

INFORME 31/2012

ICF EQUIPAMENTS,
SAU
EXERCICI 2009

INFORME 31/2012

**ICF EQUIPAMENTS,
SAU**
EXERCICI 2009

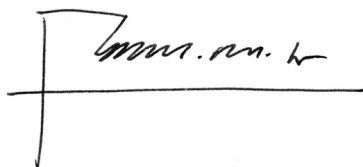
MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

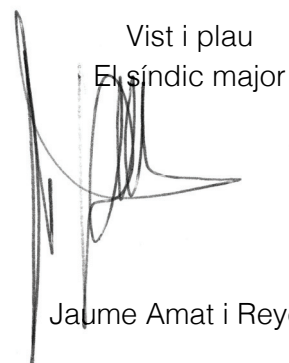
Que a Barcelona, el dia 20 de novembre del 2012, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, l. Sr. Jaume Amat i Reyeró, amb l'assistència dels síndics Sr. Andreu Morillas Antolín, Sra. Emma Balseiro Carreiras, Sr. Enric Genescà i Garrigosa, Sr. Jordi Pons i Novell, H. Sr. Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom i Sra. Maria Àngels Servat i Pàmies, actuant-hi com a secretari el secretari general de la Sindicatura, Sr. Manel Rodríguez Tió, i com a ponent la síndica Sra. Emma Balseiro Carreiras, amb deliberació prèvia s'acorda aprovar l'informe de fiscalització 31/2012, relatiu a ICF Equipaments, SAU, exercici 2009.

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

Barcelona, 5 de desembre de 2012



Vist i plau
El síndic major



Jaume Amat i Reyeró

ÍNDEX

ABREVIACIONS.....	7
1. INTRODUCCIÓ	9
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME	9
1.1.1. Origen, objecte i finalitat.....	9
1.1.2. Metodologia i limitacions	9
1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS	9
1.2.1. Objecte i funcions.....	10
1.2.2. Òrgans de govern i estructura organitzativa	11
1.2.3. Control financer	12
1.2.4. Normativa aplicable.....	12
2. FISCALITZACIÓ REALITZADA	13
2.1. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS.....	13
2.1.1. Comptabilització de l'activitat principal de la societat	13
2.1.2. Canvi de registre comptable	13
2.2. BALANÇ DE SITUACIÓ	15
2.2.1. Immobilitzat en curs i bestretes.....	17
2.2.2. Crèdits a tercers	18
2.2.3. Inversions immobiliàries	20
2.2.4. Deutors comercials i altres comptes a cobrar.....	23
2.2.5. Patrimoni net.....	24
2.2.6. Provisions a llarg termini.....	25
2.2.7. Deutes a llarg i a curt termini.....	26
2.3. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	27
2.3.1. Import net de la xifra de negocis.....	29
2.3.2. Despeses de personal.....	30
2.3.3. Altres despeses d'explotació corrents	31
2.3.4. Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat	31
2.3.5. Resultat financer.....	33
2.4. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET	34
2.5. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU	35
2.6. LIQUIDACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I PROGRAMA D'ACTUACIÓ, D'INVERSIONS I DE FINANÇAMENT.....	37
2.7. CONTRACTACIÓ	39
2.7.1. Normativa aplicable en matèria de contractació.....	39
2.7.2. Fiscalització de la contractació	40

2.8.	FETS POSTERIORIS	42
3.	CONCLUSIONS, OBSERVACIONS I RECOMANACIONS	43
3.1.	CONCLUSIONS	43
3.2.	OBSERVACIONS I RECOMANACIONS	43
4.	TRÀMIT D'AL·LEGACIONS	47
4.1.	COMENTARIS A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES	57

ABREVIACIONS

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

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

1.1.1. Origen, objecte i finalitat

De conformitat amb la normativa vigent, per tal de complir l'article 71.6 del Decret legislatiu 3/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, i d'acord amb el Programa anual d'activitats de la Sindicatura de Comptes, s'emet el present informe de fiscalització, relatiu a l'empresa ICF Equipaments, SAU (ICFE), corresponent a l'exercici 2009.

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

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

1.1.2. Metodologia i limitacions

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

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

1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS

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

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

1.2.1. Objecte i funcions

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

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

Aquesta activitat es concreta de la manera següent:

1. El departament de la Generalitat que requereix una infraestructura, demana a ICFE, a través del Departament d'Economia i Finances (DEF),¹ que presenti una oferta i les seves condicions. Un cop elaborada, l'oferta, previ l'informe favorable del departament competent en funció de la destinació de la infraestructura i del DEF, se sotmet al Govern per a la seva aprovació.
2. El Govern autoritza ICFE a encomanar a Gestió d'Infraestructures, SAU (GISA)² l'execució de les actuacions i autoritza a GISA la contractació de les obres i els projectes. També autoritza el DEF perquè constitueixi un dret de superfície sobre els terrenys on s'hagi d'executar l'obra a favor d'ICFE. Generalment, la construcció dels equipaments es fa sobre terrenys cedits gratuïtament a la Generalitat pels ajuntaments. En el cas dels Centres d'Atenció Primària (CAP), la cessió es fa a favor del Servei Català de la Salut. Sobre aquests terrenys la Generalitat, o el Servei Català de la Salut, constitueix un dret de superfície a favor d'ICFE, amb una durada de 324 mesos.
3. GISA licita i adjudica les obres i també en fa la direcció i supervisió. El contracte d'obra es formalitza entre GISA, el contractista i ICFE, atès que aquest darrer és el que assumeix els pagaments de les certificacions d'obra directament al contractista.

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

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

4. Un cop construït l'equipament propietat d'ICFE i posat a disposició de la Generalitat, se signa un contracte d'arrendament sobre l'immoble, que tindrà efectes des de la data de la seva ocupació total o parcial per part de la Generalitat de Catalunya, amb una durada de 300 mesos. Durant la vigència de l'arrendament la realització de totes les obres de manteniment de l'immoble i de les seves instal·lacions i serveis que siguin necessàries per conservar-lo en les condicions d'utilització per a l'ús convingut, aniran a càrrec d'ICFE.
5. En el moment de l'extinció del dret de superfície i del contracte d'arrendament l'equipament construït revertirà a la Generalitat.

El 25 d'octubre del 2006, ICFE i la Generalitat de Catalunya van signar un conveni, aprovat per Acord de Govern del 25 de juliol del 2006, per establir un marc estable a aquestes relacions entre la Generalitat de Catalunya i ICFE, al qual es va adherir el Servei Català de la Salut, segons l'autorització per Acord de Govern del 30 de juny del 2009.

El conveni i els seus annexos són d'aplicació a la constitució o cessió dels drets de superfície i arrendaments autoritzats per diferents acords de Govern amb anterioritat a la data de signatura de l'esmentat conveni.

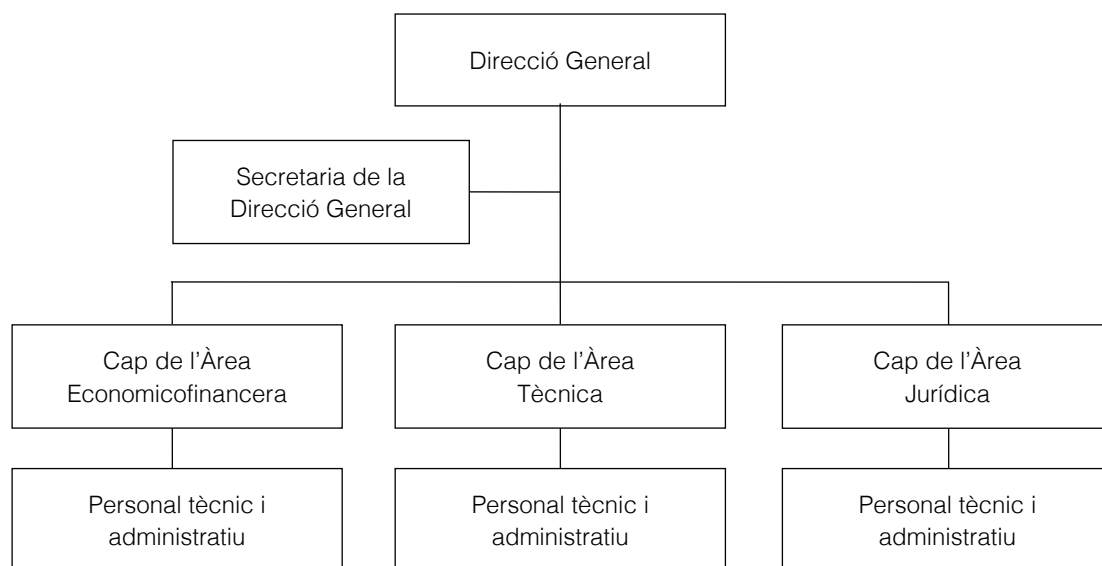
1.2.2. Òrgans de govern i estructura organitzativa

El Consell d'Administració de la societat està integrat per vuit membres, que van ser nomenats per la Junta de l'accionista únic per un període de quatre anys. A 31 de desembre del 2009, el Consell d'Administració tenia la següent composició:

Quadre 1. Composició del Consell d'Administració

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

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



1.2.3. Control financer

Els comptes anuals d'ICFE de l'exercici 2009 han estat auditats per KPMG Auditores, SL, que ha emès un informe favorable sense excepcions, que inclou una menció a les xifres de l'exercici anterior contingudes en els comptes anuals, perquè difereixen de les contingudes en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2008. Aquest fet s'exposa a l'apartat 2.1.2 d'aquest informe.

1.2.4. Normativa aplicable

La normativa bàsica aplicable a la societat l'exercici 2009 és la següent:

- Decret legislatiu 3/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.
- Llei 15/2008, del 23 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2009.
- Decret legislatiu 2/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 4/1985, del 29 de març, de l'Estatut de l'empresa pública catalana.
- Pla general de comptabilitat aprovat pel Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre.
- Decret legislatiu 1/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya.
- Directiva 2004/18/CE, del Parlament Europeu i del Consell, del 31 de març del 2004,

sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics d'obres, de subministrament i de serveis.

- Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

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

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

2.1. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1.1. Comptabilització de l'activitat principal de la societat

Pel que fa a la comptabilització de l'activitat principal de la societat, la Sindicatura fa l'observació següent.

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

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

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

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

2.1.2. Canvi de registre comptable

En l'exercici 2009 la societat ha aplicat un canvi en la comptabilització dels ingressos financers i dels ingressos pel servei de manteniment dels equipaments construïts i ja ocupats i utilitzats pel destinatari final.

Aquest canvi ha consistit a reconèixer majors ingressos en relació amb les instal·lacions ja ocupades però respecte de les quals encara no s'ha formalitzat el contracte d'arrendament (vegeu l'apartat 2.2.2 Crèdits a tercers).

Tot i que no s'ha formalitzat el contracte d'arrendament i, en conseqüència, no s'estan ingressant les quotes corresponents, es consideren ingressos meritats perquè:

- En cas que es formalitzi el contracte, es recuperen les despeses suportades perquè es cobren les quotes d'arrendament des de la data d'ocupació.
- En cas de no formalitzar-se el contracte de lloguer, la societat ha de ser rescabada per les despeses en què ha incorregut mentre ha durat l'ocupació: despeses de manteniment i despeses financeres.

L'import dels majors ingressos reconeguts es correspon amb l'import de les despeses de manteniment i de les despeses financeres que ja estan generant aquestes instal·lacions.

