

INFORME 24/2012

ICF EQUIPAMENTS,  
SAU  
EJERCICIO 2008

INFORME 24/2012

**ICF EQUIPAMENTS,  
SAU**  
EJERCICIO 2008

---

Nota: Este texto en castellano es una traducción no oficial que constituye sólo una herramienta de documentación.

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

CERTIFICADO:

Que en Barcelona, el día 26 de septiembre de 2012, reunido el Pleno de la Sindicatura de Cuentas, bajo la presidencia del síndico mayor, I. Sr. D. Jaume Amat Reyero, con la asistencia de los síndicos Sra. D<sup>a</sup> Emma Balseiro Carreiras, Sr. D. Enric Genescà Garrigosa, Sr. D. Jordi Pons Novell, H. Sr. D. Joan-Ignasi Puigdollers Noblom y Sra. D<sup>a</sup> Maria Àngels Servat Pàmies, actuando como secretario el secretario general de la Sindicatura, Sr. D. Manel Rodríguez Tió, y como ponente la síndica Sra. D<sup>a</sup> Emma Balseiro Carreiras, previa deliberación se acuerda aprobar el informe de fiscalización 24/2012, relativo a ICF Equipaments, SAU, ejercicio 2008.

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

Barcelona, 10 de octubre de 2012

[Firma]

Vº Bº  
El síndico mayor

[Firma]

Jaume Amat Reyero

**ÍNDICE**

ABREVIACIONES.....	7
1. INTRODUCCIÓN .....	9
1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME .....	9
1.1.1. Origen, objeto y finalidad .....	9
1.1.2. Metodología y limitaciones .....	9
1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE.....	9
1.2.1. Objeto y funciones.....	10
1.2.2. Órganos de gobierno y estructura organizativa.....	11
1.2.3. Control financiero.....	12
1.2.4. Normativa aplicable.....	12
2. FISCALIZACIÓN REALIZADA.....	13
2.1. TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES .....	13
2.2. BALANCE DE SITUACIÓN .....	19
2.2.1. Inmovilizado en curso y anticipos .....	21
2.2.2. Créditos a terceros .....	22
2.2.3. Inversiones inmobiliarias .....	23
2.2.4. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar .....	25
2.2.5. Patrimonio neto.....	26
2.2.6. Provisiones a largo plazo.....	27
2.2.7. Endeudamiento .....	27
2.3. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS.....	29
2.3.1. Importe neto de la cifra de negocios.....	30
2.3.2. Gastos de personal .....	30
2.3.3. Otros gastos de explotación corrientes.....	31
2.3.4. Deterioro y resultado por ventas del inmovilizado .....	32
2.3.5. Resultado financiero.....	33
2.4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....	34
2.5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO .....	35
2.6. LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA Y PROGRAMA DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN.....	36
2.7. CONTRATACIÓN .....	37
2.7.1. Normativa aplicable en materia de contratación.....	37
2.7.2. Fiscalización de la contratación .....	38
2.8. HECHOS POSTERIORES.....	42

3.	CONCLUSIONES, OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES.....	43
3.1.	CONCLUSIONES.....	43
3.2.	OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES.....	43
4.	TRÁMITE DE ALEGACIONES.....	47
4.1.	COMENTARIOS A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS .....	56

## ABREVIACIONES

BEI	Banco Europeo de Inversiones
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOICAC	Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas
CAP	Centro de atención primaria
DEC	Departamento de Economía y Conocimiento
DEF	Departamento de Economía y Finanzas
DIRIP	Departamento de Interior, Relaciones Institucionales y Participación
DOGC	Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña
DOUE	Diario Oficial de la Unión Europea
EEPC	Decreto legislativo 2/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 4/1985, de 29 de marzo, del Estatuto de la empresa pública catalana
GISA	Gestió d'Infraestructures, SA
IC	Instrucción de contratación
ICF	Instituto Catalán de Finanzas
ICFE	ICF Equipaments, SAU
IVA	Impuesto sobre el valor añadido
LCSP	Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público
M€	Millones de euros
NPGC	Nuevo Plan general de contabilidad, aprobado por el Real decreto 1514/2007, de 16 de noviembre
PGC	Plan general de contabilidad, aprobado por el Real decreto 1643/1990, de 20 de diciembre
RPC	Registro público de contratos
TRLCAP	Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME**

