% del capital social. La resta del benefici que excedia d'aquest 10% va ser utilitzat per incrementar la reserva voluntària cada any.

4.2.2.7. Provisions a llarg termini

La composició de les provisions a llarg termini en el període 2009-2011 és la següent:

Quadre 14. Provisions a llarg termini

Concepte	Saldo a 31.12.2009	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2010	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.2011
Provisions per desmantellament	59.020	31.855	-	90.875	3.263	-	94.138
Altres provisions	45.000	3.000	9.067	38.933	7.511	39.751	6.693
Total	104.020	34.855	9.067	129.808	10.774	39.751	100.831

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Nota: En els exercicis 2005-2008 no hi ha provisions a llarg termini.

Provisions per desmantellament

A partir de l'exercici 2009, seguint les indicacions del nou PGC, RASSA realitza una estimació dels costos de reposició d'aquells actius que han de ser revertits als ajuntaments una vegada finalitzat el dret d'adscripció sobre els terrenys en què estan construïts. Anualment es realitza una actualització financera que genera una despesa en el Compte de pèrdues i guanys pel mateix valor.

Aquest càlcul no es feia en els estats financers dels exercicis anteriors al 2009. Atès que el valor de les promocions es va incrementar considerablement a partir de l'esmentat exercici es considera que la provisió en exercicis anteriors seria poc significativa. La provisió registrada l'exercici 2009 corresponia al càlcul del valor net comptable de les inversions de reposició dels aparcaments que en aquell moment estaven en l'actiu, és a dir, Ferran Reyes, Francesc Macià, plaça Maragall i Mercat de la Mercè.

Les altes de l'exercici 2010 corresponien a la provisió derivada de l'aparcament de la plaça Wagner per 29.686 € i a l'actualització financera per 2.169 €. L'alta de l'exercici 2011 responia exclusivament a l'actualització financera.

Altres provisions

En aquest compte es registra l'import destinat a cobrir les possibles despeses derivades de les sentències desfavorables per incidències produïdes als aparcaments que explota RASSA.

4.2.2.8. Deutes a llarg i a curt termini

L'evolució de Deutes financers a llarg i a curt termini durant el període 2005-2011 va ser la següent:

Quadre 15. Deutes a llarg i curt termini

Concepte	Saldo a 31.12.2005	Saldo a 31.12.2006	Saldo a 31.12.2007	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Préstecs	-	-	-	-	-	961.724	706.743
Pòlisses de crèdit	-	-	-	1.798.117	5.715.309	-	-
Fiances i dipòsits rebuts	35.214	49.734	59.304	66.339	76.424	104.888	103.165
Total a llarg termini	35.214	49.734	59.304	1.864.456	5.791.733	1.066.612	809.908
Préstecs	-	-	-	-	-	197.889	228.583
Pòlisses de crèdit	-	1.884.882	969.384	-	5.500	6.388.317	6.745.299
Deutes per interessos	-	-	-	23.641	28.644	50.605	69.446
Altres deutes	-	-	-	-	-	-	104.129
Total a curt termini	-	1.884.882	969.384	23.641	34.144	6.636.811	7.147.457

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

L'import del compte de fiances i dipòsits a llarg termini correspon a l'import de les fiances rebudes per les places d'aparcament en lloguer.

Per poder construir els diferents aparcaments, RASSA va haver de recórrer al finançament aliè mitjançant la contractació de pòlisses de crèdit i préstecs. La seva evolució en el període 2005-2011 va ser la següent:

Quadre 16. Detall de les pòlisses de crèdit i els préstecs

Any	Entitat	Producte	Data alta	Venciment	Límit	Deute pendent
2006	La Caixa	Pòlissa de crèdit	13.12.2005	13.12.2007	3.300.000	1.884.882
	Total a 31 de desembre de 2006					
2007	La Caixa	Pòlissa de crèdit	27.12.2007	15.01.2009	4.000.000	969.384
	Total a 31 de desembre de 2007					
2008	La Caixa	Pòlissa de crèdit	27.12.2007	15.01.2009	4.000.000	1.798.117
	Total a 31 de desembre de 2008					
2009	La Caixa	Pòlissa de crèdit	08.01.2009	31.01.2010	4.000.000	3.806.112
	Banco Popular	Pòlissa de crèdit	23.12.2009	23.12.2010	1.000.000	5.500
	Caixa Sabadell	Pòlissa de crèdit	15.09.2009	31.03.2011	2.000.000	1.909.197
	Total a 31 de desembre de 2009					
2010	La Caixa	Pòlissa de crèdit	31.01.2010	31.12.2011	4.000.000	3.518.992
	Banco Popular	Pòlissa de crèdit	23.12.2010	23.12.2011	1.000.000	891.474
	Caixa Sabadell	Pòlissa de crèdit	15.09.2009	31.03.2011	2.000.000	1.977.851
	La Caixa	Préstec	30.09.2010	01.10.2015	1.200.000	1.159.613
	Total a 31 de desembre de 2010					
2011	La Caixa	Pòlissa de crèdit	31.12.2011	23.02.2012	4.000.000	3.985.744
	Banco Popular	Pòlissa de crèdit garantia hipotecària	23.12.2011	31.04.2012	1.000.000	1.399.822
	Caixa Sabadell	Pòlissa de crèdit	31.03.2011	04.03.2012	1.200.000	962.613
	La Caixa	Préstec	30.09.2010	01.10.2015	1.200.000	935.326
	Banco Popular	Pòlissa de crèdit	07.12.2011	07.02.2012	400.000	397.120
	Total a 31 de desembre de 2011					

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

El saldo a 31 de desembre del 2006 dels deutes a curt termini corresponia a la part disposada d'una pòlissa de crèdit amb un límit de 3,30 M€, amb *comfort letter* de REGESA. L'exercici 2007 es va contractar una nova pòlissa de crèdit amb la mateixa entitat amb un límit de 4,00 M€, també amb *comfort letter* de REGESA.

El 8 de gener del 2009 es renovà l'anterior pòlissa de crèdit fins al 31 de gener del 2010. En aquest mateix exercici es contractaren dues noves pòlisses de crèdit, també amb *comfort letter* de REGESA, amb un límit de 2,00 M€ i 1,00 M€, respectivament. En l'exercici

2010 es varen renegociar les pòlisses vençudes actuant; el CCB va actuar de garant d'una d'elles, i es va contractar un préstec a llarg termini per 1,20 M€.

En l'exercici 2011 es van renegociar les pòlisses: es va ampliar el seu venciment, en una d'elles es va modificar el límit a la baixa i en una altra, com a garantia hipotecària, s'hi va incloure l'aparcament del 22@.

L'increment de les pòlisses de crèdit contractades al llarg dels exercicis mostra les tensions de tresoreria de l'entitat i la falta de capacitat de generar recursos. A partir de l'exercici 2009 no existien suficients actius de liquiditat immediata per poder fer front als deutes amb les entitats de crèdit. És per aquest motiu que, l'exercici 2012, RASSA va renegociar el deute per obtenir finançament a llarg termini formalitzant un préstec hipotecari de 4,50 M€ a quinze anys sobre l'aparcament de la plaça Wagner.

4.2.2.9. Passiu corrent

El detall de Passiu corrent durant el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 17. Passiu corrent

Concepte	Saldo a 31.12.2005	Saldo a 31.12.2006	Saldo a 31.12.2007	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Provisions per acabament de promocions	330.832	282.138	273.329	233.562	191.659	475.695	439.841
Total provisions a curt termini	330.832	282.138	273.329	233.562	191.659	475.695	439.841
Deutes a curt termini amb entitats de crèdit	-	1.884.882	969.384	23.641	34.144	6.636.812	7.147.458
Total deutes a curt termini	-	1.884.882	969.384	23.641	34.144	6.636.812	7.147.458
Deutes a curt termini amb empreses del grup	-	-	-	21.901	78.553	-	-
Total deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	-	-	-	21.901	78.553	-	-
Proveïdors	248.991	1.779.350	334.890	452.522	2.622.522	5.498.532	2.564.475
Proveïdors UTE Torre Lluch	-	-	-	-	2.122.934	283.847	213.320
Altres creditors	-	-	19.311	74.446	28.069	54.157	61.664
Bestretes de clients	1.122	3.427	-	948	886.389	2.734.012	130.253
Deutes a curt termini amb empreses del grup	202.302	71.302	-	-	125.371	251.733	67.581
Administracions públiques	204.051	172.554	89.338	71.418	67.597	341.556	243.960
Total creditors comercials i altres comptes a pagar	656.466	2.026.633	443.539	599.334	5.852.882	9.163.837	3.281.253
Total passiu corrent	987.298	4.193.653	1.686.252	878.438	6.157.238	16.276.344	10.868.552

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Provisions a curt termini

Aquestes provisions corresponien a despeses que RASSA preveia que es produirien en exercicis posteriors per poder finalitzar completament algunes promocions. La seva composició en el període 2005-2011 era la següent:

Quadre 18. Provisions a curt termini

Aparcament	Saldo a 31.12.2005	Saldo a 31.12.2006	Saldo a 31.12.2007	Saldo a 31.12.2008	Saldo a 31.12.2009	Saldo a 31.12.2010	Saldo a 31.12.2011
Ernest Lluch	48.694	-	-	-	-	-	-
Francesc Macià	20.775	20.775	-	-	-	-	-
Plaça Maragall	261.363	111.363	38.000	38.000	-	-	-
Cristòfol de Moura	-	150.000	235.329	195.562	191.659	90.000	-
Plaça Wagner	-	-	-	-	-	360.000	49.841
UTE Torre Lluch	-	-	-	-	-	25.695	-
Trinitat Vella	-	-	-	-	-	-	390.000
Total	330.832	282.138	273.329	233.562	191.659	475.695	439.841

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

RASSA, en el moment de finalitzar una promoció, realitza una estimació de les despeses que es podien rebre en exercicis següents per finalitzar completament l'obra. Aquestes despeses corresponien principalment a treballs addicionals que no impediien la posada en funcionament de l'aparcament, com, per exemple, treballs de senyalització, reparacions d'humitats, pintura, acabats d'obra, etc. La posició de la societat va ser mantenir sempre una provisió durant els dos exercicis següents per possibles despeses d'aquest tipus que es poguessin produir. Els imports de les dotacions es van basar en l'informe d'un tècnic que estimava en cada cas a quant podien ascendir aquestes despeses. A continuació es detalla l'evolució de les provisions de cada una de les promocions.