Així mateix, no és procedent registrar comptablement la transferència de l'equipament en règim d'arrendament financer i, en conseqüència, la resta d'ingressos derivats, atès que el conveni signat entre ICFE i la Generalitat el 25 d'octubre del 2006, que s'ha explicat a l'apartat 1.2.1, Objecte i funcions, preveu les causes d'extinció del dret de superfície i de la no formalització del contracte d'arrendament. Així ho preveu la norma de valoració 14a del PGC per als ingressos per vendes quan no es pot presumir la transferència dels riscos i beneficis perquè el comprador té el dret de vendre i l'empresa l'obligació de recompra.

En la Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009 es presenta com un canvi de criteri comptable i, en el Balanç de situació i en el Compte de pèrdues i guanys es presenten les partides afectades de l'exercici 2008 reexpressades a efectes comparatius, pels imports següents:

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

Respecte a aquest canvi de registre la Sindicatura fa l'observació següent:

La norma de registre i valoració 22a del PGC preveu que, d'acord amb el que estableix el principi d'uniformitat, els criteris comptables únicament es poden modificar si s'alteren els supòsits que en van motivar l'elecció. Així mateix, la mateixa norma del PGC entén per *canvi d'estimació comptable* aquells ajustos en el valor comptable d'actius o passius, o en l'import del consum futur d'un actiu, que siguin conseqüència de l'obtenció d'informació addicional, de més experiència o del coneixement de nous fets.

Atès que no s'han alterat els supòsits, sinó que el canvi s'ha produït per l'obtenció d'informació addicional o per més experiència, cal considerar-lo un canvi d'estimació comptable.

En conseqüència, la denominació en la Memòria d'aquest canvi de registre, així com la seva aplicació comptable de manera retroactiva i la reexpressió de les xifres afectades en la informació de l'exercici 2008 són incorrectes. Calia aplicar-lo comptablement de manera prospectiva i el seu efecte s'havia d'imputar íntegrament com a ingrés en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2009.

2.2. BALANÇ DE SITUACIÓ

En aquest apartat es presenta el Balanç de situació a 31 de desembre del 2009 i del 2008 amb la descripció del contingut dels epígrafs més importants.

Quadre 2. Balanç al tancament de l'exercici 2009 – Actiu

ACTIU	2009	2008
ACTIU NO CORRENT	1.022.806.872	710.359.213
Immobilitzat intangible	51.507	107.552
Aplicacions informàtiques	51.507	107.552
Immobilitzat material	487.467.011	445.641.170
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	101.738	107.542
Immobilitzat en curs i bestretes	487.365.273	445.533.628
Inversions immobiliàries	106.702.701	34.781.332
Terrenys	32.132.436	4.881.332
Construccions	74.570.265	29.900.000
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	428.535.389	229.749.614
Crèdits	428.535.389	* 229.749.614
Inversions financeres a llarg termini	10.639	295
Altres actius financers	10.639	295
Actius per impostos diferits	39.625	79.250
ACTIU CORRENT	65.294.452	58.637.156
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	64.888.979	58.229.027
Clients, empreses del grup i associades	49.578.509	13.284.967
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	15.310.470	44.944.060
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	300.822	317.487
Crèdits	300.822	317.487
Inversions financeres a curt termini	29.843	41.797
Crèdits a tercers		
Efectiu i altres actius líquids equivalents	74.808	48.845
Tresoreria	74.808	48.845
TOTAL ACTIU	1.088.101.324	768.996.369

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2009.

* Aquesta xifra difereix de la que apareix en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que era de 226.312.686€ (diferència 3.436.928€). Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.

Quadre 3. Balanç al tancament de l'exercici 2009 – Passiu

PATRIMONI NET I PASSIU	2009	2008
PATRIMONI NET	78.699.035	70.656.620
FONS PROPIS		
Capital	64.062.000	64.062.000
Capital escripturat	64.062.000	64.062.000
Reserves	17.134.340	14.602.725
Legal i estatutàries	229.307	3.969
Altres reserves	16.905.033	14.495.764
Resultats d'exercicis anteriors	(10.539.720)	(12.598.551)
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(10.539.720)	(12.598.551)
Resultat de l'exercici	8.042.415	(a) 4.693.438
PASSIU NO CORRENT	549.539.386	129.959.194
Provisions a llarg termini	16.007.695	7.519.096
Altres provisions	16.007.695	7.519.096
Deutes a llarg termini	277.934.126	115.000.000
Deutes amb entitats de crèdit	264.120.449	115.000.000
Derivats	13.813.677	
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	250.000.000	-
Deutes amb empreses del grup	250.000.000	-
Passius per impost diferit	5.597.565	(b) 8.471.176
PASSIU CORRENT	459.862.903	567.349.478
Deutes a curt termini	28.504.744	1.201.031
Deutes amb entitats de crèdit	4.630.405	1.201.031
Proveïdors d'immobilitzat	23.874.339	17.830.397
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	408.344.197	541.818.738
Deutes amb empreses del grup	408.344.197	541.818.738
Creditors comercials i altres comptes a pagar	23.013.962	6.499.312
Proveïdors	22.307.066	6.385.480
Proveïdors, empreses del grup i associades	664.006	78.706
Altres deutes amb les administracions públiques	42.890	35.126
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	1.088.101.324	768.996.369

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2009.

Notes:

(a) Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que era de 2.287.588€ (diferència 2.405.850€). Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.

(b) Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que era de 7.440.098€ (diferència 1.031.078€). Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.

Els actius més importants de la societat són els dels epígrafs Immobilitzat en curs i bestretes, que ascendeix a 487,4 M€ i Crèdits a tercers, que ascendeix a 428,8 M€ (entre el venciment a llarg i el venciment a curt). Aquests epígrafs representen, respectivament, el 45% i el 39% de l'actiu a 31 de desembre del 2009 i responen a la principal activitat de la societat. Altres actius a destacar són els dels epígrafs Inversions immobiliàries, que ascendeixen a 106,7 M€ i Deutors comercials i altres comptes a cobrar, amb 64,9 M€.

Pel que fa al passiu, més endavant es detalla la composició del capital a 31 de desembre del 2009. Altres partides a destacar són els deutes amb empreses del grup i associades (250,0 M€ a llarg termini i 408,3 M€ a curt termini) i altres deutes a llarg termini (277,9 M€ a llarg termini i 4,6 M€ a curt termini), i les provisions a llarg termini (16,0 M€).

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

2.2.1. Immobilitzat en curs i bestretes

En el compte Immobilitzat en curs i bestretes s'hi registra el cost dels equipaments que estan pròpiament en construcció i, també, el cost dels que ja tenen una ocupació parcial o total, però en relació amb els quals no s'ha signat encara el contracte d'arrendament.

Durant l'exercici 2009 el moviment d'aquest epígraf ha estat el següent:

Quadre 4. Immobilitzat material en curs

Concepte	Import
Saldo a 31.12.2008	445.533.628
Addicions	226.805.388
Baixes per formalització arrendaments financers	(184.337.537)
Baixa escola de música	(636.206)
Saldo a 31.12.2009	487.365.273

Imports en euros.

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

L'import d'addicions correspon a la comptabilització de les certificacions d'obra rebudes durant l'exercici. S'activen, també, les despeses financeres associades a la inversió, d'acord amb el PGC. A 31 de desembre del 2009 s'han activat 3,8 M€ en concepte de despeses financeres.

Pel que fa a la Baixa escola de música, cal dir que el 8 de juliol de 2008 es va signar un conveni entre l'Ajuntament de Barcelona i ICFE per tal que aquesta construis una Escola

Municipal de Música en una part de l'immoble destinat a un equipament docent en aquesta ciutat. Un cop acabada l'obra, es preveia la transmissió per compravenda de l'Escola de Música. Aquesta operació va donar lloc a una baixa de construccions en curs de 0,6 M€.

El saldo a 31 de desembre del 2009 correspon a 172 equipaments, segons el següent detall:

Quadre 5. Equipaments inclosos a construccions en curs

Concepte	Total	No ocupats	Ocupats
Escoles i instituts	104	25	79
CAP	38	18	20
Casals, residències i centres de dia	16	9	7
Comissaries	9	2	7
Universitats	3	0	3
Filmoteca de Catalunya	1	1	-
Centre d'emergències	1	1	-
Total a 31.12.2009	172	56	116
Total a 31.12.2008	167	48	119

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

Tal com s'ha comentat a l'apartat 2.1, Bases de presentació dels comptes anuals, caldria classificar aquests actius com a existències, d'acord amb la seva naturalesa i d'acord amb les normes d'adaptació del PGC a les empreses immobiliàries.

2.2.2. Crèdits a tercers

D'acord amb els nous criteris derivats del PGC aprovat pel Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre, a partir de l'exercici 2008 a Crèdits a tercers s'hi registren els crèdits a cobrar pels arrendaments vigents sobre els equipaments construïts.

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

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

Quadre 6. Crèdits a tercers

Concepte	Import
Saldo a 31.12.2008	226.630.173
Clients pendent de formalitzar el contracte a 31.12.2008	3.436.928
Saldo a 1.1.2009	230.067.101
Nous contractes formalitzats	189.368.632
Interessos meritats	43.917.614
Quotes emeses (import inversió)	(41.282.675)
Clients pendent de formalitzar el contracte a 31.12.2009	6.765.539
Saldo a 31.12.2009	428.836.211
Saldo a 31.12.2009 a llarg termini	428.535.389
Saldo a 31.12.2009 a curt termini	300.822

Imports en euros.

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

Tal com s'ha comentat a l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable, en l'exercici 2009 s'aplica un canvi d'estimació comptable per tal de reconèixer els ingressos financers i de manteniment corresponents a aquells equipaments respecte dels quals encara no s'ha formalitzat el contracte d'arrendament, però que ja estan generant despeses atès que s'han ocupat parcialment o totalment.

Pel que fa als equipaments ocupats el 2008 aquest import s'ha valorat en 3,4 M€ i pel que fa als equipaments ocupats el 2009 l'import dels ingressos meritats s'ha valorat en 6,8 M€. Ambdós imports acumulats, 10,2 M€, incrementen l'epígraf Crèdits a tercers de l'actiu no corrent del Balanç de situació a 31.12.09.

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

Quadre 7. Nous contractes formalitzats

Concepte	Import
Formalització arrendaments financers (baixa de construccions en curs)	184.337.537
Certificacions pendents de rebre (són més cost de la construcció)	559.333
Benefici de l'immobilitzat material	4.471.762
Total	189.368.632

Imports en euros.

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

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

En relació amb el procediment de tramitació de la cessió de terrenys, constitució dels drets de superfície, construcció de l'equipament i formalització del contracte d'arrendament cal destacar el següent:³

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

Així, durant el 2009 totes les actes de replanteig necessàries per iniciar les obres s'han signat abans del contracte de constitució del dret de superfície, amb una antelació mitjana de vint mesos.

Així mateix, en el 86% de casos, l'equipament s'arriba a ocupar o a posar a disposició de la Generalitat abans de la constitució d'aquest dret de superfície, amb una antelació mitjana de catorze mesos.

- Pel que fa a la formalització dels contractes de lloguer, cal destacar que, en tots els equipaments ocupats o posats a disposició de la Generalitat durant el 2009, el contracte de lloguer s'ha formalitzat amb posterioritat a l'ocupació.

2.2.3. Inversions immobiliàries

El moviment de les inversions immobiliàries durant l'any 2009 és el següent:

Quadre 8. Inversions immobiliàries

Concepte	31.12.2008	Altes/baixes	31.12.2009
Terrenys	4.881.332	27.251.104	32.132.436
Construccions	30.000.000	45.676.204	75.676.204
Amortització acumulada	(100.000)	(1.005.939)	(1.105.939)
Total Inversions immobiliàries	34.781.332	71.921.369	106.702.701

Imports en euros.