#### **1.1.1. Origen, objeto y finalidad**

De conformidad con la normativa vigente, para cumplir el artículo 71.6 del Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, y de acuerdo con el Programa anual de actividades de la Sindicatura de Cuentas, se emite el presente informe de fiscalización, relativo a la empresa ICF Equipaments, SAU (ICFE), correspondiente al ejercicio 2008.

El objeto de este informe comprende la fiscalización de regularidad, es decir, financiera y de cumplimiento legal. Por lo tanto, los objetivos fijados en este trabajo se han dirigido a obtener una razonable seguridad de que la información económico-financiera de la sociedad se presenta conforme a los principios contables que le son de aplicación y que en el desarrollo de su actividad económico-financiera se ha actuado de acuerdo con la legislación vigente.

En las conclusiones de este informe se hacen constar tanto las observaciones que se desprenden del trabajo de fiscalización como las recomendaciones y medidas a emprender para mejorar la gestión económico-financiera y de legalidad.

#### **1.1.2. Metodología y limitaciones**

El trabajo de fiscalización se ha realizado de acuerdo con los principios y normas de auditoría del sector público generalmente aceptados y ha incluido todas aquellas pruebas que se han considerado necesarias para poder expresar las conclusiones de este informe.

El trabajo de campo ha finalizado en junio de 2012.

La sociedad no ha facilitado la composición de las cuentas del presupuesto y de la liquidación presupuestaria y, por lo tanto, la liquidación no ha podido ser validada por la Sindicatura.

### **1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE**

ICFE es una sociedad anónima unipersonal participada al 100% por el Instituto Catalán de Finanzas, entidad de derecho público de la Generalidad de Cataluña. ICFE fue constituida mediante escritura pública el 17 de septiembre de 2004, en virtud de la autorización contenida en el Acuerdo de Gobierno de la Generalidad de Cataluña de 7 de septiembre de 2004.



La sociedad se constituyó por tiempo indefinido y tiene su domicilio social en Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 6ª planta, de Barcelona.

### **1.2.1. Objeto y funciones**

El objeto social de ICFE, establecido en sus estatutos, es la realización de actividades de promoción y/o gestión de equipamientos, ya sea por cuenta propia o ajena, y, en concreto, en el ámbito de los equipamientos directa o indirectamente relacionados con el ámbito de actuación de las administraciones públicas.

En cumplimiento de su objeto social, desde la creación de la sociedad el Gobierno de la Generalidad de Cataluña ha encargado a ICFE la promoción de edificios, principalmente destinados a uso escolar, pero también centros de atención primaria, comisarías y otros equipamientos, a su riesgo y ventura, así como su mantenimiento y conservación. La finalidad es la posterior puesta a disposición del equipamiento a favor de la Generalidad de Cataluña para su uso. El coste de las actuaciones se financia a cargo de los recursos de ICFE, de acuerdo con el importe estimativo que se fija en el propio Acuerdo de Gobierno de encargo.

Esta actividad se concreta de la siguiente manera:

1. El departamento de la Generalidad que requiere la infraestructura, a través del Departamento de Economía y Finanzas (DEF)<sup>1</sup>, solicita a ICFE que presente una oferta con sus condiciones. Elaborada la oferta, previo informe favorable del departamento competente en función del destino de la infraestructura y del DEF, se somete al Gobierno para su aprobación.
2. El Gobierno autoriza a ICFE a encargar a Gestió d'Infraestructures, SAU (GISA)<sup>2</sup> la ejecución de las actuaciones y autoriza a GISA la contratación de las obras y proyectos. También autoriza al DEF a constituir un derecho de superficie sobre los terrenos donde deba ejecutarse la obra a favor de ICFE. Generalmente, la construcción de los

---

1. Actualmente Departamento de Economía y Conocimiento de acuerdo con el Decreto 200/2010, de 27 de diciembre, de creación, denominación y determinación del ámbito de competencia de los departamentos de la Administración de la Generalidad de Cataluña.