- Ernest Lluch: Aquesta provisió es va anul·lar l'exercici 2006, atès que l'obra ja estava finalitzada i ja no s'esperava rebre més factures.
- Francesc Macià: l'exercici 2007 s'aplicà la provisió a les despeses de senyalització que quedaven pendents per finalitzar l'aparcament.
- Plaça Maragall: la provisió corresponia inicialment a les despeses d'urbanització de la superfície, calculades a partir d'un estudi d'un expert independent. Finalment, part d'aquestes despeses van ser assumides per l'Ajuntament de Barcelona, motiu pel qual en l'exercici 2006 es van anul·lar 150.000€ de la provisió. El 2007, a partir de l'estudi d'un tècnic, es va revertir la provisió per 73.363€ i, finalment, l'exercici 2009 es va revertir tota la provisió pendent.
- Cristòfol de Moura: la promoció estava ja finalitzada en l'exercici 2006 excepte per la instal·lació d'un ascensor, per la qual cosa RASSA va dotar una provisió per valor de

150.000€, que va ser ampliada l'exercici 2007, perquè es va estimar que existien despeses pendents per certificats mediambientals i reparacions diverses. Els exercicis 2008-2010 es van aplicar les provisions en funció de les factures rebudes i les despeses que finalment s'esperava rebre. L'exercici 2011, finalment, es va aplicar la provisió a les últimes factures rebudes i es va revertir la provisió pendent per 87.630€, ja que no s'esperaven més despeses en aquesta promoció.

- Plaça Wagner: l'exercici 2010, amb la finalització de les obres, es dotà una provisió per les factures pendents de rebre de 360.000€. Durant el 2011 es va anar aplicant la provisió en funció de les factures rebudes, en concret 10.159€, i s'anul·là la provisió per 300.000€ perquè es va considerar que finalment no hi hauria unes despeses que s'havien previst. Un cop finalitzat l'aparcament, quedaven 49.841 M€. D'aquest fet, es pot concloure que aquesta provisió per terminació d'obres dotada en l'exercici 2010 estava excedida en 349.841 €, i en l'exercici 2011, en 49.841 €.
- UTE Torre Lluch: en l'exercici 2010 s'incorporà la part corresponent del saldo integrat de la UTE Torre Lluch que quedà anul·lat l'exercici següent.
- Trinitat Vella: l'exercici 2011 van finalitzar les obres de la construcció del CAP i de l'escola bressol del barri de Trinitat Vella, i es dotà una provisió per les factures pendents de rebre per despeses derivades de la possibilitat d'haver de construir un nou col·lector que unís l'aparcament amb la xarxa pública. Finalment, en l'exercici 2012 aquesta provisió no es va utilitzar i s'ha revertit, així que la provisió dotada a l'exercici 2011 estava excedida en la seva totalitat en 0,39 M€.

En la revisió del registre comptable de les provisions s'ha detectat que, en alguns casos, en el moment de la seva dotació se'n donava l'alta al compte d'existències. No obstant això, quan aquestes provisions no eren aplicades a despeses i eren finalment anul·lades, no es donava de baixa la part corresponent al compte d'existències que prèviament havia estat activat sinó que s'anul·lava la provisió directament i es generava un ingrés per excés de provisió. Aquest fet va afectar les promocions de l'aparcament de la plaça Wagner i de Cristòfol de Moura. Així, en l'exercici 2011 s'hauria d'haver fet un ajustament minorant les existències i els ingressos d'aquestes promocions per un valor de 300.000 € i 37.744 €, respectivament.

Deutes a curt termini

Els deutes a curt termini corresponien a la part a curt termini dels deutes amb entitats de crèdit (vegeu l'apartat 4.2.2.8).

Creditors comercials i altres comptes a cobrar

A continuació es detallen els diferents comptes que componien el saldo d'aquesta partida explicant l'evolució en el període 2005-2011.

Proveïdors i altres creditors

En aquest compte es registraven principalment els imports pendents de pagament als proveïdors que realitzaven les obres de construcció dels aparcaments de RASSA. El saldo d'aquest compte ha variat significativament en funció de l'exercici, atès que depèn directament de la construcció dels aparcaments. En l'exercici 2006 el saldo s'incrementà respecte de l'exercici anterior per l'adquisició de les places d'aparcament del Mercat de la Mercè i per la construcció de l'aparcament de Cristòfol de Moura. Durant els exercicis 2007 i 2008 no es va dur a terme cap construcció, motiu pel qual el saldo d'aquest compte va ser més reduït; els deutes més importants de l'exercici 2007 van ser les factures pendents de pagament de Cristòfol de Moura i en l'exercici 2008 les despeses per l'adequació de les instal·lacions de l'aparcament de Park & Ride. En l'exercici 2009 el saldo va tornar a augmentar a causa de l'inici de la construcció de l'aparcament de la plaça Wagner. El saldo en l'exercici 2010 va ser el més elevat del període atès que en aquest exercici es van concentrar la major part de factures pendents de la plaça Wagner i van aparèixer les despeses de construcció del CAP i l'escola bressol del barri de Trinitat Vella. En l'exercici 2011 el saldo corresponia principalment a la construcció de l'aparcament de la zona del 22@ i del CAP i l'escola bressol de Trinitat Vella.

Bestretes de clients

La comercialització de les places d'aparcament s'inicià abans de la finalització de les obres de construcció, i els imports cobrats es van registrar en el compte de bestretes de clients fins que es formalitzà la venda definitiva. Fins a l'exercici 2009 pràcticament la totalitat d'aquestes bestretes es formalitzaven abans del tancament, i per això el saldo d'aquest compte era molt reduït.

Per al període fiscalitzat s'ha verificat que els imports registrats en aquest compte corresponien realment a bestretes de clients i que, un cop formalitzada la venda, es donaven de baixa d'aquest compte.

Deutes a curt termini amb empreses del grup

Els imports a 31 de desembre dels exercicis 2005-2011 corresponien a pagaments pendents pels serveis de suport administratiu de REGESA a RASSA, derivats del contracte de l'1 de gener del 2004.

Administracions públiques

El saldo pendent de pagament amb les administracions públiques dels exercicis 2005-2011 incloïa el deute per l'IRPF i el deute amb la Seguretat Social. En els exercicis 2005, 2006 i 2011 l'import pendent de pagament era molt superior a causa del deute per l'Impost de societats a retornar. En la resta d'exercicis aquest import era molt reduït.

4.2.3. Compte de pèrdues i guanys

El detall del Compte de pèrdues i guanys abreujat de RASSA dels exercicis finalitzats el 31 de desembre, del 2005 al 2007 és el següent:

Quadre 19. Compte de pèrdues i guanys abreujat de RASSA dels exercicis 2005-2007

DEURE	2005	2006	2007
DESPESES	2.067.917	3.025.292	2.442.213
Consums d'explotació	1.167.485	2.084.894	1.380.551
Despeses de personal	325.150	389.510	415.233
Dotacions a l'amortització de l'immobilitzat	115.379	187.228	268.007
Variacions de les provisions de tràfic	48.447	(46.715)	(68.066)
Altres despeses d'explotació	228.890	198.336	243.152
BENEFICI D'EXPLOTACIÓ	471.719	556.206	464.542
Despeses financeres i assimilades	7	1.050	61.695
RESULTATS FINANCERS POSITIVS	8.450	11.190	-
BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	480.169	567.396	416.411
Despeses extraordinàries	-	-	-
Despeses exercicis anteriors	22.144	8.073	5.062
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVS	-	12.363	3.831
BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS	458.329	579.759	420.242
Impost sobre societats	160.415	202.916	136.579
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	297.914	376.843	283.663
HAYER	2005	2006	2007
INGRESSOS	2.365.831	3.402.135	2.725.876
Ingressos d'explotació	2.357.070	3.369.459	2.703.419
a) Import net de la xifra de negoci	1.927.298	2.996.833	2.562.069
b) Altres ingressos d'explotació	200.804	320.931	141.350
c) Existències de promocions acabades incorporades a l'immobilitzat	228.968	51.695	-
PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	-	-	-
Ingressos financers	8.457	12.240	13.564
RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	-	-	48.131
PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	-	-	-
Ingressos extraordinaris	-	-	1.662
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	304	20.436	7.231
RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS	21.840	-	-

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Després de l'entrada en vigor del PGC, el detall del Compte de pèrdues i guanys de RASSA dels exercicis finalitzats el 31 de desembre del 2008 al 2011 és el següent:

Quadre 20. Compte de pèrdues i guanys abreujat de RASSA dels exercicis 2008-2011

Concepte	Exercici 2008	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2011*
Import net de la xifra de negocis	2.133.053	2.553.378	6.181.727	8.606.248
Variació d'existències de promocions acabades i en curs	290.902	6.334.626	7.087.863	(760.912)
Aprovisionaments	(1.172.951)	(7.364.892)	(11.716.492)	(4.477.751)
Altres ingressos d'explotació	120.629	41.817	41.232	26.067
Despeses de personal	(537.389)	(649.226)	(691.865)	(679.544)
Altres despeses d'explotació	(270.501)	(362.601)	(374.075)	(420.123)
Amortització d'immobilitzat	(296.727)	(315.591)	(310.985)	(345.119)
Excessos de provisions	-	34.811	100.425	-
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	-	(15.861)	(208.881)	(79.640)
Altres resultats	-	(45.000)	-	-
RESULTATS D'EXPLOTACIÓ	267.016	211.461	108.949	1.869.226
Ingressos financers	45.289	60.273	210.949	243
a) D'empreses del grup	44.433	59.867	40.692	-
b) De tercers	856	406	9.907	243
c) Altres ingressos de caràcter financer	-	-	160.350	-
Despeses financeres	(87.007)	(82.278)	(205.755)	(342.772)
RESULTAT FINANCER	(41.718)	(22.005)	5.194	(342.529)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	225.298	189.456	114.143	1.526.697
Impost sobre beneficis	(67.589)	(56.837)	(34.243)	(458.009)
RESULTAT DE L'EXERCICI	157.709	132.619	79.900	1.068.688

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

* L'exercici 2011 RASSA va presentar el model normal dels comptes anuals perquè en aquest exercici sobrepassava els límits establerts per poder presentar el model abreujat. No obstant això, per facilitar la comparació entre exercicis, en aquest quadre es presenta el Compte de pèrdues i guanys del 2011 en model abreujat. La informació detallada dels comptes ja es presenta en cada un dels apartats de l'informe.

4.2.3.1. Import net de la xifra de negocis

L'evolució de l'epígraf Import net de la xifra de negocis durant el període 2005-2011 ha estat la següent:

Quadre 21. Import net de la xifra de negocis

Concepte	Exercici 2005	Exercici 2006	Exercici 2007	Exercici 2008	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2011
Explotació d'aparcaments	1.108.934	1.455.276	1.884.302	2.065.862	1.999.777	1.614.724	1.720.244
Vendes d'aparcaments	818.364	1.541.557	677.767	36.952	35.154	738.842	2.968.535
Altres ingressos	-	-	-	30.239	518.447	3.828.161	3.917.469
Total	1.927.298	2.996.833	2.562.069	2.133.053	2.553.378	6.181.727	8.606.248

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Com es pot observar, el total d'ingressos obtinguts en el període 2005-2009 provenen principalment de l'explotació dels aparcaments. Només en l'exercici 2006 els ingressos per vendes de places d'aparcament van superar lleugerament els ingressos d'explotació d'aquestes places. En els exercicis 2010 i 2011, els ingressos més importants van ser els derivats de la nova activitat de gestió d'actuacions per compte d'altres entitats públiques, que es va afegir a l'objecte social en l'exercici 2008. A continuació s'explica la naturalesa i l'evolució de cada un d'aquests ingressos.

Ingressos per explotació d'aparcaments

Totes les promocions tenen marge brut d'explotació positiu. Al llarg del període 2005-2008 totes les promocions van augmentar l'activitat llevat de l'aparcament dels Jardins d'Ernest Lluch. És a partir de l'exercici 2009 que el sector va patir les conseqüències de l'estancament del sector immobiliari.

El 2005 els abonats totals eren 700 i van anar incrementant fins a arribar a 1.057 l'exercici 2008. A partir del 2009 van començar a disminuir, i a finals de l'exercici 2011 eren 807.

A continuació s'expliquen els ingressos, les despeses i els marges bruts d'explotació per promoció:

- Aparcament de la plaça Ferran Reyes: aquest aparcament representa aproximadament un 10% del total dels ingressos d'explotació. Els marges bruts d'explotació dels exercicis 2005 i 2006 es van mantenir aproximadament en un 45%. El 2007 el marge brut d'explotació augmentà fins al 59%, per l'augment d'abonats de 144 a 171, i per l'augment de les tarifes. El 2008, tot i la reducció del nombre d'abonats a 155, el marge brut d'explotació va continuar augmentant per l'increment de les tarifes i se situà en un 62%. Aquesta tendència d'increment del marge brut d'explotació va desaparèixer el 2009 quan s'inicià un procés de caiguda del nombre d'abonats fins als 128 del 2011. Com a conseqüència, el marge brut d'explotació va patir una disminució continuada i a finals de l'exercici 2011 era del 50%.
- Aparcament de la plaça Maragall: els ingressos corresponents a aquest aparcament representaven entre un 11% i un 13% del total dels ingressos per explotació d'aparcaments en funció de l'exercici. Aquests ingressos no van experimentar grans canvis al llarg del període 2005-2011, ja que les disminucions del nombre d'abonats (el 2005 eren 146 i el 2011 eren 136) es van compensar amb ingressos per rotació de places. Els marges bruts d'explotació, no obstant, van experimentar variacions significatives en funció de les despeses suportades, i es van situar entre el 50% i el 67%.
- Aparcament de Francesc Macià: els ingressos d'aquest aparcament en el període 2005-2011 van representar entre el 17% i el 20% del total d'aquests ingressos. Els marges bruts d'explotació derivats de l'explotació es van incrementar del 2005 al 2008: van ser

del 48% el 2005, del 57% el 2006, del 59% el 2007 i del 69% el 2008. L'augment del marge brut d'explotació en l'exercici 2008 va ser degut a l'augment de les tarifes i a la reducció de les despeses, tot i que s'inicià una reducció important en el nombre d'abonats. Des de l'exercici 2009 i fins al 2011 el nombre d'abonats va disminuir a 108, fet que suposà una reducció dels ingressos i del marge brut d'explotació fins al 58% a finals de l'exercici 2011.

- Aparcament del Mercat de la Mercè: els ingressos d'aquest aparcament representen entre un 10% i un 30% en funció de l'exercici. L'activitat s'inicià el 2006 tot i que el marge brut d'explotació no va ser representatiu fins a l'exercici 2007, quan l'aparcament ja s'explotà durant tot l'any. Al llarg dels exercicis 2006-2010 es va anar incrementant el nombre d'abonats, que va passar dels 13 inicials a 88 a finals del 2010. i, en conseqüència, el marge brut d'explotació va augmentar i al llarg d'aquests períodes va ser d'entre un 67% i un 74%. El 2011 el marge brut d'explotació baixà fins a un 64%, ja que es van reduir els ingressos per la disminució del nombre d'abonats, que va passar a ser 84 i per una disminució dels ingressos per rotació.
- Aparcament de la plaça Wagner: inicià l'activitat el novembre del 2010 amb uns ingressos poc significatius, tres abonats i un marge brut d'explotació negatiu. El 2011 ja representava el 12% dels ingressos, els abonats van passar a 71 i el marge brut d'explotació al 55%.
- Aparcament Park & Ride: aquest aparcament representà fins a l'exercici 2009 aproximadament un 50% del total dels ingressos d'explotació d'aparcaments. El marge brut d'explotació dels exercicis 2005 i 2006 era d'un 62% i d'un 69%, respectivament. A finals de l'exercici 2006 hi havia 396 abonats. El 2007 s'inicià el pagament d'un cànon per l'ocupació de l'espai on estava ubicat l'aparcament, motiu pel qual el marge brut d'explotació va baixar a un 39%. El nombre d'abonats al final d'aquest exercici era de 475. L'exercici 2009, per acord de Ple del CCB del 17 de febrer del 2009, RASSA va passar a explotar una superfície menor de l'aparcament de Park & Ride, que es reduí de 36.000 m² a 17.640 m² i de 507 abonats es va arribar a 275, amb la consegüent reducció dels ingressos. Addicionalment, RASSA va haver de fer front a les despeses d'adequació de la nova superfície, motiu pel qual manifestà la seva disconformitat amb el cànon pagat i, en aquell exercici, no va satisfer part de l'import per aquest concepte.

A partir del 2010, tant els ingressos com el marge brut d'explotació es va reduir per la disminució de la superfície a explotar i del nombre d'abonats, que va passar a ser de 252. El resultat va ser una reducció del marge brut d'explotació que va passar a ser del 45%. La conseqüència més important d'aquest fet va ser l'impacte sobre la xifra de negocis, ja que els ingressos d'aquest aparcament representaven gairebé el 50% del total i, després de la reducció de l'espai explotat els ingressos d'aquest aparcament van representar el 35%. En l'exercici 2011 el marge brut d'explotació tornà a augmentar fins al 50% per una disminució de les despeses, tot i que el nombre d'abonats va baixar fins a 220.

- Aparcament dels Jardins d'Ernest Lluch: La seva activitat va ser residual, atès que suposà l'1% dels ingressos per explotació d'aparcaments. A partir del 2008, les places en explotació van ser tres, motiu pel qual el marge brut d'explotació va variar molt, en funció de l'activitat de rotació.
- Aparcament de Cristòfol de Moura: aquesta promoció estava destinada a la venda en la seva totalitat. Atesa la situació del mercat, RASSA mantenia puntualment les places no venudes per l'explotació. Els ingressos van ser poc significatius: van representar el 2009 un 2,6% amb 53 abonats, el 2010 un 3,7% amb 54 abonats i el 2011 un 3,8% amb 60 abonats. El marge brut d'explotació va ser positiu en els tres exercicis, d'un 60%, aproximadament.

Ingressos per vendes d'aparcaments

Els ingressos per vendes de places d'aparcament varien molt en funció de l'exercici atès que, normalment, aquestes vendes es concentren en l'any en el qual les places es posen a la venda. Així, els exercicis en què aquestes vendes van ser més significatives són el 2006 i el 2011 que són els exercicis en els quals es van materialitzar les vendes de les promocions de Cristòfol de Moura i de la plaça Wagner.