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

Les inversions a 31 de desembre del 2008 corresponen a l'adquisició, durant aquest mateix any, d'un terreny per a la construcció d'una nau logística, per 4,8 M€, i de l'edifici situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de Barcelona, adquirit per 30 M€.

3. Aquest apartat ha estat modificat com a conseqüència de les al·legacions presentades.

Aquestes inversions ja van ser comentades a l'informe 24/2012, ICF Equipaments, SAU, exercici 2008 d'aquesta Sindicatura i, igual que en aquell exercici, cal fer les observacions següents relatives a la seva comptabilització a 31 de desembre del 2009:

- La seva comptabilització és incorrecta perquè no es registra per separat l'import corresponent als terrenys i l'import de la construcció. El 2010 se n'ha fet la reclassificació corresponent.
- S'ha comptabilitzat en un compte del subgrup 21, Immobilitzat material, però a efectes de presentació dels comptes anuals es classifica, correctament, en el subgrup 22, Inversions immobiliàries.

A continuació es comenten les altes de l'exercici 2009.

2.2.3.1. Edifici a l'Avinguda Josep Tarradellas, 2-6 de Barcelona

El 31 de juliol del 2009 la societat va signar l'escriptura de compravenda de l'edifici situat a l'Avinguda Josep Tarradellas, 2-6 de la ciutat de Barcelona, per 60 M€ més IVA (69,6 M€ en total).

ICFE es va subrogar al contracte d'arrendament vigent sobre l'edifici amb la Generalitat de Catalunya, que va renunciar als drets de tempteig, retracte i/o adquisició preferent. L'edifici estava ocupat per les oficines del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, actualment Departament de Territori i Sostenibilitat.

En l'escriptura de compravenda les parts comuniquen la seva renúncia a l'exempció de l'IVA aplicable a la present transmissió, segons el que disposa l'article 20.2 de la Llei 37/1992, del 28 de desembre, de l'Impost sobre el valor afegit (IVA). Atès que es compleixen els requisits de l'article 8 del seu reglament, és procedent repercutir aquest impost.

L'11 de maig del 2009, la venedora Inmobiliaria Colonial, SA va presentar una oferta d'immoble a la Direcció General de Patrimoni per 60 M€. Posteriorment, l'Acord de Govern del 30 de juny del 2009 va encomanar a ICFE l'adquisició directa d'aquest edifici per un preu de 60 M€. Atesa la seva tramitació mitjançant Acord de Govern, a l'expedient que hi ha a ICFE no hi consta l'informe preceptiu de la Direcció General de Patrimoni. Tampoc hi consta cap taxació o informe de valoració prèvia a la compra.

Per al seu finançament, ICFE es va subrogar al préstec amb garantia hipotecària sobre el mateix edifici, amb un import pendent de 37 M€. La resta es va finançar amb el préstec amb ICF contractat el 31 de desembre del 2008 per 250 M€ (vegeu l'apartat 2.2.7, Endeutament).

ICFE es va subrogar al contracte d'arrendament vigent fins al 2016 amb la Generalitat de Catalunya sobre els pàrquings, els locals comercials i les oficines de l'edifici. El seu registre a la comptabilitat es va fer pel valor del terreny, 27 M€, i pel valor de la construcció, 33 M€, en comptes de subgrup 21.

Respecte d'aquesta operació cal destacar el següent:

- El terreny i la construcció es comptabilitzen en comptes del subgrup 21, Immobilitzat material, però a efectes de presentació dels comptes anuals es classifiquen, correctament, en el subgrup 22, Inversions immobiliàries.
- La Sindicatura de Comptes qüestiona la competència d'ICFE per comprar immobles no destinats a equipaments, atès que el seu objecte social és la realització d'activitats de promoció i/o gestió d'equipaments.

2.2.3.2. Nou locals per ubicar-hi oficines del Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC)

L'any 2009, ICFE va signar diverses escriptures de compravenda de nou locals situats a diferents poblacions, segons el detall següent:

Quadre 9. Nou locals per ubicar-hi oficines del SOC

Població	Data escriptura de compravenda	Preu (IVA 16% exclòs)	Venedora
Barberà del Vallès	16.03.2009	660.000 839.050	Rent 98, SL
Berga	30.04.2009	1.024.404	Tècnica Industrial del Berguedà, SA
Cambrils	15.05.2009	677.923 422.077	Residencial Cambrils, SAU
Esplugues de Llobregat	30.11.2009	1.650.000	PROANT Constructora Immobiliària, SL
Granollers	30.04.2009	1.600.000	Granollers Promocions, SA
Rubí	24.04.2009	1.980.000	Nuevas Promociones Rubí, SL
Sant Cugat del Vallès	28.07.2009	800.000	Ajuntament de Sant Cugat del Vallès
Tortosa	28.04.2009	993.250	GEST-XX, V.C, SA (en altres GEST XX V.C, SA)
Vilanova i la Geltrú	15.11.2009	1.800.000	Promocions Vilanova, SA
Total		12.446.704	

Imports en euros.

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

En les escriptures de compravenda les parts van comunicar la seva renúncia a l'exempció de l'IVA aplicable a aquestes transmissions, segons el que disposa l'article 20.2 de la Llei 37/1992, del 28 de desembre, de l'IVA. Atès que és compleixen els requisits de l'article 8 del seu reglament, és procedent la repercussió d'aquest impost.

Aquests locals es van comprar en compliment de l'Acord de Govern de 24 de febrer del 2009, el qual també autoritzava l'adequació dels locals i el seu arrendament al SOC per un període de deu anys.

L'adequació dels locals va ser objecte de contractació administrativa adjudicada el novembre de 2009 (vegeu l'apartat 2.7, Contractació). Les obres es van dur a terme durant el 2010, any en que es van activar aquestes millores.

Respecte d'aquesta operació cal destacar el següent:

- El terreny i la construcció es comptabilitzen en comptes del subgrup 21, Immobilitzat material, però a efectes de presentació dels comptes anuals es classifica, correctament, en el subgrup 22, Inversions immobiliàries.
- La comptabilització de la inversió en aquests locals és incorrecta perquè no es registra per separat l'import corresponent als terrenys i l'import corresponent a les construccions.

2.2.4. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

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

Quadre 10. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

Concepte	31.12.2009	31.12.2008
Clients, empreses del grup i associades	49.578.509	13.284.967
Clients – IVA repercutit no contracte	6.504.959	4.564.056
Arrendament financer a curt termini	40.966.027	8.279.887
Altres	2.107.523	441.024
Altres crèdits amb les administracions públiques	15.310.470	44.944.060
Hisenda pública, deutora per diversos conceptes	12.078.065	42.676.569
Hisenda pública, IVA suportat	3.232.405	2.267.491
Total	64.888.979	58.229.027

Imports en euros.

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

D'aquest epígraf cal destacar els comptes següents:

Clients, empreses del grup i associades

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

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

Ambdós comptes responen a operacions amb el grup i apareixen com a tals en el Balanç de situació a 31 de desembre del 2009.

Altres crèdits amb les administracions públiques

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

- El saldo del compte Hisenda pública, deutora per diversos conceptes, és el saldo deutor liquidat: l'IVA suportat de les factures pagades als constructors menys l'IVA repercutit per les quotes meritades, cobrades o no, dels contractes d'arrendament amb la Generalitat.
- El saldo del compte Hisenda pública, IVA suportat, és l'IVA de les factures emeses pels constructors, però pendents de pagament a 31 de desembre del 2009.

2.2.5. Patrimoni net

A continuació es presenta el detall de la composició del patrimoni de la societat a 31 de desembre del 2009 i del 2008.

Quadre 11. Patrimoni net

Concepte	31.12.2009	31.12.2008
Capital	64.062.000	64.062.000
Reserves		
Legals i estatutàries	229.307	548
Especials	3.421	3.421
Altres reserves	16.901.612	14.495.764
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(10.539.720)	(12.598.551)
Resultat de l'exercici	8.042.415	* 4.693.438
Total	78.699.035	70.656.620

Imports en euros.

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

* Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que era de 2.287.588 € (diferència 2.405.850 €). Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.

El capital social inicial i les successives ampliacions fins a arribar a la xifra de capital subscrit a 31 de desembre del 2009 es detallen a continuació:

Quadre 12. Capital

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

Imports en euros.

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

Pel que fa al resultat de l'exercici 2008 presentat en els comptes anuals d'aquell exercici, que va ser de 2.287.588 €, la Junta de l'accionista únic del 30 de juny del 2009 va aprovar la distribució en un 10% a la reserva legal (228.759 €) i la resta (2.058.829 €) a la reserva voluntària.

No obstant això, els 2.058.829 € es van destinar a compensar resultats negatius d'exercicis anteriors.

2.2.6. Provisions a llarg termini

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

Per a l'exercici 2009 la variació experimentada per aquesta provisió és la següent:

Quadre 13. Provisions a llarg termini

Concepte	Import
Saldo a 31.12.2008	7.519.096
Dotació de l'exercici	8.488.599
Saldo a 31.12.2009	16.007.695

Imports en euros.

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

2.2.7. Deutes a llarg i a curt termini

2.2.7.1. Endeutament

El detall dels crèdits que la societat té a 31 de desembre del 2009 és el següent:

Quadre 14. Endeutament

Entitat	Import contractat	Data formalització	Període d'amortització	Saldo a 31.12.2009	
				Llarg termini	Curt termini
BEI	115.000.000	Juny 2008	25 anys (a)	115.000.000	1.201.031
BEI	115.000.000	Setembre 2009	20 anys (a)	115.000.000	1.188.449
BS	37.267.493	Juliol 2009	14 anys	34.120.449	2.240.925
ICF	250.000.000	Desembre 2008	4 anys (b)	250.000.000	-
ICF	500.000.000	Desembre 2008	1 any (c)	-	408.344.197

Imports en euros.

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

Notes:

(a) Cinc anys de carència.

(b) Amortització de capital al venciment.

(c) Renovable tàcitament anualment.

Els préstecs amb el Banc Europeu d'Inversions (BEI) meriten interessos trimestralment. El deute a curt termini correspon als interessos meritats a 31 de desembre del 2009, que vencen el 17 i el 6 de gener del 2010, respectivament.

El deute amb el Banc de Sabadell es va generar el 31 de juliol del 2009 amb la subrogació d'un préstec amb garantia hipotecària sobre l'edifici de l'Avinguda Josep Tarradellas, 2-6 de Barcelona, que la societat va adquirir mitjançant escriptura de compravenda. El deute a curt termini correspon al capital amb venciment durant l'any 2010 (vegeu l'apartat 2.2.3, Inversions immobiliàries).

Així mateix, el 31 de desembre del 2008 es va signar un crèdit amb ICF per 250,0 M€, totalment desemborsat, i una pòlissa de crèdit amb un límit màxim de 500,0 M€ de la qual s'ha disposat de 398,6 M€ a 31 de desembre del 2009. La resta d'endeutament a curt termini amb ICF, 9,7 M€, correspon als interessos meritats a 31 de desembre.

La societat compleix el límit per a l'endeutament a llarg termini previst en l'article 36.2 de la Llei 15/2008, del 23 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2009, fixat en 1.000,0 M€.

L'índex d'endeutament amb les entitats de crèdit i amb la matriu se situa en el 85,2%. Si es té en compte només l'endeutament amb entitats de crèdit, l'índex queda reduït al 24,7%.