2. La empresa mantiene como abreviación la denominación GISA pero el texto refundido de sus Estatutos, aprobado por el Acuerdo de Gobierno de 23 de septiembre de 2008, cambia las siglas SA por SAU (sociedad anónima unipersonal) en los diferentes artículos de los Estatutos donde figuren. Así pues, la denominación social es Gestió d'Infraestructures, SAU.

- equipamientos se realiza sobre unos terrenos cedidos gratuitamente a la Generalidad por parte de los ayuntamientos. En el caso de los centros de atención primaria (CAP), la cesión se efectúa a favor del Servicio Catalán de la Salud. Sobre estos terrenos la Generalidad, o el Servicio Catalán de la Salud, constituye un derecho de superficie a favor de ICFE, con una duración de 324 meses.
3. GISA licita y adjudica las obras y también lleva a cabo su dirección y supervisión. El contrato de obra se formaliza entre GISA, el contratista e ICFE, puesto que este último es quien asume los pagos de las certificaciones de obra directamente al contratista.
  4. Una vez construido el equipamiento propiedad de ICFE y puesto a disposición de la Generalidad, se firma un contrato de arrendamiento sobre el inmueble, que tendrá efectos desde la fecha de su ocupación total o parcial por parte de la Generalidad de Cataluña, con una duración de 300 meses. Durante la vigencia del arrendamiento será a cargo de ICFE la realización de todas las obras de mantenimiento del inmueble y de sus instalaciones y servicios, que sean necesarias para conservarlo en las condiciones de utilización para servir al uso convenido.
  5. En el momento de la extinción del derecho de superficie y del contrato de arrendamiento el equipamiento construido revertirá a la Generalidad.

El 25 de octubre de 2006, ICFE y la Generalidad de Cataluña firmaron un convenio, aprobado por Acuerdo de Gobierno de 25 de julio de 2006, con el objetivo de establecer un marco estable a estas relaciones entre la Generalidad de Cataluña e ICFE, al cual se adhirió el Servicio Catalán de la Salud, según la autorización por Acuerdo de Gobierno de 30 de junio de 2009. El convenio y sus anexos son de aplicación a la constitución o cesión de los derechos de superficie y arrendamientos autorizados por diferentes acuerdos de Gobierno con anterioridad a la fecha de firma de dicho convenio.

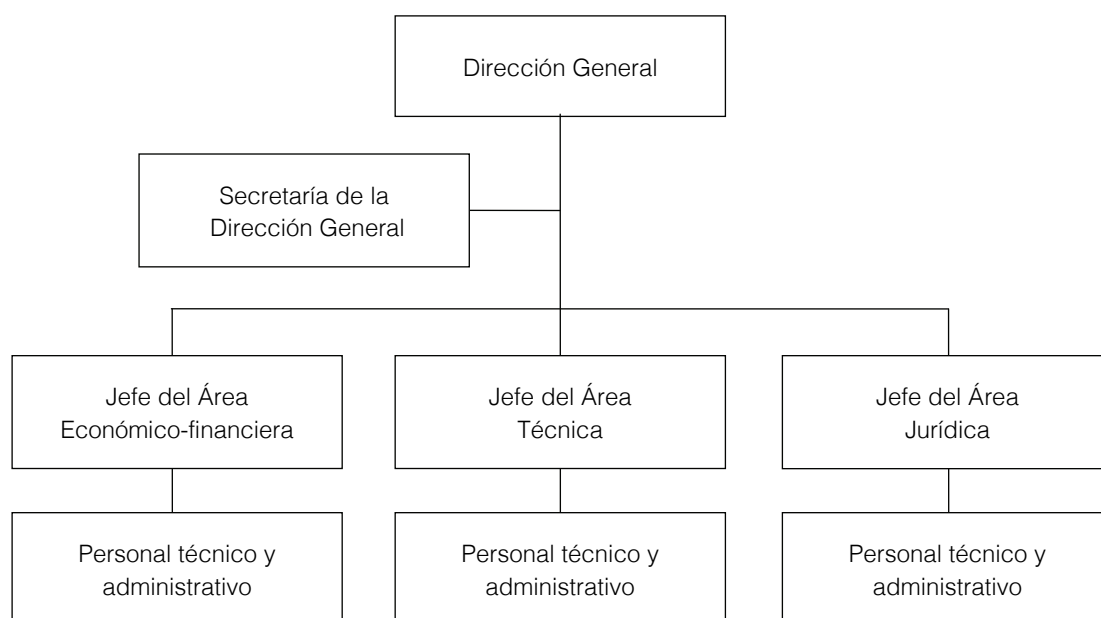
### **1.2.2. Órganos de gobierno y estructura organizativa**