En l'exercici 2005 les vendes corresponien als aparcaments de la plaça Ferran Reyes per 0,48 M€, dels Jardins d'Ernest Lluch per 0,16 M€ i de la plaça de Francesc Macià per 0,18 M€. En l'exercici 2006 els ingressos per vendes augmentaren de forma considerable per les vendes de l'aparcament de Cristòfol de Moura, noranta-dues places per 1,47 M€. En el 2007 es varen vendre vint-i-una places d'aquesta promoció per 0,50 M€. La resta d'ingressos dels exercicis 2006 i 2007 corresponien a vendes de l'aparcament dels Jardins d'Ernest Lluch. En els exercicis 2008 i 2009 aquests ingressos van tenir un import residual i corresponien en la seva totalitat a l'aparcament de Cristòfol de Moura, tres i dues places, respectivament. En el 2010 hi va haver una lleugera recuperació per la venda de vint-i-una places de la UTE Torre Lluch per 0,51 M€ i per la venda de set places de l'aparcament de la plaça Wagner per 0,19 M€. La resta d'ingressos, residuals, corresponien a Cristòfol de Moura i als Jardins d'Ernest Lluch.

En l'exercici 2011 es va vendre la major part de les places de l'aparcament de la plaça Wagner, cent cinc places, per 2,92 M€ i dues places més de la UTE Torre Lluch per 51.208 €.

Altres ingressos

Els altres ingressos derivaren, principalment, de l'activitat de gestió de la promoció i construcció d'equipaments i execució d'actuacions per compte d'entitats públiques i corresponien a l'aportació de les diferents entitats públiques que encarregaven aquestes

actuacions, que inclou la previsió del cost de l'obra més un percentatge addicional en concepte d'honoraris de gestió. També es van incloure en aquest compte altres ingressos derivats d'activitats de suport i assessorament en diferents aparcaments.

Durant els exercicis fiscalitzats les principals actuacions van ser la construcció d'un CAP i d'una escola bressol al barri de Trinitat Vella, i la urbanització de la plaça Wagner:

- Construcció d'un CAP i d'una escola bressol al barri de Trinitat Vella de Barcelona. El 12 de desembre del 2008 se signà un conveni amb el Consorci Sanitari de Barcelona pel qual RASSA es comprometia a portar a terme la redacció del projecte i la gestió de les obres de construcció d'un CAP al barri de Trinitat Vella de Barcelona en un solar propietat de l'Ajuntament de Barcelona. Tanmateix, l'1 d'octubre del 2009 se signà un conveni amb el Consorci d'Educació de Barcelona pel qual RASSA es comprometia a portar a terme la redacció del projecte i la gestió de les obres de construcció d'una escola bressol a les mateixes instal·lacions on estava ubicat el CAP. Segons ambdós convenis, RASSA assumiria les despeses derivades de la construcció del CAP i de l'escola bressol, el Consorci Sanitari de Barcelona reintegraria la inversió per 4,11 M€ i el Consorci d'Educació de Barcelona per 2,74 M€. Aquests imports inclouen l'IVA i els honoraris de gestió. El cobrament es faria en funció del grau d'avançament de l'obra, que s'havia de justificar mensualment mitjançant uns informes de l'estat d'execució. Les desviacions de costos no imputables a RASSA serien assumides pels dos consorcis prèvia justificació.

Tal com s'explica en l'apartat 4.1.2.1, RASSA només era mitjà propi del CCB. El Consorci d'Educació de Barcelona i el Consorci Sanitari de Barcelona eren dos consorcis que depenien de la Generalitat de Catalunya i de l'Ajuntament de Barcelona. Aquestes obres només se li podien encomanar després del corresponent procediment de contractació en el qual RASSA resultés adjudicatària.

El cost total de la construcció d'aquests dos equipaments va ser de 4,39 M€ i els cobraments derivats de les aportacions del Consorci Sanitari de Barcelona i el Consorci d'Educació de Barcelona, d'acord amb el que establien ambdós convenis, de 5,72 M€, IVA exclòs, amb un marge brut d'explotació real d'aquesta activitat d'un 23,1%.

- Urbanització de l'entorn de la plaça Wagner de Barcelona. El 12 de juliol del 2010 es va signar un conveni amb l'Ajuntament de Barcelona mitjançant el qual aquest últim li encomana l'execució, prèvia licitació, de les obres d'urbanització de la superfície de l'aparcament de la plaça Wagner de Barcelona. L'Ajuntament compensaria RASSA per les despeses d'urbanització que no podia repercutir via explotació de l'aparcament i que es van establir en 2,04 M€, que inclouen l'IVA i els honoraris de gestió, i que es faria efectiu prèvia presentació de les factures i les certificacions corresponents. El marge brut d'explotació obtingut per aquesta gestió va ser d'un 7,1%.

4.2.3.2. Variació d'existències / Aprovisionaments

Dins de Variació d'existències s'inclouen les altes registrades pels aparcaments construïts i les baixes produïdes per les vendes de places. Aquest compte està directament relacionat amb el compte d'aprovisionaments, ja que el minora o incrementa en funció del resultat net de la variació d'existències. En els exercicis anteriors al 2008 els comptes anuals presentaven aquest compte juntament amb els consums d'explotació, excepte en el cas dels traspessos d'existències de producte acabat a immobilitzat que es trobaven diferenciats.

En els exercicis anteriors al 2008 els comptes anuals presenten aquest compte juntament amb els consums d'explotació, excepte en el cas dels traspessos d'existències de producte acabat a immobilitzat que es troben diferenciats.

Dins els aprovisionaments s'inclouen, per una part, les despeses relacionades amb els aparcaments que estan destinats al lloguer i, per l'altra, les despeses derivades de la construcció dels aparcaments.

Les despeses per aprovisionaments corresponents als aparcaments en explotació han estat analitzades en l'epígraf de l'import net de la xifra de negocis. El resultat han estat les conclusions sobre el marge brut d'explotació de les diferents promocions (vegeu l'apartat 4.2.3.1).

Les despeses per la construcció dels aparcaments han estat analitzades en l'epígraf d'inversions immobiliàries o existències en funció del destí dels aparcaments construïts (vegeu els apartats 4.2.2.1 i 4.2.2.2).

4.2.3.3. Altres ingressos d'explotació

El detall del compte Altres ingressos d'explotació al llarg del període 2005-2011 és el següent:

Quadre 22. Altres ingressos d'explotació

Concepte	Exercici 2005	Exercici 2006	Exercici 2007	Exercici 2008	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2011
Serveis de comercialització	198.854	104.002	24.656	6.195	-	-	-
Serveis de gestió	-	35.873	45.694	-	-	-	-
Altres ingressos de diversa naturalesa	1.950	181.056	71.000	114.434	41.817	41.232	26.067
Total	200.804	320.931	141.350	120.629	41.817	41.232	26.067

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Serveis de comercialització

Aquests ingressos corresponen als serveis de comercialització dels aparcaments de promocions de REGESA que no estan vinculats a habitatges (vegeu l'apartat 4.2.2.3).

Aquesta activitat es va prestar principalment en els exercicis 2005 i 2006 pels aparcaments del carrer Garcilaso, Passeig d'Urrutia i Travessera de les Corts. En els exercicis 2007 i 2008 aquesta activitat va ser residual i a partir de l'exercici 2009 va desaparèixer.

Serveis de gestió

El 15 de gener del 2005 RASSA i REGESA van signar un contracte pel qual aquesta última encarregava el seguiment i control de la construcció de l'aparcament de la plaça de la Vila de Sant Adrià de Besòs. Aquesta obra va finalitzar l'exercici 2007.

Altres ingressos de naturalesa diversa

En Altres ingressos de naturalesa diversa s'hi inclouen ingressos de diferent naturalesa, els més importants dels quals són els rebuts de les comunitats de propietaris dels aparcaments per gestions realitzades per RASSA.

L'import de l'exercici 2006 va ser més elevat, atès que incloïa la refacturació a l'INCASOL d'unes despeses d'enderrocament, per 0,14 M€, prèvies a la construcció de l'aparcament de Cristòfol de Moura inicialment suportades per RASSA i finalment assumides per l'INCASOL.

En els exercicis 2007 i 2008 aquests ingressos augmentaren pel cobrament dels anunciant d'unes tanques publicitàries de l'aparcament de Park & Ride que deixà de cobrar-se a partir del 2009, any a partir del qual només quedaren els ingressos de les comunitats.

4.2.3.4. *Despeses de personal*

El detall de les despeses de personal durant el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 23. Despeses de personal

Concepte	Exercici 2005	Exercici 2006	Exercici 2007	Exercici 2008	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2011
Sous i salaris	259.690	307.918	330.120	422.002	515.876	545.270	547.913
Seguretat Social	55.873	67.469	74.051	96.541	112.186	117.880	110.406
Altres	9.587	14.123	11.062	18.846	21.164	28.715	21.225
Total	325.150	389.510	415.233	537.389	649.226	691.865	679.544

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Al llarg del període 2005-2011 la plantilla va passar de vuit a tretze treballadors.

Des de l'exercici 2005 fins al 2011 l'increment en la despesa de sous i salaris va ser degut als increments de la plantilla, als increments salarials de l'IPC segons conveni i a altres increments aplicats als treballadors per adequar el seu salari a les responsabilitats de les tasques realitzades.

L'entitat va aplicar els increments retributius que estableix el conveni col·lectiu de treball de la indústria de la construcció i obres públiques de la província de Barcelona. L'aplicació d'aquests increments va fer que la massa salarial, en termes homogenis, experimentés un increment superior al que s'establí en la Llei de pressupostos de l'Estat. Atès, però, que és una societat mercantil que es finança amb ingressos de mercat, RASSA no està subjecta a les limitacions d'aquesta Llei.