Les despeses financeres derivades d'aquestes operacions imputades a resultats en l'exercici 2009 han estat les següents:

Quadre 15. Despeses financeres derivades de les operacions d'endeutament

Entitat	Import
BEI	6.953.398
Banc de Sabadell	443.025
ICF	19.530.183
Total	26.926.606

Imports en euros.

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

2.2.7.2. Instruments financers derivats

El juliol del 2009 la societat va contractar un instrument financer derivat consistent en una permuta de tipus d'interès de fix a variable per gestionar l'exposició a fluctuacions de tipus d'interès dels crèdits a la Generalitat per les operacions d'arrendament financer. ICFE cobra els arrendaments a un interès fix, però paga un tipus d'interès variable en el seu finançament.

La valoració de l'instrument financer a 31 de desembre del 2009, realitzada a valor raonable d'acord amb el PGC, va donar lloc a un passiu i una despesa per variació de valor raonable de 13,8 M€. Els interessos liquidats trimestralment van suposar una despesa financera de 2,2 M€, l'exercici 2009.

2.3. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES

En aquest apartat es presenta el Compte de pèrdues i guanys dels exercicis 2009 i 2008, i a continuació se'n descriu el contingut del epígraf més importants.

Quadre 16. Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici 2009

OPERACIONS CONTINUADES	2009	2008
Import net de la xifra de negoci	23.736.728	12.184.150
Prestació de serveis	21.410.871	11.340.240
Provisió ingressos manteniment futurs	2.325.857	(a) 843.910
Altres ingressos d'explotació	3.451.208	360.041
Altres ingressos de gestió corrent	3.451.208	360.041
Despeses de personal	(852.396)	(693.431)
Sous i salaris i assimilats	(728.430)	(579.812)
Despeses socials	(123.966)	(113.619)
Altres despeses d'explotació	(20.779.667)	(13.039.933)
Serveis exteriors	(179.346)	(1.176.429)
Tributs	(592.196)	(222.301)
Altres despeses d'explotació corrent	(20.008.125)	(11.641.203)
Amortització de l'immobilitzat	(1.086.265)	(172.290)
Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat	172.842	4.516.046
Resultat per vendes i altres	4.471.762	8.732.294
Certificacions post contractes	(4.430.607)	(4.216.248)
Altres resultats	131.687	-
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	4.642.450	3.154.583
Ingressos financers	51.495.676	21.705.430
De valors negociables i altres instruments financers:		
Amb empreses del grup i associades	43.997.338	19.112.412
Provisió ingressos financers futurs	7.498.338	(b) 2.593.018
Despeses financeres	(38.317.860)	(25.321.954)
Per deutes amb empreses del grup i associades	(28.704.490)	(22.679.685)
Per deutes amb tercers	(9.613.370)	(2.642.269)
Variació del valor raonable en instruments financers	(13.813.677)	-
Altres ingressos i despeses de caràcter financer	3.842.718	7.167.329
Incorporació a l'actiu de despeses financeres	3.842.718	7.167.329
RESULTAT FINANCER	3.206.857	3.550.805
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	7.849.307	6.705.388
Impost sobre beneficis	193.108	(2.011.950)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT DE LES OPERACIONS CONTINUADES	8.042.415	4.693.438
RESULTAT DE L'EXERCICI	8.042.415	(c) 4.693.438

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre de 2009.

Notes:

- Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que era de 0€. Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.
- Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que era de 0€. Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.
- Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que era de 2.287.588 € (diferència 2.405.850 €), a conseqüència de la introducció de majors ingressos d'explotació i de majors ingressos financers comentats en les notes anteriors. Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.

2.3.1. Import net de la xifra de negocis

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

Quadre 17. Import net de la xifra de negocis

Concepte	2009	2008
Prestació de serveis (arrendaments financers)	15.811.255	7.336.239
Prestació de serveis (drets de superfície)	5.351.346	4.004.001
Altres ingressos per prestació de serveis	248.270	-
Provisió ingressos manteniment futurs	2.325.857	* 843.910
Total	23.736.728	12.184.150

Imports en euros.

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

* Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que no hi apareixia. Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.

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

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

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

La provisió per ingressos manteniment futurs respon al reconeixement de majors ingressos en relació amb les instal·lacions ja ocupades però respecte de les quals encara no s'ha formalitzat el contracte d'arrendament. És un canvi d'estimació comptable que la societat ha introduït aquest exercici 2009 i que s'ha comentat a l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable d'aquest informe.

L'import d'aquests majors ingressos es correspon amb l'import de les despeses de manteniment i de les despeses financeres que ja estan generant aquestes instal·lacions.

2.3.2. Despeses de personal

A continuació es mostra la relació de personal a 31 de desembre del 2009 i els moviments durant l'any:

Quadre 18. Relació de personal

Personal	1.1.2009	Altes	Baixes	31.12.2009
Director general	1	-	-	1
Comandaments intermedis	3	-	-	3
Personal tècnic	6	2	1	7
Personal administratiu	1	1	1	1
Total personal laboral	11	3	2	12
Becaris	1	3	1	3
Total becaris	1	3	1	3
Total personal	12	6	3	15

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

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

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

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

- Un 2% en aplicació de l'article 26 de la Llei de pressupostos per a l'exercici 2009.
- Un 1% en aplicació de l'article 23 de la Llei de pressupostos per a l'exercici 2009, que estableix que, addicionalment, la massa salarial dels funcionaris en servei actiu i la del personal sotmès al règim administratiu i estatutari pot tenir un increment de l'1%.

2.3.3. Altres despeses d'exploració corrents

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

Quadre 19. Altres despeses d'exploració corrents

Concepte	2009	2008
Prestació de serveis drets de superfície	5.351.346	4.004.001
Reparacions i conservacions centres	5.176.690	3.561.693
Dotació fons de reversió substitutiu	8.488.599	4.266.653
Altres partides	991.490	816.501
Diferència entre la comptabilitat i els comptes anuals	-	*(1.007.645)
Total Altres despeses d'exploració corrents	20.008.125	11.641.203

Imports en euros.

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

* Aquesta diferència va ser explicada a l'informe 24/2012, ICF Equipaments, SAU, exercici 2008 de la Sindicatura de Comptes.

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

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

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

2.3.4. Deteriorament i resultat per vendes de l'immobilitzat

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

Resultat per vendes i altres

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

El detall és el següent:

Quadre 20. Resultat per vendes i altres

Concepte	2009	2008
Beneficis procedents de l'immobilitzat material	9.091.086	8.995.234
Pèrdues procedents de l'immobilitzat material	(4.619.324)	(262.940)
Total	4.471.762	8.732.294

Imports en euros.

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

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

Certificacions postcontractes

El detall de Certificacions postcontractes és el següent:

Quadre 21. Certificacions postcontractes

Concepte	2009	2008
Cost obra posterior a la firma contracte	3.656.035	3.208.603
Despeses constitució posterior a la firma contracte i altres	774.572	1.007.645
Total	4.430.607	4.216.248

Imports en euros.

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

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

2.3.5. Resultat financer

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

Quadre 22. Resultat financer

Concepte	2009	2008
Ingressos financers	51.495.676	21.705.430
De valors negociables i altres instruments financers amb empreses del grup i associades	43.997.338	19.112.412
Provisió per ingressos financers futurs	7.498.338	* 2.593.018
Despeses financeres	(38.317.860)	25.321.954
Per deutes amb empreses del grup i associades	(28.704.490)	22.679.685
Interessos de deutes empreses del grup i associades	(19.530.183)	15.512.356
Altres despeses financeres	(5.331.589)	-
Incorporació a l'actiu de despeses financeres	(3.842.718)	7.167.329
Per deutes amb tercers	(9.613.370)	2.642.269
Interessos de deutes amb tercers	(7.399.323)	2.642.269
Per deutes amb tercers d'instruments financers derivats	(2.214.047)	-
Variació del valor raonable en instruments financers	(13.813.677)	-
Altres ingressos i despeses de caràcter financer	3.842.718	7.167.329
Incorporació a l'actiu de despeses financeres	3.842.718	7.167.329
Resultat financer	3.206.857	3.550.805

Imports en euros.

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

* Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que no hi apareixia. Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.

Ingressos financers

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

La provisió per ingressos financers futurs respon al reconeixement de majors ingressos en relació amb les instal·lacions ja ocupades però respecte de les quals encara no s'ha formalitzat el contracte d'arrendament. És un canvi d'estimació comptable que la societat ha introduït l'exercici 2009 i que s'ha comentat a l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable d'aquest informe.

Despeses financeres

Les Despeses financeres per interessos de deutes responen als interessos meritats per les operacions d'endeutament concertades per la societat amb l'entitat matriu, 19,5 M€, i amb tercers, 7,4 M€. També inclou els interessos de deutes amb tercers per instruments financers derivats, 2,2 M€. Totes aquestes operacions s'han comentat a l'apartat 2.2.7, Deutes a llarg i a curt termini.

Així mateix, l'import de 5,3 M€ d'Altres despeses financeres amb empreses del grup respon a un contracte signat amb ICF el 3 de setembre del 2009 en el qual ICF es compromet a prestar qualsevol mena de garantia personal enfront d'entitats financeres públiques i privades a favor d'ICFE. El preu del servei de garantia està fixat per al 2009 en el 2% sobre el risc viu garantit, meritat a 31 de desembre.

La incorporació a l'actiu de despeses financeres, també dins les operacions amb el grup, 3,8 M€, respon a la incorporació al saldo de les construccions en curs de les despeses financeres associades a la inversió, comentades en l'apartat 2.2.1 Immobilitzat en curs i bestretes. La societat presenta el saldo de les despeses en l'epígraf de despeses financeres amb empreses del grup i el corresponent ingrés en l'apartat Altres ingressos i despeses de caràcter financer, que es pot observar en el quadre anterior i que apareix en un epígraf en el Compte de pèrdues i guanys.

Variació del valor raonable en instruments financers

L'import de 13,8 M€ correspon a la variació en el valor raonable, no favorable a la societat, dels instruments financers derivats a 31 de desembre que ja s'ha comentat en l'apartat 2.2.7.2, Instruments financers derivats.

2.4. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

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

Quadre 23. Estat de canvis en el patrimoni net de l'exercici acabat el 31.12.2009 (1a part)

Estat d'ingressos i despeses reconeguts	Exercici 2009	Exercici 2008
Resultat del Compte de pèrdues i guanys	8.042.415	* 4.693.438
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		-
Transferències al Compte de pèrdues i guanys		-
Total ingressos i despeses reconeguts	8.042.415	4.693.438

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2009.

* Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que era de 2.287.588 € (diferència 2.405.850 €). Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.

Quadre 24. Estat de canvis en el patrimoni net de l'exercici acabat el 31.12.2009 (2a part)

Estat total de canvis en el patrimoni net	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Total
Saldo, final de l'any 2007	50.062.000	3.969	(3.390.774)	(9.207.777)	37.467.418
Ajustos per nou PGC	-	14.598.756	-	-	14.598.756
Saldo ajustat, inici de l'any 2008	50.062.000	14.602.725	(3.390.774)	(9.207.777)	52.066.174
Total ingressos i despeses reconeg.	-	-	-	2.287.588	2.287.588
Operacions amb socis o propietaris					
Augments de capital	14.000.000	(102.992)	-	-	13.897.008
Altres operacions	-	-	(9.207.777)	9.207.777	-
Altres variacions del patrimoni net					-
Saldo, final de l'any 2008	64.062.000	14.499.733	(12.598.551)	2.287.588	68.250.770
Ajustos per canvi de criteri	-	-	-	2.405.850	2.405.850
Saldo ajustat a l'inici de l'any 2009	64.062.000	14.499.733	(12.598.551)	4.693.438	70.656.620
Total ingressos i despeses reconeg.	-	-	-	8.042.415	8.042.415
Operacions amb socis o propietaris	-	-	-	-	-
Altres variacions del patrimoni net	-	2.634.607	2.058.831	(4.693.438)	-
Saldo final de l'exercici 2009	64.062.000	17.134.340	(10.539.720)	8.042.415	78.699.035

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre del 2009.