Por escritura de constitución de la sociedad, Josep Maria Ayala Vargas, consejero delegado del Instituto Catalán de Finanzas, fue designado administrador único de la sociedad.

El 16 de octubre de 2008, Josep Maria Ayala Vargas cesó en su cargo y se constituyó el Consejo de Administración de la sociedad. Sus miembros fueron nombrados por la Junta del accionista único por un periodo de cuatro años. A 31 de diciembre de 2008, el Consejo de Administración tenía la siguiente composición:

Presidente	Martí Carnicer Vidal, secretario general del DEF
Vicepresidente	Andreu Morillas Antolín, secretario de Economía del DEF
Secretario (no consejero)	Josep Lluís Garcia Ramírez, director general de la Asesoría Jurídica del DEF
Consejeros	Josep Maria Ayala Vargas Inmaculada Turu Santigosa Josep Maria Loza Xuriach Agustí José Abelaira Dapena Jordi Virgili Olivé
Director general de ICFE (asistente con voz sin voto)	Xavier Arola Pérez

La estructura organizativa básica de la sociedad era la siguiente:



### 1.2.3. Control financiero

Las cuentas anuales de ICFE del ejercicio 2008 han sido auditadas por Deloitte, SL, que ha emitido un informe favorable sin salvedades.

### 1.2.4. Normativa aplicable

La normativa básica aplicable a la sociedad en el ejercicio 2008 es la siguiente:

- Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña.

- Ley 16/2007, de 21 de diciembre, de presupuestos de la Generalidad de Cataluña para el año 2008.
- Decreto legislativo 2/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 4/1985, de 29 de marzo, del Estatuto de la empresa pública catalana.
- Plan general de contabilidad, aprobado por el Real decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.
- Decreto legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña.
- Directiva 2004/18/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 31 de marzo de 2004, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios.
- Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas (TRLCAP).
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

Adicionalmente en la fiscalización se han considerado otras normas aplicables a la sociedad durante el ejercicio fiscalizado.

## **2. FISCALIZACIÓN REALIZADA**

### **2.1. TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES**

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 son las primeras que ICFE elaboró de acuerdo con el Real decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan general de contabilidad. La sociedad eligió como fecha de transición el 1 de enero de 2008.