D'acord amb l'article 222.2 del ROAS i amb els principis rectoris de l'accés a l'ocupació pública de la Llei 7/2007, del 12 d'abril, de l'Estatut bàsic de l'empleat públic, aplicables a les societats mercantils públiques, el personal ha de ser contractat respectant els criteris d'igualtat, publicitat, capacitat i mèrit. RASSA no va respectar aquests principis en els procediments de contractació del seu personal.

4.2.3.5. *Altres despeses d'explotació*

L'evolució d'Altres despeses d'explotació durant el període 2005-2011 va ser la següent:

Quadre 24. Altres despeses d'explotació

Concepte	Exercici 2005	Exercici 2006	Exercici 2007	Exercici 2008	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2011
Arrendaments	6.390	22.841	19.427	41.536	38.410	44.017	48.832
Serveis de professionals independents	127.960	89.914	133.088	129.055	185.160	159.569	200.302
Transports	1.477	4.001	2.691	3.149	4.308	5.554	4.330
Primes d'assegurances	643	8.124	8.521	3.091	4.338	13.129	(2.748)
Serveis bancaris i similars	6.302	9.129	12.850	9.694	35.056	33.551	106.100
Publicitat, propaganda i relacions públiques	9.665	22.113	16.287	10.661	2.105	34.345	5.244
Subministraments	5.130	11.362	13.439	14.592	22.918	21.061	20.330
Altres serveis	17.114	17.418	20.145	24.467	30.567	28.992	25.992
Tributs	54.209	13.434	16.704	26.871	17.473	19.911	40.668
Pèrdues, deterioraments i variació provisions	-	-	-	525	15.697	7.714	(20.330)
Altres despeses	-	-	-	6.860	6.569	6.232	(8.597)
Total	228.890	198.336	243.152	270.501	362.601	374.075	420.123

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Com es pot observar, la part més significativa d'aquest compte correspon a les despeses per serveis de professionals independents i, a partir de l'exercici 2009 adquireixen importància les despeses per serveis bancaris.

A continuació s'expliquen les variacions més significatives durant el període fiscalitzat.

Arrendaments

L'augment de la despesa d'arrendaments en l'exercici 2006 va ser degut al fet que fins a l'exercici 2005 el lloguer de la seu estava a nom de REGESA, la qual refacturava part del cost a RASSA. En l'exercici 2006 es renovà el contracte de lloguer de les antigues oficines situades a les Drassanes de Barcelona, i a partir d'aquell moment es facturà directament a RASSA.

L'agost del 2008 es llogà un nou local al carrer Sant Oleguer amb més espai i, en conseqüència, s'incrementaren les despeses de lloguer. Entre agost i novembre, fins que es va fer el trasllat, es van pagar els dos locals.

Serveis de professionals independents

En l'exercici 2006 es va reduir la despesa pels serveis de professionals independents a causa que fins al 2005 s'havia registrat una despesa per serveis de gestió prestats per REGESA. A partir del 2006 RASSA va assumir directament aquestes tasques. L'exercici 2007 s'incrementà de nou el saldo per la despesa refacturada del CCB en concepte de suport jurídic i altres procediments i per la contractació d'uns estudis de mercat per analitzar les noves promocions planificades per als exercicis següents.

En l'exercici 2009 el saldo va disminuir atès que a mitjan l'exercici 2009 es prescindí dels serveis d'un arquitecte independent, i s'incorporà un treballador amb aquesta qualificació dins la plantilla de RASSA. D'altra banda, en el mateix exercici, s'incrementà la despesa pel pagament d'uns honoraris a REGESA per 94.000 € derivats de l'acord de col·laboració tècnica signat entre les parts el 16 de desembre del 2008, mitjançant el qual REGESA donaria suport a RASSA en el desenvolupament de les seves funcions a través de l'assessorament tècnic i coordinació sobre les obres a realitzar per part del departament tècnic de REGESA. RASSA va pagar 94.000 € l'any més IVA a REGESA en concepte d'honoraris a partir de l'1 de gener del 2009.

En l'exercici 2011 l'increment va ser degut a la contractació d'una empresa de treball temporal per cobrir algunes places de personal temporal.

Serveis bancaris i similars

Les despeses per serveis bancaris i similars s'incrementaren considerablement al llarg del període per l'augment dels contractes de pòlisses de crèdit i préstecs, es va passar d'una pòlissa de crèdit l'exercici 2008 a tres pòlisses l'exercici 2009. El 2011 es contractà un

préstec amb garantia hipotecària i es renovaren diverses pòlisses de crèdit. Les despeses corresponien a les despeses de comissió d'obertura d'aquestes operacions.

Publicitat, propaganda i relacions públiques

En l'exercici 2006 s'incrementà la despesa per la confecció d'uns panells informatius d'emergència instal·lats als aparcaments i, en l'exercici 2010, la gestió de l'aparcament de la Torre Lluch provocà un increment en aquestes despeses.

Tributs

El saldo del compte de tributs va ser elevat en els exercicis 2005 i 2011 respecte de la resta d'exercicis. La causa va ser el pagament de l'impost sobre transmissions patrimonials derivat de l'ampliació de capital, en el primer cas, i de la integració de les despeses de tributs de la UTE Torre Lluch, en el segon.

Pèrdues, deterioraments i variació de provisions

A partir de l'exercici 2008, amb els canvis introduïts en el PGC, es van registrar en l'epígraf Pèrdues, deteriorament i variació de provisions el net resultant de les provisions, les pèrdues per operacions no relacionades amb l'activitat i altres despeses no ordinàries.

En l'exercici 2011 es registrà l'ingrés per l'excés de provisió per terminació d'obres de la promoció de la plaça Wagner per 0,30M€. Aquest import quedà compensat amb la dotació d'altres provisions pel mateix concepte d'altres promocions. No obstant això, en exercicis anteriors, els imports dels excessos de provisions es detallaven en el Compte de pèrdues i guanys separatament, motiu pel qual es considera que, per mantenir la uniformitat en la presentació dels comptes, aquest excés de provisió hauria d'haver estat registrat en el mateix epígraf que en exercicis anteriors (vegeu l'apartat 4.2.3.7).

4.2.3.6. Amortització de l'immobilitzat

El detall de l'amortització de l'immobilitzat durant el període 2005-2011 és el següent:

Quadre 25. Despeses d'amortització de l'immobilitzat

Concepte	Exercici 2005	Exercici 2006	Exercici 2007	Exercici 2008	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2011
Despeses d'establiment	500	458	-	-	-	-	-
Immobilitat intangible	4.253	4.900	4.955	5.367	6.121	2.870	4.560
Immobilitzat material	110.626	181.870	263.052	17.089	42.800	43.624	44.491
Inversions immobiliàries	-	-	-	274.271	266.670	264.491	296.068
Total	115.379	187.228	268.007	296.727	315.591	310.985	345.119

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

La part més significativa del cost d'amortització correspon a la dotació a l'amortització de les promocions dels diferents aparcaments. Fins a l'exercici 2007 l'amortització dels aparcaments estava classificada en l'immobilitzat material. A partir de l'exercici 2008 va aparèixer un nou compte d'amortitzacions d'inversions immobiliàries a conseqüència del canvi de classificació de les promocions per l'adaptació al PGC.

Els canvis en l'amortització de les inversions immobiliàries responien a l'increment de les promocions en el Balanç. Aquests elements s'amortitzaven pel mètode lineal en el menor dels períodes entre la vida útil i el temps de la concessió del dret d'adscripció.

Des de l'exercici 2008 van ser destinades al lloguer places d'aparcament de Cristòfol de Moura que en realitat estaven destinades a la venda sense canviar la seva naturalesa, d'existències a inversions immobiliàries i, per tant, sense dotar la corresponent amortització. Així, mancava la dotació a l'amortització en els exercicis 2008, 2009 i 2010 que ascendia, en total, 83.274 €. En l'exercici 2011 ja es va dotar la corresponent amortització per 25.014 € que va estar registrada com a provisió per deteriorament d'existències (vegeu l'apartat 4.2.2.2).

4.2.3.7. Variació de les provisions

El detall de la variació de les provisions en els exercicis 2005-2011 és el següent:

Quadre 26. Variació de les provisions

Concepte	Exercici 2005	Exercici 2006	Exercici 2007	Exercici 2008	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2011
Excessos provisions terminació obres	-	46.715	73.706	-	34.811	100.425	-
Variació provisió insolvències	-	-	(5.640)	(525)	(14.638)	(6.768)	(766)
Altres provisions de tràfic	(48.447)	-	-	-	-	-	-
Total	(48.447)	46.715	68.066	(525)	20.173	93.657	(766)

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Nota: Els imports sense parèntesis representen aplicacions de provisions, és a dir, ingressos, i els imports entre parèntesis dotacions de provisions, és a dir, despeses.

Les despeses per provisions per acabaments d'obres corresponien als costos que RASSA estimava que havia de rebre en exercicis futurs per acabar la construcció, tal com s'explica en l'apartat 4.2.2.9. El Compte de pèrdues i guanys només mostrava detallat els excessos d'aquestes provisions que van ser anul·lades amb el registre d'un ingrés com a contrapartida. Aquestes provisions han estat analitzades en l'epígraf Provisions a curt termini (vegeu l'apartat 4.2.2.9).

En l'exercici 2011 es va registrar un ingrés per excés de provisió per terminació de la promoció de la plaça Wagner per 0,30 M€ en l'epígraf Altres despeses d'explotació (vegeu l'apartat 4.2.3.5). Aquest import, per mantenir la uniformitat de la informació amb els estats

financers s'hauria d'haver registrat en aquest compte. A més, com s'ha explicat en l'epígraf Provisions a curt termini de l'apartat 4.2.2.9, la dotació d'aquesta provisió es va fer amb contrapartida a un compte d'existències, motiu pel qual aquest excés de provisió no corresponia a un ingrés de l'exercici 2011.