En l'Estat total de canvis en el patrimoni net, el saldo a final de l'any 2008 s'ajusta en 2,4 M€ i les reserves s'incrementen en 2,6 M€. Ambdós moviments responen al canvi en el registre comptable dels ingressos meritats que es va introduir en aquest exercici 2009 i que s'ha comentat en l'apartat 2.1, Bases de presentació dels comptes anuals.

Tal com s'ha comentat en aquell apartat, atès que no s'han alterat els supòsits, sinó que el canvi s'ha produït per l'obtenció d'informació addicional o per més experiència, cal considerar que és un canvi d'estimació comptable.

En conseqüència, l'aplicació comptable d'aquest canvi de manera retroactiva, la reexpressió de les xifres de l'exercici 2008 i l'ajust presentat a l'Estat total de canvis en el patrimoni net del saldo final de l'any 2008 en 2,4 M€ són incorrectes.

Així mateix, en aquest estat s'hi ha reflectit la compensació dels resultats negatius d'exercicis anteriors per 2,1 M€, corresponent al 90% del resultat dels comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats per la Junta de l'Accionista. Tal com s'ha comentat a l'apartat 2.2.5, Patrimoni net, aquesta distribució de resultats no és la que es va aprovar a la Junta de l'Accionista de 30 de juny del 2009.

2.5. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU

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

Quadre 25. Estat de fluxos d'efectiu

ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU	Exercici 2009	Exercici 2008
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		
Resultat de l'exercici abans dels impostos	7.849.307	(a) 6.705.388
Ajustos del resultat	(3.775.793)	(1.034.934)
Amortització de l'immobilitzat	1.086.265	172.246
Variació de provisions	8.488.600	4.266.653
Resultats per baixes i alienacions d'immobilitzat	(172.842)	(4.516.046)
Ingressos financers	(51.495.676)	(19.112.412)
Despeses financeres	38.317.860	18.154.625
Canvis en el capital corrent	16.678.826	(31.355.815)
Deutors i altres comptes a cobrar	(6.659.952)	(14.086.260)
Altres actius corrents	11.954	(251.984)
Creditors i altres comptes a pagar	16.514.650	(b) (19.322.841)
Altres passius corrents	3.429.374	1.201.031
Altres actius i passius no corrents	3.382.800	1.104.239
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració	13.370.924	(23.085)
Pagament d'interessos	(38.317.860)	(18.154.625)
Cobrament d'interessos	51.495.676	19.112.412
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis	193.108	(980.872)
Fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració	34.123.264	(25.708.446)
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		
Pagaments per inversions	(313.556.886)	(300.287.998)
Immobilitzat intangible	(7.144)	(19.150)
Immobilitzat material	(41.842.979)	(183.260.935)
Inversions immobiliàries	(72.927.309)	(30.000.000)
Altres actius financers	(198.779.454)	(87.007.913)
Cobraments per desinversions	-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió	(313.556.885)	(300.287.998)
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni	-	14.000.000
Ampliació de capital social	-	14.000.000
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer	279.459.585	312.007.794
Deutes amb entitats de crèdit	162.934.126	115.000.000
Deutes amb empreses del grup i associades	16.525.459	197.007.794
Pagaments per dividendes i remuneracions d'altres instruments de patrimoni	-	-
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament	279.459.585	326.007.794
EFFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI	-	-
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS	25.963	11.350
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	48.845	37.495
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	74.808	48.845

Imports en euros.

Font: Comptes anuals a 31 de desembre de 2009.

Notes:

- (a) Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que era de 3.268.460 € (diferència 3.436.928 €). Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.
- (b) Aquesta xifra difereix de la continguda en els comptes anuals de l'exercici 2008 aprovats, que era de 15.885.913 € (diferència 3.436.928 €). Vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable.

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

Els fluxos més importants s'observen en les activitats d'inversió i de finançament. Les inversions reflecteixen els fluxos generats per l'activitat principal de la societat: la construcció d'equipaments, 41,8 M€ i el seu arrendament, 198,8 M€. També inclouen l'operació de compra de l'edifici de l'Avinguda Josep Tarradellas, 2-6 de Barcelona per 60,0 M€ i dels nou locals destinats a oficines del SOC per 12,9 M€ (vegeu l'apartat 2.2.3, Inversions immobiliàries).

El flux en les activitats de finançament es deriva del nou endeutament contractat per la societat amb entitats de crèdit, 162,9 M€, i amb l'entitat matriu, 16,5 M€.

2.6. LIQUIDACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I PROGRAMA D'ACTUACIÓ, D'INVERSIONS I DE FINANÇAMENT

A la pàgina següent es detalla la liquidació pressupostària de l'exercici 2009 presentada per la societat.

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

El pressupost per a l'exercici 2009 presentat per ICFE va ser aprovat per la Llei 15/2008, del 23 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2009.

Quadre 26. Liquidació pressupostària

Concepte	Pressupost aprovat	Liquidació	Desviació	
			Import	%
INGRESSOS				
Taxes, venda de béns i serveis i altres ingressos	-	45.504	45.504	-
Altres ingressos	-	45.504	45.504	-
Ingressos patrimonials	54.131.727	78.677.362	24.545.635	45,3
Interessos de bestretes i préstecs	-	51.415.953	51.415.953	-
Interessos de dipòsit	-	79.723	79.723	-
Ingressos patrimonials no financers	54.131.727	27.181.686	(26.950.041)	(49,8)
Variació d'actius financers	15.000.000	1.258.893	(13.741.107)	(91,6)
Devolució de dipòsits i fiances	-	1.258.893	1.258.893	-
Aportacions al fons patrimonial	15.000.000	-	(15.000.000)	(100,0)
Variació de passius financers	297.503.535	260.886.995	(36.616.540)	(12,3)
Préstecs del sector públic	100.000.000	108.619.502	8.619.502	8,6
Préstecs de fora del sector públic	197.503.535	152.267.493	(45.236.042)	(22,9)
Total ingressos	366.635.262	340.868.754	(25.766.508)	(7,0)
DESPESES				
Despeses de personal	1.162.500	804.745	(357.755)	(30,8)
Personal laboral	988.125	676.644	(311.481)	(31,5)
Assegurances i cotitzacions socials	174.375	123.966	(50.409)	(28,9)
Pensions i altres prestacions socials	-	4.135	4.135	-
Despeses de béns corrents i de serveis	10.473.423	17.622.776	7.149.353	68,3
Lloguers i cànon	140.985	5.501.669	5.360.684	3.802,3
Conservació i reparació	8.804.406	9.700.960	896.554	10,2
Material, subministraments i altres	1.463.933	2.397.123	933.190	63,7
Indemnitzacions per raó del servei	64.099	23.024	(41.075)	(64,1)
Despeses financeres	29.553.802	32.261.664	2.707.862	9,2
Despeses financeres del deute públic	23.788.852	-	(23.788.852)	(100,0)
Despeses financeres dels préstecs	5.764.950	26.929.505	21.164.555	367,1
Altres despeses financeres	-	5.332.159	5.332.159	-
Inversions reals	239.198.263	308.685.955	69.487.692	29,1
Inversions en terrenys i béns naturals	-	27.251.104	27.251.104	-
Inversions en edificis i altres construccions	239.073.263	281.416.375	42.343.112	17,7
Inversions en mobiliari i estris	5.000	6.310	1.310	26,2
Inversions en equips de procés de dades	20.000	5.023	(14.977)	(74,9)
Inversions en immobilitzat immaterial	100.000	7.143	(92.857)	(92,9)
Variació d'actius financers	-	4.406.019	4.406.019	-
Concessió de préstecs i bestretes al sector públic	-	651	651	-
Concessió de préstecs i bestretes fora del sector públic	-	1.611.775	1.611.775	-
Constitució de dipòsits i fiances	-	2.793.593	2.793.593	-
Variació de passius financers	86.247.274	906.118	(85.341.156)	(98,9)
Amortització de préstecs	86.247.274	906.118	(85.341.156)	(98,9)
Total despeses	366.635.262	364.687.277	(1.947.985)	(0,5)

Imports en euros.

Font: Liquidació pressupostària de l'exercici 2009.

La societat ha presentat la liquidació d'aquest pressupost amb unes desviacions negatives del 7,0% en els ingressos i del 0,5% en les despeses. A continuació s'expliquen les variacions més significatives.

En els ingressos patrimonials s'observa una desviació del 45,3% derivada d'uns ingressos financers no pressupostats però que es van liquidar per 51,4 M€ i, en sentit contrari, uns ingressos per prestació de serveis que es van liquidar per quasi el 50% de l'import pressupostat.

En les despeses de béns corrents, el pressupost no preveia les despeses per prestació de serveis dels drets de superfície de 5,3 M€ que finalment sí que formen part de la liquidació.

En l'epígraf de despeses financeres, les despeses financeres dels préstecs es van pressupostar, per error, en l'epígraf de deute públic. En la liquidació, les despeses financeres derivades de l'endeutament estan correctament registrades per un total de 26,9 M€.

L'epígraf d'inversions en edificis conté el pressupost i la liquidació de l'import comptabilitzat dels equipaments registrats a construccions en curs.

Pel que fa a la variació de passius financers, la societat va preveure l'amortització de préstecs del sector públic per 86,2 M€ que finalment no es va fer efectiva perquè el contracte de préstec amb ICF de 250 M€ preveu la seva amortització al venciment. La liquidació per variació de passius financers recull els 0,9 M€ d'amortització del préstec amb el Banc de Sabadell.

Del treball realitzat i de la documentació facilitada, es desprèn que ICFE no utilitza el pressupost com un instrument de gestió i que la liquidació del pressupost s'obté de la comptabilitat financera.

Per altra banda, d'acord amb l'article 40.1 de l'Estatut de l'empresa pública catalana (EEPC), la societat ha d'elaborar anualment un Programa d'actuació, d'inversions i de finançament. La societat no va elaborar aquest document en l'exercici fiscalitzat.

2.7. CONTRACTACIÓ

2.7.1. Normativa aplicable en matèria de contractació

D'acord amb la Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic, ICFE és poder adjudicador no Administració pública i, per tant, cal aplicar els següents criteris:

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

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

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

2.7.2. Fiscalització de la contractació

D'acord amb la informació del Registre públic de contractes (RPC), durant l'exercici 2009 ICFE va adjudicar catorze contractes per un import total de 24,5 M€, IVA exclòs, segons el següent detall:

Quadre 27. Resum de contractes adjudicats

Tipus de contracte	Nombre de contractes	Import total d'adjudicació (IVA exclòs)
Obres	3	21.455.567
Serveis	10	152.434
Subministraments	1	2.868.755
Total	14	24.476.756

Imports en euros.

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

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

S'ha seleccionat una mostra a criteri de l'auditor de 21,5 M€, que representa el 88% de l'import adjudicat el 2009, 24,5 M€. A continuació es presenta la llista dels expedients fiscalitzats.