La variació de la provisió d'insolvències és el valor net resultat de les dotacions i les aplicacions que es van realitzar durant l'exercici.

4.2.3.8. Deteriorament i resultats per alienacions de l'immobilitzat

El compte Deteriorament i resultats per alienacions de l'immobilitzat forma part del Compte de pèrdues i guanys des de l'exercici 2008. Els saldos que componien aquest compte en el període 2008-2011 són els següents:

Quadre 27. Deteriorament i resultats per alienacions de l'immobilitzat

Aparcament	Exercici 2008	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2011
Baixes d'immobilitzat Park & Ride	-	15.861	-	-
Deteriorament UTE Torre Lluch	-	-	208.881	79.640
Total	-	15.861	208.881	79.640

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Dins d'aquest compte s'inclou la dotació pel deteriorament de les places d'aparcament destinades a lloguer (vegeu l'apartat 4.2.2.1). Cal esmentar que la dotació per deteriorament de les places destinades a la venda de la promoció de la UTE Torre Lluch, que ascendien a 0,44 M€ l'exercici 2010 i a 0,17 M€ l'exercici 2011 estava registrada en el Compte de pèrdues i guanys juntament amb els consums d'explotació. Aquests imports haurien d'haver estat classificats en aquest compte juntament amb la resta de la provisió atès que la seva naturalesa no responia a un consum que minorés directament el valor de les existències sinó a una correcció valorativa registrada separatament d'elles.

4.2.3.9. Altres resultats

L'import d'Altres resultats, 45.000 € en l'exercici 2009, corresponia a la provisió per les despeses derivades de les sentències desfavorables per incidències produïdes als aparcaments que explotava RASSA. En els exercicis següents aquests provisions es van registrar dins el compte Altres despeses d'explotació. La sentència més important corresponia als desperfectes que van patir cinc capçals tractors amb els seus remolcs propietat d'una empresa que estaven estacionats a l'aparcament de Park & Ride, per 33.562 €. L'exercici 2011 es va haver de pagar aquest import a l'empresa demandant.

4.2.3.10. Resultats financers

L'evolució de Resultats financers durant el període 2005-2011 va ser la següent:

Quadre 28. Resultats financers

Concepte	Exercici 2005	Exercici 2006	Exercici 2007	Exercici 2008	Exercici 2009	Exercici 2010	Exercici 2011
D'empreses del grup	-	-	-	44.433	59.867	40.692	-
De tercers	8.457	12.240	13.564	856	406	9.907	243
Altres ingressos financers	-	-	-	-	-	160.350	-
Total ingressos financers	8.457	12.240	13.564	45.289	60.273	210.949	243
De tercers	(7)	(1.050)	(61.695)	(87.007)	(82.278)	(205.755)	(342.772)
Total despeses financeres	(7)	(1.050)	(61.695)	(87.007)	(82.278)	(205.755)	(342.772)
Resultat financer	8.450	11.190	(48.131)	(41.718)	(22.005)	5.194	(342.529)

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de RASSA.

Els ingressos financers dels exercicis 2005 i 2006 corresponien principalment als interessos meritats dels comptes corrents contractats amb entitats de crèdit i, en l'exercici 2006 s'incrementaren a causa dels ingressos per interessos derivats d'efectes descomptats. En l'exercici 2007 l'increment va ser degut als interessos cobrats per la devolució de l'Agència Tributària per l'Impost de societats. A partir del 2008 i fins al 2010 aquests ingressos experimentaren un increment significatiu tot i la disminució de l'efectiu en comptes corrents. Això va ser degut als préstecs que RASSA va atorgar a REGESA pels quals aquesta última va abonar en els exercicis 2008, 2009 i 2010 uns interessos de 44.433 €, 59.867 € i 40.692 €, respectivament. En l'exercici 2010, addicionalment, es registraren els ingressos per interessos del préstec a la UTE Torre Lluch per 130.000 €. En l'exercici 2011 només existien ingressos derivats dels comptes corrents, molt reduïts en aquest exercici.

Les despeses financeres del període analitzat van augmentar en funció de l'import disposat de les diferents pòlisses de crèdit i del tipus d'interès que es renegociava en cada renovació en funció del mercat. A partir del 2010, atesa la quantitat de pòlisses de crèdit contractades, aquesta despesa passà a ser molt significativa.

4.3. FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ I DELS CONVENIS DE RASSA**4.3.1. Fiscalització de la contractació de RASSA****4.3.1.1. Normativa aplicable**

La normativa aplicable a la contractació es detalla en el volum 2, apartat 3.3.1.1.

RASSA té penjades en el Perfil del contractant de la seva web les Instruccions internes de contractació (IIC), que són les mateixes que per a REGESA.

4.3.1.2. Mostra seleccionada per a la fiscalització

Per a la fiscalització de la contractació administrativa de RASSA s'ha obtingut una llista de contractes del període fiscalitzat. Per validar la integritat de la llista s'ha verificat que els contractes detallats estaven reflectits en els estats financers, ja fos com a elements activats per construcció de promocions o com a despeses derivades de serveis contractats. Addicionalment, s'han revisat els estats financers del període 2005-2011 i s'ha verificat que no existeixen activitats susceptibles de ser contractades a través d'un procediment de contractació, que no estiguessin incloses en la llista.

La llista inclou seixanta-un¹ contractes, la major part d'aquests relacionats amb les promocions dels aparcaments. Els d'import més significatiu són els corresponents a les obres de construcció d'aquests aparcaments. Per a la fiscalització de la contractació s'han seleccionat els quatre contractes d'obres de construcció d'aparcaments que es van realitzar al llarg del període 2005-2011 i també tots aquells contractes i despeses relacionats amb les obres de construcció d'aquestes promocions. Com a resultat s'han seleccionat vint-i-dos contractes del període 2005-2011, que es detallen en el quadre següent:

Quadre 29. Mostra de contractes fiscalitzats

Núm.	Objecte del contracte	Adjudicatari	Tipus de contracte	Data adjudicació	Import adjudicació	Llei aplicable	Procediment adjudicació
1	Redacció de projecte i direcció d'obres construcció aparcament plaça Wagner	CICSA	Serveis	08.07.2005	190.000	TRLCAP	Negociat
2	Construcció de l'aparcament de Cristòfol de Moura	Benjumea	Obres	19.01.2006	2.308.356	TRLCAP	Obert
3	Consultoria tècnica, assessorament, seguiment i tutela de projectes	E.S.C.	Serveis	01.03.2007	19.817	TRLCAP	Contracte menor
4	Redacció de projecte i direcció d'obres urbanització plaça Wagner	L.C. Arquitectes	Serveis	31.07.2007	79.326	TRLCAP	Negociat
5	Assessorament, seguiment pressupostari i control econòmic dels aparcaments	V.P.P.	Serveis	01.10.2007	19.817	TRLCAP	Contracte menor
6	Addenda al contracte de l'aparcament de plaça Wagner per ampliació de places	CICSA	Serveis	21.02.2008	23.862	TRLCAP	Negociat
7	Redacció de l'avantprojecte i projecte de construcció d'un CAP i una escola bressol a Trinitat Vella	J.L.C., D.D., V.C. Arquitectes, SC	Serveis	15.09.2008	298.470	LCSP	Obert

1. Inclou el contracte de la UTE Torre Lluch, en la qual RASSA té una participació d'un 92,572%.

Núm.	Objecte del contracte	Adjudicatari	Tipus de contracte	Data adjudicació	Import adjudicació	Llei aplicable	Procediment adjudicació
8	Direcció integrada del projecte executiu i de l'obra i direcció d'execució obres Trinitat Vella	EPTISA	Serveis	24.11.2008	142.406	LCSP	Obert
9	Construcció de l'aparcament de la plaça Wagner	Dragados	Obres	15.12.2008	8.150.992	LCSP	Obert
10	Direcció execució obres plaça Wagner	Gesco	Serveis	18.12.2008	102.426	LCSP	Obert
11	Auscultació topogràfica i geotècnica obres plaça Wagner	Soldata	Serveis	07.03.2009	108.630	LCSP	Negociat
12	Redacció pla especial urbanístic obres Trinitat Vella	J.L.C., D.D., V.C. Arquitectes, SC	Serveis	26.03.2009	13.893	LCSP	Negociat
13	Coordinació en matèria de seguretat i salut Trinitat Vella	Payma Cotas SA unipersonal	Serveis	26.03.2009	17.103	LCSP	Negociat
14	Construcció de l'aparcament de Torre Lluch	VOPI4	Obres	30.03.2009	4.316.232	LCSP	Obert
15	Inserció publicitat de l'aparcament de la plaça Wagner	Club Ornitològic de Santa Coloma de Gramenet	Serveis	31.03.2009	7.150	LCSP	Contracte menor
16	Auscultació obres plaça Wagner	CICSA	Serveis	17.04.2009	5.500	LCSP	Contracte menor
17	Construcció d'un CAP i una escola bressol a Trinitat Vella	Construccions Bosch Pascual	Obres	11.02.2010	3.341.263	LCSP	Obert
18	Retirada de coníferes a l'aparcament de la plaça Wagner	Parcs i Jardins Ajuntament de Barcelona	Serveis	24.02.2010	1.301	LCSP	Contracte menor
19	Construcció sortida emergència i ventilació a l'aparcament de la plaça Wagner	Dragados	Obres	18.03.2010	187.425	LCSP	Negociat
20	Pla seguretat i salut obres Trinitat Vella	Construccions Bosch Pascual	Serveis	09.06.2010	46.403	LCSP	Directe
21	Ampliació treballs retirada arbrat Trinitat Vella	Ajuntament de Barcelona	Serveis	04.10.2010	3.725	LCSP	Contracte menor
22	Control ambiental obres plaça Wagner	ATISAE	Serveis	11.10.2010	3.637	LCSP	Contracte menor
Total					19.387.734		

Imports en euros, sense IVA.