Quadre 28. Expedients fiscalitzats

Exp.	Procediment adjudicació	Objecte	Adjudicatari	Import adjudicació (IVA exclòs)
1	Negociat sense publicitat	Execució de les obres de nova construcció de l'edifici per al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya Reus	PROINOSA Promoció e Ingeniería de Obras, SA	16.786.094
2	Negociat sense publicitat	Direcció de les obres i coordinació de seguretat corresponents al projecte Nou edifici per al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya Reus	IDOM, Ingeniería y Sistemas, SA	730.000
3	Obert	Serveis d'assessorament jurídic sobre l'estructuració del marc de relacions entre la Generalitat de Catalunya i ICF Equipaments, SAU per a la promoció d'equipaments	Garayar Asociados Abogados, SL	95.000
4	Obert	Serveis de conservació i manteniment de comissaries de mossos d'esquadra	EMTE Service, SA Unipersonal	1.348.200
5	Obert	Contracte per a l'execució de les obres de reforma i habilitació de cinc oficines del Servei d'Ocupació de Catalunya	UTE Elecnor-Ehisa	2.519.227
Total				21.478.521

Imports en euros.

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

A continuació es destaca el detall d'algun dels expedients revisats:

Execució de les obres de nova construcció de l'edifici per al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya Reus i direcció facultativa i coordinació de seguretat de les obres (expedients 1 i 2)

La construcció d'aquest equipament va ser encomanada a ICFE per Acord de Govern de 23 de setembre del 2008, per a la seva posterior posada a disposició a favor de la Generalitat a través d'un contracte d'arrendament.

L'adjudicació d'aquests contractes es va tramitar mitjançant un procediment negociat sense publicitat, d'acord amb l'article 154.f de la LCSP, atès que per Resolució del conseller d'Interior, Relacions Institucionals i Participació del 5 de febrer del 2008 així es va declarar per tal de garantir la confidencialitat d'informació sensible per a la protecció dels interessos essencials de seguretat de Catalunya. Així mateix, a conseqüència d'aquesta resolució i d'acord amb l'article 13.2.d de la LCSP, aquests contractes no queden subjectes a regulació harmonitzada.

En relació amb l'ús d'aquest procediment i adduint qüestions de seguretat, el Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees entén que el recurs a l'exclusió de la publicitat i concurrència per motius de seguretat ha de ser excepcional i que, per la seva naturalesa limitativa, no pot donar lloc a una àmplia interpretació. En aquest sentit es va pronunciar a la Sentència de la Gran Sala, del 8 d'abril del 2008 (cas Comissió de les Comunitats Eu-

ropees contra Itàlia) i la Sentència del 16 de setembre de 1999 (cas Comissió de les Comunitats Europees contra Espanya). La primera d'aquestes sentències recorda que les mesures que adoptin els estats membres en virtut de legítimes exigències d'interès nacional no estan exemptes, en el seu conjunt, de l'aplicació del dret comunitari pel sol fet que s'hagin adoptat en interès de la seguretat pública o de la defensa nacional.

També cal posar de manifest que, davant la utilització abusiva d'aquest article per part dels estats membres, la Comissió va elaborar una Comunicació interpretativa, el mes de desembre del 2006, de l'aplicació de l'exclusió prevista en l'article 296 del Tractat constitutiu de la Comunitat Europea en la qual es reduïa aquesta aplicació a casos excepcionals.

Així mateix, es va declarar la tramitació d'urgència en ambdós expedients.

Per a l'execució de les obres l'òrgan de contractació va convidar nou empreses i totes van presentar una oferta en el termini fixat. El 6 d'octubre de 2008 es van obrir les proposicions, es va dur a terme un procés de negociació i el 30 d'octubre del 2008 la Mesa de Contractació va fer la seva proposta d'adjudicatari en Proinosa. L'adjudicació provisional es va resoldre el 4 de novembre del 2008, però l'adjudicació definitiva no es va resoldre fins al 13 de gener del 2009 i el contracte es va formalitzar el 14 de gener del 2009. La licitació de la direcció facultativa i coordinació de la seguretat, es va adjudicar provisionalment el 18 de novembre del 2008, mentre que l'adjudicació definitiva i la formalització del contracte es van resoldre en les mateixes dates que el contracte per a l'execució de les obres.

Així, doncs, la contractació es va dur a terme pel tràmit d'urgència, però un cop feta l'adjudicació provisional, la formalització del contracte es va retardar més de dos mesos.

El setembre del 2010 l'empresa adjudicatària (amb el nou nom, Altiare) va declarar concurs de creditors. En la data del treball de camp l'obra es troba executada en la seva totalitat excepte per algunes obres pendents per defectes d'obra o per alguna ordre de canvi, per a les quals s'està licitant un nou contracte. Els defectes d'obra de l'adjudicatari anterior s'executaran contra la garantia.

2.8. FETS POSTERIORIS

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

En l'exercici 2012, per l'Acord de Govern GOV/87/2012, del 18 de setembre, es va autoritzar la fusió de les societats Infraestructures.cat i EECAT per absorció d'EECAT per part d'Infraestructures.cat.

3. CONCLUSIONS, OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

3.1. CONCLUSIONS

Els comptes anuals d'ICFE expressen de forma raonable la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera a 31 de desembre del 2009 i dels resultats de les seves operacions durant l'exercici anual acabat en l'esmentada data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva adequada comprensió i interpretació, de conformitat amb els principis i normes d'auditoria pública generalment acceptats, excepte per les observacions que es detallen en l'apartat següent.

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

3.2. OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

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

En relació amb els comptes anuals

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

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

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

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

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

marc conceptual del PGC (vegeu l'apartat 2.1.1, Comptabilització de l'activitat principal de la societat).

Es recomana que els equipaments en curs i acabats activats al Balanç es registrin com a existències i els beneficis o pèrdues que es generin formin part de l'import net de la xifra de negocis del Compte de pèrdues i guanys.

2. En l'exercici 2009 la societat ha aplicat un canvi en la comptabilització dels ingressos financers i dels ingressos pel servei de manteniment dels equipaments construïts i ja ocupats i utilitzats pel destinatari final. Aquest canvi ha consistit a reconèixer majors ingressos en relació amb les instal·lacions ja ocupades però respecte de les quals encara no s'ha formalitzat el contracte d'arrendament.

La societat ha presentat aquesta modificació com un canvi de criteri comptable.

Atès que no s'han alterat els supòsits, sinó que el canvi és produït per l'obtenció d'informació addicional o per més experiència, cal considerar-lo un canvi d'estimació comptable.

En conseqüència, la seva denominació a la memòria, així com la seva aplicació comptable de manera retroactiva, la reexpressió de les xifres afectades en la informació de l'exercici 2008 i l'ajust presentat a l'Estat total de canvi en el patrimoni net del saldo final de l'any 2008 són incorrectes (vegeu l'apartat 2.1.2, Canvi de registre comptable).

Cal que els canvis d'estimació comptable s'apliquin comptablement de manera prospectiva i que els seus efectes s'imputin íntegrament com a ingrés o despesa en el Compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

3. La societat manté en el seu Balanç inversions immobiliàries corresponents a l'edifici situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de Barcelona, adquirit per 30,0 M€ i a nou locals situats a diverses poblacions destinats a oficines del SOC, per un total de 12,4 M€.

La comptabilització d'aquestes inversions immobiliàries és incorrecta perquè no es registra per separat l'import corresponent als terrenys i l'import corresponent a la construcció. El 2010 es fa la reclassificació corresponent pel que fa als terrenys de l'edifici de la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de Barcelona (vegeu l'apartat 2.2.3, Inversions immobiliàries).

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

4. La societat manté en el seu Balanç inversions immobiliàries comptabilitzades en un compte del subgrup 21, Immobilitzat material, però a efectes de presentació dels comptes anuals les classifica, correctament, en el subgrup 22, Inversions immobiliàries (vegeu l'apartat 2.2.3, Inversions immobiliàries).

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

5. Pel que fa als resultats de l'exercici 2008, que van ser de 2.287.588 €, la Junta de l'accionista únic de 30 de juny de 2009 va aprovar la seva distribució en un 10% a la reserva legal (228.759 €) i la resta (2.058.829 €) a la reserva voluntària.

No obstant això, l'import de 2.058.829 € es va destinar a compensar resultats negatius d'exercicis anteriors (vegeu l'apartat 2.2.5, Patrimoni net).

Es recomana que es respectin els acords del òrgans de govern de la societat.

En relació amb les activitats de la societat

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

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

7. [...]⁴

8. L'inici de la construcció, en tots els casos, i la seva ocupació o posada a disposició, en el 86% dels equipaments, es du a terme sense haver formalitzat el contracte de constitució del dret de superfície a favor d'ICFE. No obstant això, la construcció dels equipaments en tots els casos està explícitament autoritzada per un acord de Govern de la Generalitat (vegeu l'apartat 2.2.2, Crèdits a tercers).

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

9. Pel que fa a la formalització dels contractes de lloguer, en tots els equipament ocupats o posats a disposició de la Generalitat durant el 2009, el contracte de lloguer s'ha for-

4. Aquesta observació ha estat suprimida com a conseqüència de les al·legacions presentades.

malitzat amb posterioritat a la seva ocupació o posada a disposició del llogater (vegeu l'apartat 2.2.2, Crèdits a tercers).

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

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

10. D'acord amb l'article 40.1 de l'EEPC, anualment la societat ha d'elaborar un Programa d'actuació, d'inversions i de finançament. La societat no ha elaborat aquest document per a l'exercici 2009 (vegeu l'apartat 2.6, Liquidació pressupostària i Programa d'actuacions, d'inversions i de finançament).

En relació amb la contractació

11. La societat va contractar l'execució de les obres de nova construcció de l'edifici per al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya Reus, i també la direcció facultativa i la coordinació de seguretat de les obres mitjançant un procediment negociat sense publicitat per tal de garantir la confidencialitat d'informació sensible per a la protecció dels interessos essencials de seguretat de Catalunya.

En relació amb l'ús d'aquest procediment aduint qüestions de seguretat, el Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees entén que el recurs a l'exclusió de la publicitat i concurrència per motius de seguretat ha de ser excepcional i que, per la seva naturalesa limitativa, no pot donar lloc a una àmplia interpretació. Entén que les mesures que adoptin els estats membres en virtut de legítimes exigències d'interès nacional no estan exemptes, en el seu conjunt, de l'aplicació del dret comunitari pel sol fet que s'hagin adoptat en interès de la seguretat pública o de la defensa nacional (vegeu l'apartat 2.7.2, Fiscalització de la contractació).

Es recomana que la tramitació per procediment negociat sense publicitat per qüestions de seguretat es reservi a casos excepcionals i que aquests estiguin degudament motivats.

12. En relació amb els mateixos contractes comentats en l'observació anterior, la societat en va dur a terme la contractació per tràmit d'urgència. No obstant això, un cop feta l'adjudicació provisional, la formalització del contracte es va retardar més de dos mesos (vegeu l'apartat 2.7.2, Fiscalització de la contractació).

Es recomana que la tramitació d'urgència dels expedients de contractació es reservi per als casos en què sigui necessària aquesta tramitació per necessitats inajornables o d'interès públic, i degudament motivades.

4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte previst per la normativa vigent el projecte del present informe de fiscalització va ser tramès a Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU en data 24 d'octubre del 2012.

Un cop conegut el contingut del projecte d'informe, Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU ha enviat resposta que es transcriu tot seguit:

Generalitat de Catalunya
Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU

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

Ref. Al·legacions informe de fiscalització referent a ICF Equipaments SAU, exercici 2009.