Font: Elaboració pròpia.

L'import total dels contractes del període 2005-a 2011 va ser de 26,93 M€. El total de la mostra seleccionada ascendeix a 19,39 M€. Així, doncs, s'ha analitzat el 72,0% de l'import total de contractes del període fiscalitzat.

4.3.1.3. Resultats de la fiscalització

Per als contractes de la mostra seleccionada s'ha verificat que es van tramitar seguint els requisits establerts en la legislació vigent en matèria de contractació.

A continuació es presenten les observacions detectades en la fiscalització dels procediments de contractació administrativa realitzats per RASSA en el període 2005-2011, en primer lloc, aquelles referents a les instruccions internes de contractació, i després les relatives als contractes analitzats.

Instruccions internes de contractació

A partir de l'entrada en vigor de la LCSP i d'acord amb l'article 175, les entitats que tenen caràcter de poder adjudicador, però no estan considerades administracions públiques estan obligades a aprovar unes IIC que regiran els procediments de contractació que no estiguin subjectes a una regulació harmonitzada. Aquestes instruccions han de garantir el compliment dels principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no-discriminació i que els contractes estiguin adjudicats a l'oferta més avantajosa.

En la revisió d'aquestes IIC, que són comunes per a RASSA i REGESA, s'han detectat les incidències que s'expliquen en l'apartat 3.3.1.3 del volum 2, relatiu a REGESA.

Observacions sobre la mostra fiscalitzada

Les observacions que s'han detectat en l'anàlisi de la mostra d'expedients de contractació són les següents:

- Tant el TRLCAP, en l'article 13, com la LCSP, en l'article 22, estableixen que amb anterioritat a l'inici del procediment de contractació s'ha de deixar constància de les necessitats que pretenen cobrir-se i de la idoneïtat del contracte. Tot i que en un dels contractes existeix aquest informe, en cap cas es justifica la necessitat de la construcció de l'aparcament.
- En tots els expedients analitzats, llevat dels contractes menors, en què no és necessari, manca l'aprovació i signatura del plec de clàusules administratives.
- Els contractes 3 i 5 es contracten de forma directa quan l'import del contracte supera els límits establerts en la llei per als contractes menors. La Societat hauria de revisar els procediments de contractació administrativa per complir els requeriments legalment establerts.
- En cap plec de clàusules s'establia la ponderació dels diferents criteris de valoració qualitativa de les ofertes, fet que no garanteix el compliment del principi de transparència en l'adjudicació dels contractes.

- L'informe d'adjudicació dels contractes analitzats no està degudament motivat. Es presenta directament un quadre amb les puntuacions atorgades a cada un dels licitadors sense cap informe justificatiu dels criteris utilitzats.
- La jurisprudència, entre d'altres, del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals ha establert que la fixació en el plec de clàusules d'un llinar de desproporcionalitat molt proper a la mitjana de les ofertes pot arribar a desnaturalitzar la finalitat de la figura de les ofertes amb valors anormals o desproporcionats. Aquest és el cas dels contractes d'obres números 9, 14 i 17.
- En tots els contractes analitzats que estan subjectes a la LCSP i adjudicats per concurs –els números 7, 8, 9, 10, 14 i 17– es pot observar que no es compleix amb el que estableix l'article 134 referent a la valoració dels criteris mesurables mitjançant una fórmula, que s'ha de realitzar amb posterioritat a la de la resta de criteris, i deixar-ne constància documental. RASSA va obrir l'oferta econòmica i la tècnica en el mateix moment sense que existís una valoració de les ofertes tècniques amb anterioritat a la valoració de les ofertes econòmiques, fet que no garantia el compliment del principi de transparència.
- En tots els contractes analitzats subjectes a la LCSP i adjudicats per concurs –els números 7, 8, 9, 10, 14 i 17– els criteris objectius tenien el mateix pes o menys en la valoració final que els criteris la valoració dels quals depenia d'un judici de valor. Per donar una major seguretat a l'hora de valorar quina és l'oferta més avantatjosa, la Sindicatura considera que s'hauria de donar preponderància als criteris que fan referència a característiques de l'objecte del contracte que puguin valorar-se mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de l'aplicació de les fórmules establertes en els plecs.
- En la fiscalització del contracte 2 s'han observat les incidències següents:
 - La composició de la Mesa de Contractació de valoració de les ofertes i proposta d'adjudicació del contracte de construcció de l'aparcament de Cristòfol de Moura no s'ajustava a allò que estableix el plec de clàusules administratives particulars del contracte, ja que no assistien ni el president ni el secretari.
 - Els criteris de valoració del contracte incloïen l'experiència de l'empresa en treballs similars. L'experiència és un requisit previ per accedir a la licitació i no pot ser en cap cas valorada com a criteri d'adjudicació.

4.3.2. Fiscalització dels convenis de RASSA

La major part de l'activitat de RASSA s'articula mitjançant la signatura de convenis en els quals s'estipulen les condicions que regiran per dur a terme les diferents actuacions.

Durant el període 2005-2011, RASSA va subscriure divuit convenis (incloent-hi modificacions) deu dels quals estaven relacionats directament amb les obres de construcció o amb l'explotació dels aparcaments que formaven part de la seva activitat. La resta es corresponia amb convenis de col·laboració de prestació de serveis entre RASSA i diferents entitats públiques. El detall d'aquests convenis és el següent:

Quadre 30. Detall dels convenis de RASSA en el període 2005-2011

Núm.	Conveni	Data
1	Conveni amb Pro Nou Barris, SA de cessió de 99 places de pàrquing del passeig Fabra i Puig	23.12.2005
2	Conveni de col·laboració entre l'ATM, Tramvia Metropolità del Besòs, SA i RASSA pel desviament de serveis en la construcció del Tramvia del Besòs i el pàrquing de Cristòfol de Moura	12.05.2006
3	Conveni amb el CCB d'ampliació de la durada de l'ocupació temporal del Park & Ride	04.12.2006
4	Conveni entre l'EMT i RASSA per regular l'ocupació del Park & Ride	19.04.2007
5	Conveni de col·laboració i assessorament d'EUSAB, SAU a RASSA per a la tutela i l'assessorament de la posada en marxa de l'aparcament de la plaça de la vila de Sant Adrià de Besòs	25.10.2007
6	Conveni marc de col·laboració tècnica entre RASSA i Barcelona Regional, SA	30.10.2008
7	Conveni entre l'INCASOL i RASSA per a l'assessorament en matèria d'aparcaments	08.11.2008
8	Conveni amb el Consorci Sanitari de Barcelona per a la construcció d'un CAP a Trinitat Vella	12.12.2008
9	Conveni de col·laboració tècnica amb REGESA, pel qual REGESA donarà suport a RASSA en el desenvolupament de les seves funcions mitjançant l'assessorament i coordinació per part del departament tècnic de REGESA	16.12.2008
10	Conveni interadministratiu de col·laboració entre Prat Espais, SLU i RASSA per a l'assessorament i l'oferiment de serveis en matèria d'aparcaments	29.05.2009
11	Conveni entre l'Ajuntament de Barcelona i RASSA per a la construcció i posterior explotació de l'aparcament situat a la Ronda Guinardó	04.09.2009
12	Conveni entre el Consorci d'Educació de Barcelona i RASSA per a la prestació de serveis a favor del Consorci d'Educació de Barcelona, per a la gestió de la redacció del projecte i la construcció de les obres fins a la seva finalització, de l'Escola Bressol de Trinitat Vella	01.10.2009
13	Conveni entre l'Ajuntament de Barcelona i RASSA per a la construcció i posterior explotació de l'aparcament situat al carrer Sancho de Àvila	05.10.2009
14	Conveni interadministratiu de col·laboració entre Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA i RASSA i l'oferiment de serveis en matèria d'aparcaments	02.11.2009
15	Conveni entre el Patronat Municipal de l'Habitatge (PMH) i RASSA pel qual s'autoritza RASSA a executar les obres de moviments de terres i construcció de pantalles perimetrals de l'aparcament situat al carrer Sancho de Àvila	21.12.2009
16	Conveni aprovat mitjançant el qual s'aprova l'adhesió de RASSA al Sistema central d'adquisicions de la GC gestionat per la Comissió Central de Subministraments	26.05.2010
17	Conveni de col·laboració interadministrativa de diverses societats municipals, el CCB i RASSA per la ubicació de 49 punts de recàrrega de vehicles elèctrics en nous aparcaments de titularitat pública	26.05.2010
18	Conveni d'encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona d'execució de les obres de construcció i urbanització de la superfície de l'aparcament a la plaça Wagner	12.07.2010

Font: Elaboració pròpia.

En la revisió dels convenis s'han detectat les incidències següents:

- D'acord amb el que s'explica en l'apartat 4.1.1, RASSA només és un mitjà propi del CCB, però no dels ajuntaments de la comarca ni de les seves societats, motiu pel qual, no podia rebre encàrrecs d'actuacions directament de la resta d'ens, els quals només podien ser encomanats a RASSA després del corresponent procediment de contractació en què resultés adjudicatària.

En concret, els convenis números 8, 11, 12, 13 i 18 estableixen encàrrecs d'execució d'obres de construcció d'equipaments públics o de construcció d'aparcaments i/o la seva explotació i els convenis números 5, 7, 10 i 14 regulaven una prestació de serveis que RASSA havia de realitzar en diferents empreses municipals a canvi d'una contraprestació econòmica. Tots aquests encàrrecs haurien d'haver estat objecte d'un procediment de contractació per part de l'entitat corresponent.