Apreciada senyora:

Ens complau posar-nos en contacte amb vostès amb la finalitat de donar resposta a les observacions que plantegen en el seu informe sobre ICF Equipaments, S.A.U. (actualment denominada Equipaments i Edificis de Catalunya, S.A.U.) amb l'objectiu de presentar les al·legacions que s'adjunten alhora que volem dotar a la informació sobre els comptes anuals individuals de l'exercici 2009 de la màxima transparència. Detallem per tant a continuació, en el mateix ordre exposat per Vostès, les explicacions que considerem aclaratòries als seus plantejaments, estant oberts a qualsevol altre aclariment que considerin oportú:

- En relació a les observacions respecte als comptes anuals:

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

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

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

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

Es recomana que els equipaments en curs i acabats activats al Balanç es registrin com a existències i els beneficis o pèrdues que es generin formin part de l'import net de la xifra de negocis del Compte de pèrdues i guanys.

La pròpia Ordre de 28 de desembre del 1994 en que s'aproven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries en la primera part de l'apartat 9 estableix que "la classificació entre Immobilitzat i Existències (Actiu fix o circulant) per determinats elements de l'empresa vindrà determinat per la funció que compleixin en relació a la seva participació en el procés productiu. Pel que un element immobiliari formarà part del grup d'existències si està destinat a transformar-se en disponibilitat financera a través de la venda com a activitat ordinària de l'empresa, i un element formarà part de l'immobilitzat si es troba vinculat a l'empresa de manera permanent". Per l'anterior la verdadera naturalesa de la operació és la que determina com s'han de registrar.

Així mateix, per tal de clarificar més el fet que per determinar la seva classificació cal tenir en compte la naturalesa de l'operació, figuren diferents consultes de l'ICAC que ajuden a clarificar aquest aspecte, i de les que destaquem les següents:

CONSULTA 1 BOICAC 36:

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

En aquest cas es diferencia clarament que els immobles destinats a l'arrendament (no parla d'arrendament operatiu o financer) es classifiquen com a immobilitzat material.

CONSULTA 2 BOICAC 77/2009:

"Considerando que con carácter general el objeto social de toda empresa inmobiliaria incluirá la venta de estos activos en el curso ordinario de sus operaciones, para el caso concreto de estas empresas, el criterio incluido en el nuevo Plan deberá interpretarse en los siguientes términos:

1.

Las parcelas resultantes de la actuación administrativa se contabilizarán como existencias si van a estar destinadas a transformarse en disponibilidad financiera a través de la venta como actividad ordinaria de la empresa, y,

2.

Pertenecerán a la categoría de inversión inmobiliaria si generan rentas derivadas de su alquiler.

Por otra parte, para determinar desde una perspectiva económica si los citados activos han sido, o no, efectivamente destinados al alquiler, será preciso considerar el criterio incluido en la consulta nº 3 del Boletín del ICAC nº 52 (BOICAC).

Al amparo del citado criterio, se entiende que si el destino a que se ha hecho referencia anteriormente para calificar los bienes es irrelevante respecto a la utilidad del propio bien, en términos cuantitativos y cualitativos, deberá atenderse a la verdadera naturaleza de la operación, circunstancia que supondrá que aquellos activos destinados a la venta como una parte de la actividad de comercialización propia de la sociedad, deberán formar parte, en su caso, de las existencias de las mencionadas empresas, sin que una utilización mínima o accidental deba limitar ni alterar la verdadera calificación que procediera otorgar al bien.”

En aquesta consulta es segueix incidint en la diferenciació entre arrendament o venta, no diferenciant-se entre arrendament financer i operatiu, i no estan en el cas de la Societat en una situació de que la part d'arrendament es pugui considerar mínima o accidental.

CONSULTA 3 BOICAC 52:

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

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

En aquesta consulta es segueix aclarint la diferenciació, i s'inclou el fet que a immobilitzat s'hi inclouen els elements del patrimoni destinats a servir de forma duradora en l'activitat de l'empresa, com és el cas dels actius que té la Societat, els quals estan en la Societat durant un període superior als 20 anys, abans de tornar als ens cedents del dret de superfície.

CONSULTA 5 BOICAC 78/2009:

“Sobre el tratamiento contable de inmuebles destinados al arrendamiento con opción de compra, por parte de una empresa que tiene por objeto social la promoción y gestión de inmuebles.

Respuesta

La norma de registro y valoración 8ª. “Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar” del Plan General de Contabilidad (PGC 2007), aprobado por Real De-

creto 1514/2007, de 16 de noviembre, diferencia entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo.

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo deberá calificarse como arrendamiento financiero. En particular, en un acuerdo de arrendamiento con opción de compra, se presumirá que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, cuando no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción.

En este caso, en el momento inicial, el arrendador contabilizará un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento más el valor residual del activo, aunque no esté garantizado, descontados al tipo de interés implícito del contrato. Asimismo, reconocerá el resultado de la operación en sintonía con lo dispuesto en el apartado 3 de la norma sobre inmovilizado material, salvo cuando sea el fabricante o distribuidor del bien, supuesto en el que se considerarán operaciones de tráfico comercial y deberá registrarse la correspondiente venta de existencias.

En caso contrario, esto es, en el supuesto de que de los términos del contrato no se desprenda que se ha producido la transferencia sustancial de todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, la entidad consultante deberá contabilizar las viviendas como un inmovilizado.

Sobre la clasificación de un inmueble destinado al arrendamiento como inmovilizado material o como inversiones inmobiliarias por parte de una empresa que tiene entre sus actividades principales el alquiler de inmuebles, cabe señalar que el criterio de este Instituto está publicado en la consulta nº 9 de su Boletín (BOICAC) nº 74, de junio 2008, de cuya lectura se concluye que las viviendas sobre la que versa la consulta se deberían contabilizar como inversiones inmobiliarias.”

En aquest aspecte s'apunta un punt nou que és el fet que des del principi s'hagi de registrar com a un crèdit pel valor actual dels pagaments mínims a rebre. No obstant, aquest principi la Societat entén que es produeix en el moment en que efectivament es formalitza el contracte de lloguer, i en el que donades les condicions establertes definitivament, aquestes condicions donen peu a que correspongui realment a un arrendament financer.

En resum de l'anteriorment esmentat, ateses les diferents consultes publicades per l'ICAC als efectes de que per la classificació comptable dels immobles s'ha de considerar la funció que tindran dins del procés productiu de les societats, es considerarà que la presentació que millor reflexa la imatge fidel de la Societat és la de mostrar durant el període en que l'actiu està en construcció la inversió realitzada com a "Inmobilitzat material- construcció en curs", i en el moment en que es formalitzi definitivament l'arrendament, classificar-ho com a "Inversió Immobiliària" o "Inversions financeres – Crèdits a tercers" en funció de si l'arrendament és operatiu o financer, respectivament; entenent que el pas previ per existències, les quals es presenten com a un actiu corrent, distorsionaria la imatge fidel de les comptes anuals de la Societat, ja que s'inclouria una inversió dins de l'actiu corrent quan des del principi

es coneix que formarà part de l'actiu no corrent durant tota la vida d'aquest actiu en la Societat.

2. *En l'exercici 2009 la societat ha aplicat un canvi en la comptabilització dels ingressos financers i dels ingressos pel servei de manteniment dels equipaments construïts i ja ocupats i utilitzats pel destinatari final. Aquest canvi ha consistit en reconèixer majors Ingressos en relació a les instal·lacions ja ocupades però respecte de les quals encara no s'ha formalitzat el contracte d'arrendament.*

La societat ha presentat aquesta modificació com un canvi de criteri comptable.

Atès que no s'han alterat els supòsits, sinó que el canvi és produït per l'obtenció d'informació addicional o de més experiència, cal considerar-lo un canvi d'estimació comptable.

En conseqüència, la seva denominació a la memòria, així com la seva aplicació comptable de manera retroactiva, la reexpressió de les xifres afectades en la informació de l'exercici 2008 i l'ajust presentat a l'Estat total de canvi en el patrimoni net del saldo final de l'any 2008 són incorrectes.

Cal que, en cas d'introduir-se un canvi d'estimació comptable, s'apliqui comptablement de manera prospectiva i que el seu efecte s'imputi íntegrament com a ingrés o despesa en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Referent a la consideració de si el canvi de comptabilització correspon a un canvi de criteri comptable, o bé error, o bé canvi d'estimació, cal referir-se a la norma 22^a del Pla General de Comptabilitat, en la qual s'indica que tant el canvi de criteri comptable com en cas d'errors, es procedirà a la modificació de les xifres comparatives, mentre que en el cas de canvi d'estimació comptable es procedirà a tractar-se de forma prospectiva. Enfocat aquest punt inicial, la Societat considera que el canvi no provenia d'un canvi en estimació ja que:

- No es compleixen en aquest aspecte cap dels punts establerts en el Pla General Comptable referents a canvis d'estimació, ja que el canvi no venia ocasionat per cap obtenció d'informació addicional, d'una major experiència o bé d'un coneixement de fets nous. Els fets eren els mateixos, i no hi havia canvis en la regulació de l'operativa amb la Generalitat, ni cap altra aspecte, sinó que de la millor interpretació s'observà que hi havia aspectes del tractament comptable anterior que no s'estaven plasmant adequadament en els comptes anuals, el que ocasionava que durant un període s'estiguessin reconeixent de cada operació pèrdues, quan en el moment en que es formalitzava el contracte es reconeguessin des d'aquell moment sempre resultats positius, el que ocasionà el canvi de criteri en el registre de determinades operacions, sense que aquest canvi es pugui considerar un canvi d'estimació.
- Així mateix, els estimats comptables fan referència a aspectes com són la vida útil per les amortitzacions, estimacions de provisions, etc, és a dir a estimacions que s'efectuïn sobre aspectes econòmics no coneguts, i que amb millor informació posterior es pot determinar que l'estimació realitzada era o no l'ade-

quada, i per això es considera el canvi d'estimació comptable. En el nostre cas no ens trobàvem davant de cap estimació comptable, sinó purament d'un canvi en el registre d'un fet comptable, no vinculat aquest a estimacions.

- 3. La societat manté en el seu balanç inversions immobiliàries corresponents a l'edifici situat a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de la ciutat de Barcelona, adquirit per un import de 30,0M€ més IVA i 9 locals situats a diverses poblacions destinats a oficines del SOC, per un import total de 12,4 M€.*

La seva comptabilització és incorrecta perquè no es registra per separat l'import corresponent als terrenys i l'import corresponent a la construcció. El 2010 es fa la reclassificació corresponent pel que fa als terrenys de l'edifici de la Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de Barcelona.

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

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

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

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

- 5. Pel que fa als resultats de l'exercici 2008, que van ser de 2.287.588€, la Junta de l'accionista únic de 30 de juny de 2009 va aprovar la seva distribució en un 10% a la reserva legal (228.759€) i la resta (2.058.829€) a la reserva voluntària.*

No obstant això, l'import de 2.058,829€ es va destinar a compensar resultats negatius d'exercicis anteriors (vegeu l'apartat 2.2.5 Patrimoni net).

Es recomana que es respectin els acords del òrgans de govern de la societat.

En relació a aquest punt hem de manifestar que es tracta d'una errada material en la transcripció de l'Acord de la Junta de l'Accionista únic de 30 de juny de 2009 que es va incorporar al llibre d'actes de la Societat, ja que el que realment va acordar la Junta de l'Accionista únic en data 30 de juny de 2009 es la decisió d'acordar la distribució del resultat de l'exercici: 2.058.829€ per compensar resultats negatius

d'exercicis anteriors, tal com es va recollir al certificat emes pel secretari del Consell d'Administració de la Societat en data 30 de juny de 2009, legitimat pel notari de Barcelona senyor Enrique Viola Tarragona en data 21 de setembre de 2009, i que com a tal es va aportar com a document imprescindible per la inscripció de les comptes anuals de l'any 2008 en el Registre Mercantil.

- En relació amb les activitats de la societat:

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

Respecte a l'observació nº 6 considerem que aquesta operació no contradiu el nostre objecte social, i a tals efectes creiem que cal analitzar tots els elements que van configurar l'operació de compra de l'immoble situat a l'Avinguda Josep Tarradellas, 2-6 de la ciutat de Barcelona, on s'ubica el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya:

- 1) La Generalitat de Catalunya disposava d'un contracte d'arrendament signat amb el propietari de l'immoble.
- 2) En data 11 de maig de 2009, la propietat de l'immoble va oferir l'adquisició de l'immoble a la Direcció general del Patrimoni.
- 3) Des de la Direcció general del Patrimoni es va comunicar la possibilitat que fos ICF Equipaments SAU qui adquirís l'immoble, argumentant l'existència de motius fiscals atès que la nostra societat podia desgravar-se l'IVA de l'operació.
- 4) Finalment, el Govern de la Generalitat de Catalunya mitjançant acord de 30 de juny de 2009 va encomanar a ICFe l'adquisició d'aquest immoble.

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

7. *L'exercici 2009 es van signar dues actes de comprovació del replanteig, en la que es manifestava tenir la plena disponibilitat per a l'ocupació dels terrenys, amb anterioritat a l'acceptació del Govern de la cessió del terreny i, en conseqüència, no estava acreditada la disponibilitat del terrenys. En la comprovació del replanteig s'hi personen l'adjudicatari, el director d'obra i l'organisme contractant GISA.*

L'article 110.3 de la LCSP, estableix que en els casos de cessió de terrenys o locals per entitats públiques, serà suficient per a acreditar la disponibilitat dels terrenys l'aportació dels acords de cessió i d'acceptació pels òrgans competents.

Respecte l'observació 7, que es correspon a l'inici d'execució dels equipaments, us posem en coneixement el següent

- En relació a l'Escola Els Garrofers de Sant Boi de Llobregat, quina acta de replanteig es va dur a terme el 15 d'abril de 2009, en data 10 de juny de 2008 el Govern de la Generalitat de Catalunya, atès el caràcter peremptori i urgent de l'inici de l'obres atenent a les necessitats d'escolarització previstes pels cursos escolars 2007-2008 i 2008-2009 i 2009-2010, va autoritzar a la nostra entitat i a GISA a portar a terme de manera immediata les actuacions necessàries perquè s'iniciïn les actuacions materials prèvies i necessàries a l'efectiva construcció de l'esmentat centre escolar un cop es disposés de l'acord de ple de l'Ajuntament pel qual s'atorgava la cessió del terreny a favor de la Generalitat, així reproduïm l'acorden primer de l'esmentat acord:

"1. Acceptar, una vegada que els ajuntaments hagin acordat la cessió gratuïta del domini dels solars on es construiran els centres indicats en l'annex I d'aquest acord, inclosos en l'acord de 20 de novembre de 2007 i finalitzats els expedients corresponents, les esmentades cessions."

L'acord de cessió municipal tal i com vostès indiquen es va produir amb data 22 d'octubre de 2007.

- En relació a l'Escola Can Bassetes de Castellar del Vallés, quina acta de replanteig es va dur a terme el 9 de febrer de 2009, posem en coneixement de la Sindicatura que en data 28 d'agost de 2007 el Govern de la Generalitat de Catalunya, atès el caràcter peremptori i urgent de l'inici de l'obres atenent a les necessitats d'escolarització previstes pels cursos escolars 2007-2008, 2008-2009 i 2009-2010, va autoritzar a la nostra entitat i a GISA a portar a terme de manera immediata les actuacions necessàries perquè s'iniciïn les actuacions materials prèvies i necessàries a l'efectiva construcció de l'esmentat centre escolar un cop es disposés de l'acord de ple de l'Ajuntament pel qual s'atorgava la cessió del terreny a favor de la Generalitat, així reproduïm els acorden primer i quart de l'esmentat acord:

"1. Acceptar, una vegada que els ajuntaments hagin acordat la cessió gratuïta del domini dels solars on es construiran els centres indicats en l'annex I d'aquest acord, inclosos en l'acord de 19 d'abril de 2005, 12 de setembre de 2006, 10 d'octubre de 2006, 24 d'octubre de 2006 i 22 de maig de 2007, i finalitzats els expedients corresponents, les esmentades cessions."

L'acord de cessió municipal tal i com vostès indiquen es va produir amb data 25 de setembre de 2007.

8. *Inici de la construcció, en tots els casos i la seva ocupació o posada a disposició, en el 86% dels equipaments, es du a terme sense haver formalitzat el contracte de constitució del dret de superfície a favor d'ICFE, si bé la construcció està explícitament autoritzada per Acord de Govern de la Generalitat.*

9. *La formalització dels contractes de lloguer, en els equipaments ocupats o posats a disposició de la Generalitat durant el 2009, el contracte de lloguer s'ha formalitzat amb posterioritat.*

Respecte les observacions nº 8 i 9, en referència a l'inici de la construcció i ocupació dels equipaments, hem de manifestar que es tracta d'un matèria respecte la qual la solució no es trobava ni es troba directament en mans de la nostra societat sinó que responia per una banda a les necessitats que tenia la Generalitat de Catalunya de disposar dels equipaments construïts, i per altra banda a la disponibilitat de la titularitat dels terrenys per part de la Generalitat.

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

Cal indicar que en els exercicis posteriors s'ha procedit a regularitzar en un alt grau les esmentades situacions, i posem de manifest que respecte les actuacions iniciades a l'any 2009 disposem de la titularitat del 89% dels drets de superfície, i s'han signat un 87% dels contractes d'arrendament dels equipaments ocupats o posats a disposició en l'any 2009.

- En relació amb el Programa d'Actuació, Inversions i Finançament:

10. *D'acord amb l'article 40.1 de l'EEPC, anualment la societat ha d'elaborar un Programa d'actuació, inversions i finançament. La societat no ha elaborat aquest document per l'exercici 2009.*

En relació a l'observació nº 10, cal considerar que en l'any 2009 EECAT forma part del Grup ICF, i que les relacions amb Generalitat de Catalunya en relació a l'elaboració del programa d'Actuació, Inversions i Finançament s'elaboraven en el marc del grup.

- En relació amb la contractació:

11. *La societat va contractar l'execució de les obres de nova construcció de l'edifici per al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades 112 Catalunya Reus, i també la direcció facultativa i la coordinació de seguretat de les obres mitjançant procediment negociat sense publicitat per tal de garantir la confidencialitat d'informació sensible per a la protecció dels interessos essencial de seguretat de Catalunya.*

En relació a l'ús d'aquest procediment adduint qüestions de seguretat, el Tribunal de Justícia de les CE entén que el recurs a l'exclusió de la publicitat i concurrència per motius de seguretat ha de ser excepcional i que, per la seva naturalesa limitativa, no pot donar lloc a una àmplia interpretació. Entén que les mesures que adoptin els estat membres en virtut de legítimes exigències d'interès nacional no estan exemptes, en el seu conjunt, de l'aplicació del Dret comunitari pel sol fet que s'hagin adopta en interès de la seguretat pública o de la defensa nacional.

Es recomana que la tramitació per procediment negociat sense publicitat per qüestions de seguretat es reservi als casos excepcionals i que estiguin degudament motivats.

Respecte a l'observació nº 11, tal i com el propi informe recull en l'aparat 2.7.2 Fiscalització de la contractació, considerem que la motivació de l'adopció de la tramitació de l'esmentada contractació mitjançant el procediment negociat sense publicitat per qüestions de seguretat, correspon al Departament que va instar l'encomana, i a tals efectes dintre de l'expedient de contractació es va aportar la següent documentació:

- Resolució del Conseller d'Interior, Relacions Institucionals i Participació de data 5 de febrer de 2008 per la qual es declara que diverses contractacions necessàries per a la implantació del Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya contenen informació sensible que afecta la protecció dels interessos essencials de seguretat de Catalunya.
- Informe emès per l'advocada en cap de l'Assessoria del Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació de data 30 de maig de 2008, pel qual es considera adient i ajustat la utilització del procediment de contractació negociat sense publicitat previst a l'article 154.f) de la Llei 30/2007 de Contractació del Sector Públic per l'adjudicació de les obres de construcció de l'edificació i instal·lacions del Centre d'Atenció de Trucades d'Emergència de Catalunya 112 a Reus.
- Comunicació del Conseller d'Interior i president del Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya, de 15 de juliol de 2011 per la qual es posa de manifest que es mantenen els motius expressats a la Resolució del conseller d'Interior, Relacions Institucionals i Participació de 5 de febrer de 2008, per la qual es declara que diverses contractacions necessàries per a la implantació del Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya contenen informació sensible que afecta la protecció dels interessos essencials de seguretat de Catalunya, i manifesta la voluntat que es procedeixi a la contractació preferent de les mateixes empreses que van actuar-hi en la construcció inicial de l'edifici.

12. En relació als mateixos contractes comentats en l'observació anterior, la societat va dur a terme la seva contractació per tràmit d'urgència. No obstant això, un cop feta l'adjudicació provisional, la formalització del contracte es va retardar més de dos mesos.

Es recomana que la tramitació d'urgència dels expedients de contractació es reservi pels casos en els que sigui necessària aquesta tramitació per necessitats inajornables o d'interès públic, i degudament motivades.

Respecte a l'observació nº 12, tal i com el propi informe recull en l'aparat 2.7.2 Fiscalització de la contractació, considerem que la motivació de l'adopció de la tramitació d'urgència de l'esmentada contractació, ens remetem a:

- Resolució del Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació de data 19 de setembre de 2008 per la qual es declara la tramitació d'urgència de l'expedient administratiu per a la construcció de l'edifici per al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'urgència 112 Catalunya a Reus com a conseqüència de l'existència de raons i necessitats d'interès públic.

I en relació a l'observació referent al motiu pel qual es va retardar l'adjudicació definitiva, aquest fet va ser conseqüència de la voluntat d'evitar incomplir la previsió establerta en el plec de condicions que determinava la formalització del contracte en un termini de 15 dies des de l'adjudicació definitiva, i l'inici de la seva eficàcia amb la signatura de l'acta de replanteig. Atès que es va produir un endarreriment en l'aprovació per part de l'Ajuntament de Reus en l'adopció de l'acord de cessió del terreny, el qual no es va obtenir fins el 19 de desembre de 2008, i als efectes d'acomplir les previsions legals en matèria d'inici d'obres es requeria que el Govern de la Generalitat acordés autoritzar a EECAT a portar a terme de manera immediata les actuacions necessàries per l'inici de les obres, fet que es va produir en data 13 de gener de 2009 un cop es va disposar de l'esmentat acord municipal de cessió. El mateix 13 de gener de 2009 es va adjudicar definitivament el contracte i l'endemà es va formalitzar.

Atentament,

[Signatura, il·legible]

Xavier Arola i Pérez
Apoderat
EECAT SAU

Barcelona, 12 de novembre de 2012

4.1. COMENTARIS A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES

Totes les al·legacions formulades han estat analitzades i valorades detingudament. Excepció per l'al·legació número set, que ha estat acceptada, el text inicial de l'informe no s'ha alterat, per entendre que la resta de les al·legacions trameses són explicacions que confirmen la situació descrita al projecte d'informe o perquè no es comparteixen els judicis exposats en aquelles.

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

Elaboració del document PDF: desembre de 2012

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