- El conveni número 9 regula la prestació de suport i assessorament tècnic que REGESA prestaria a RASSA a canvi del pagament, per part d'aquesta, d'uns honoraris de 94.000 €. Aquest conveni no queda prou justificat, atès que RASSA prestava el mateix servei a diverses empreses municipals, tal com s'ha vist en els convenis esmentats en el punt anterior. Així, doncs, es produïa, en definitiva, una transferència de fons entre les dues entitats (vegeu l'apartat 4.2.3.5).

4.4. CONCLUSIONS

Al llarg d'aquest volum s'han anat assenyalant les observacions que es desprenen de la fiscalització realitzada sobre la gestió comptable i les despeses, la contractació i els convenis de RASSA durant el període 2005-2011. En aquest apartat es destaquen les observacions més significatives.

4.4.1. Observacions

Aspectes generals

1. RASSA es va crear perquè dugués a terme les actuacions destinades a la promoció d'estacionaments de vehicles d'una manera diferenciada de la resta d'actuacions urbanístiques que duia a terme el CCB. A partir de l'exercici 2008 es modificà l'objecte social i s'inclogué en la seva activitat la promoció i construcció d'equipaments, prestació de serveis públics, execució d'actuacions a la via pública o a altres construccions complementàries. Amb la inclusió d'aquesta nova activitat no quedava diferenciat l'objecte social de RASSA i el de REGESA, empresa matriu d'aquesta. No quedava

justificada l'existència de dues societats dintre del mateix grup amb les mateixes funcions (vegeu l'apartat 4.1.2.1).

2. El 20 de novembre del 2008 es va modificar l'article 3 dels Estatuts socials per fer constar que RASSA actuaria com a mitjà propi i servei tècnic de REGESA, del CCB i dels municipis que integraven la comarca del Barcelonès i dels ens instrumentals que en depenien. A partir d'aquell moment, RASSA, actuant com a mitjà propi dels ajuntaments, va subscriure directament amb aquests els convenis que regulaven l'encàrrec de les seves actuacions.

La Sindicatura considera que RASSA només era un mitjà propi del CCB, però no dels ajuntaments de la comarca, motiu pel qual no podia rebre encàrrecs d'actuacions directament de la resta d'ens, els quals només podien ser encomanats a RASSA després del corresponent procediment de contractació en què resultés adjudicatària (vegeu l'apartat 4.1.2.1).

3. El 16 de gener del 2009 RASSA i la societat Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA van constituir una UTE per construir un aparcament a la Torre Lluch de Gavà, comarca del Baix Llobregat i, per tant, fora de l'àmbit territorial de competència del CCB (vegeu l'apartat 4.1.2.3).
4. L'article 220 del TRLRHL estableix que les entitats locals han d'exercir la funció de control financer en les societats mercantils que depenguin d'elles i emetre un informe escrit en què es facin constar les observacions i conclusions de l'examen practicat. Durant el període 2005-2011 el Departament d'Intervenció del CCB no va emetre cap informe de control financer de RASSA (vegeu l'apartat 4.1.3).

Gestió comptable i despeses

5. Tots els aparcaments construïts o en fase de construcció ho són en terrenys municipals, cedits a RASSA en adscripció o cessió. RASSA no va registrar en els estats financers el valor dels drets d'aprofitament sobre aquests terrenys, en contra del que estableix l'article 216 del ROAS (vegeu l'apartat 4.2.2.1).
6. Des de l'exercici 2008 RASSA va destinar al lloguer diverses places de la promoció Cristòfol de Moura que prèviament havien estat destinades a la venda. No obstant això, van continuar classificades com a existències en els estats financers. Fins al 2011, RASSA no va efectuar la corresponent dotació a l'amortització. El valor d'aquesta manca de dotació ens els exercicis 2008-2010 va ser de 83.274 € (vegeu l'apartat 4.2.2.2).
7. En l'anàlisi del deteriorament de les promocions de RASSA es van identificar promocions amb indicis de deteriorament, que no estan provisionades. De l'anàlisi efectuada per la Sindicatura es desprèn l'existència d'una manca de provisió per deteriorament

d'aproximadament 5,13 M€ en existències i de 0,45 M€ en les inversions immobiliàries (vegeu els apartats 4.2.2.1 i 4.2.2.2).

8. Durant l'exercici 2008 RASSA va realitzar un traspàs d'efectiu a REGESA, per 1,00 M€ i diversos traspassos a l'exercici 2009 per 2,65 M€, que es van retornar en l'exercici 2009 i 2010, respectivament, i es van pagar els corresponents interessos. Tot i això, aquests préstecs no van ser degudament formalitzats entre les parts (vegeu l'apartat 4.2.2.4).
9. L'increment de les pòlisses de crèdit contractades al llarg dels exercicis mostra les tensions de tresoreria de l'entitat i la falta de capacitat de generar recursos. A partir de l'exercici 2009 no existeixen suficients actius de liquiditat immediata per poder fer front als deutes amb les entitats de crèdit. És per aquest motiu que, en l'exercici 2012, RASSA va renegociar el deute per obtenir finançament a llarg termini i va formalitzar un préstec hipotecari de 4,50 M€ a quinze anys sobre l'aparcament de la plaça Wagner.
10. En les provisions a curt termini, les provisions corresponents als aparcaments de la plaça Wagner i de Trinitat Vella a 31 de desembre del 2011 estaven sobrevalorades en 49.841 € i 390.000 €, respectivament.

Cal afegir que la provisió per finalització d'obres de la plaça Wagner i de Cristòfol de Moura es va registrar contra existències i no com una dotació a la provisió del Compte de pèrdues i guanys. En canvi, en el moment de la reversió, RASSA les va registrar contra pèrdues i guanys en comptes de donar-les de baixa d'existències. Així, en l'exercici 2011 s'haurien de minorar les existències i els ingressos d'aquestes promocions per 300.000 € i 37.744 €, respectivament (vegeu l'apartat 4.2.2.9).

11. D'acord amb l'article 222.2 del ROAS, i els principis rectors de l'accés a l'ocupació pública de la Llei 7/2007, del 12 d'abril, de l'Estatut bàsic de l'empleat públic, aplicables a les societats mercantils públiques, el personal ha de ser contractat respectant els criteris d'igualtat, publicitat, capacitat i mèrit. RASSA no va respectar aquests principis en els procediments de contractació del seu personal (vegeu l'apartat 4.2.3.4).

Contractació

Les observacions corresponents a la fiscalització de la contractació administrativa són les següents (vegeu l'apartat 4.3.1.3):

12. Les IIC de RASSA, penjades a la seva web, no tenen ni la data ni l'òrgan d'aprovació. A més, s'observa una manca de regulació com, per exemple, pel que fa a l'òrgan competent per realitzar l'adjudicació, o als procediments per modificar o prorrogar un contracte.

D'altra banda, aquestes IIC regulen que es podrà exigir una garantia provisional no superior al 5% de l'import de licitació. No obstant això, en l'article 91 de la LCSP s'estableix que la garantia provisional no podrà ser superior al 3% de la licitació. Atès que l'article 91 de la LCSP està dins el llibre I, que és d'obligat compliment, RASSA hauria d'ajustar aquest límit al que estableix la LCSP.

13. S'ha detectat que dos contractes es van adjudicar de forma directa quan l'import dels contractes va superar els límits establerts en la llei per als contractes menors. RASSA hauria de revisar els procediments de contractació administrativa per complir els requeriments legals.
14. En tots els expedients analitzats, llevat dels contractes menors, en què no és necessari, hi manca l'aprovació i signatura del plec de clàusules administratives.
15. En el plec de clàusules no s'establia la ponderació dels diferents criteris de valoració qualitativa de les ofertes, fet que no garantia el compliment del principi de transparència en l'adjudicació dels contractes.
16. L'informe d'adjudicació dels contractes analitzats no està degudament motivat. S'hi presenta directament un quadre amb les puntuacions atorgades a cada un dels licitadors sense cap informe justificatiu dels criteris utilitzats.
17. La jurisprudència, entre d'altres, del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals ha establert que la fixació en el plec de clàusules d'un llindar de desproporcionalitat molt proper a la mitjana de les ofertes pot arribar a desnaturalitzar la finalitat de la figura de les ofertes amb valors anormals o desproporcionats. Aquest és el cas dels contractes d'obres números 9, 14 i 17, licitats per RASSA,
18. En tots els contractes analitzats subjectes a la LCSP i adjudicats per concurs, els criteris objectius tenien igual pes o menys en la valoració final que els criteris que depenen d'un judici de valor. Per donar una major seguretat a l'hora de valorar quina és l'oferta més avantatjosa, la Sindicatura considera que s'hauria de donar preponderància als criteris que fessin referència a característiques de l'objecte del contracte que puguin valorar-se mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de l'aplicació de les fórmules establertes en els plecs.

Convenis

19. Cinc dels convenis analitzats establien encàrrecs d'execució d'obres de construcció d'equipaments públics o de construcció d'aparcaments i/o la seva explotació i, quatre regulaven una prestació de serveis que RASSA havia de realitzar a diferents empreses municipals a canvi d'una contraprestació econòmica. Tots aquests encàrrecs haurien

d'haver estat objecte d'un procediment de contractació per part de l'entitat corresponent atès que RASSA no és mitjà propi (vegeu els apartats 4.1.1 i 4.3.2).

20. El conveni entre REGESA i RASSA que regula la prestació de suport i assessorament tècnic de REGESA a RASSA, no queda prou justificat atès que RASSA prestava el mateix servei a diverses empreses municipals. Per aquest conveni es produeix una transferència de fons de 94.000 € anuals entre les dues entitats (vegeu l'apartat 4.2.3.5 i 4.3.2).