En aplicación de lo que prevé el apartado 1 de la disposición transitoria cuarta de este Real decreto, ICFE consideró las cuentas del ejercicio 2008 cuentas anuales iniciales, por lo que en el Balance, en la Cuenta de pérdidas y ganancias y en el resto de los estados no se presentan las cifras comparativas del ejercicio anterior. Asimismo, hace constar en la memoria las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2007, aprobadas por el accionista único el 30 de junio de 2008, que habían sido elaboradas de acuerdo con el Real decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, y que a continuación se reproducen:

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 24/2012

**Balance**

Activo	31.12.2007	Pasivo	31.12.2007
<b>Inmovilizado</b>		<b>Fondos propios</b>	
Gastos de establecimiento	396.249	Capital suscrito	50.062.000
Inmovilizado inmaterial	2.548.557	Reservas	3.969
Inmovilizado material	268.003.850	Resultados negativos años anteriores	(3.390.774)
Construcciones terminadas	267.990.395	Pérdidas y ganancias	(9.207.777)
Otro inmovilizado material	13.455	<b>Total fondos propios</b>	<b>37.467.418</b>
Inmovilizado material en curso	115.635.830	<b>Provisiones para riesgos y cargas</b>	
<b>Total inmovilizado</b>	<b>386.584.486</b>	Fondo de reversión	5.189.807
		Fondo de mantenimiento sustitutivo	3.252.443
<b>Activo circulante</b>		<b>Total provisiones riesgos y cargas</b>	<b>8.442.250</b>
Deudores	11.292.403	<b>Acreeedores a corto plazo</b>	
Administraciones públicas	32.953.650	Deudas con empresas del Grupo	344.810.944
Tesorería	37.495	Acreeedores comerciales	40.166.315
Ajustes por periodificación	68.200	Administraciones públicas	49.307
<b>Total activo circulante</b>	<b>44.351.748</b>	<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>385.026.566</b>
<b>Total Activo</b>	<b>430.936.234</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>430.936.234</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2008.

**Cuenta de pérdidas y ganancias**

Gastos	Ejercicio 2007	Ingresos	Ejercicio 2007
Dotaciones por amortiz. de inmovilizado	3.882.112	Importe neto de la cifra de negocios	15.794.006
Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores	3.740.798		
Gastos de personal			
Sueldos y salarios y asimilados	405.409		
Gastos sociales	89.894		
Dotación al fondo de reversión	3.735.455		
Dotación al fondo sustitutivo	2.425.802		
	<b>14.279.470</b>		<b>15.794.006</b>
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>1.514.536</b>	<b>Pérdidas de explotación</b>	-
Gastos financieros e intereses		Ingresos financieros e intereses	
Por deudas con empresas del grupo	10.739.810	De empresas del grupo	17.497
	<b>10.739.810</b>	Otros ingresos financieros	-
<b>Resultados financieros positivos</b>	-	<b>Resultados financieros negativos</b>	<b>10.722.313</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	-	<b>Pérdidas de las actividades ordinarias</b>	<b>9.207.777</b>
Gastos extraordinarios	-	Ingresos extraordinarios	-
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	-	<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	-	<b>Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>9.207.777</b>
Impuesto sobre sociedades	-		
<b>Pérdidas y beneficios netos del ejercicio</b>	-	<b>Pérdidas y beneficios netos del ejercicio</b>	<b>9.207.777</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2008.

El Balance resultante de la primera aplicación del nuevo Plan general de contabilidad (NPGC) es el siguiente:

**Balance**

Activo	01.01.2008	Pasivo	01.01.2008
<b>Activo no corriente</b>		<b>Patrimonio neto</b>	
Inmovilizado intangible	150.206	Capital escriturado	50.062.000
Inmovilizado material		Reservas	
Instalaciones técnicas y otro inmov.	13.455	Reserva legal y estatutaria	548
Inmovilizado material en curso	262.742.509	Otras reservas	3.421
Inversiones financieras a largo plazo		Reservas de primera aplicación	14.598.756
Créditos a terceros	139.304.773	Resultados negativos años anteriores	(12.598.551)
<b>Activo corriente</b>		<b>Pasivo no corriente</b>	
Clientes por ventas y prestación de servicios	11.292.403	Fondo de mantenimiento sustitutivo	3.252.443
Activos por impuestos diferidos	118.876	<b>Pasivo corriente</b>	
Administraciones públicas	32.953.650	Deudas con empresas del grupo	344.810.944
Inversiones financieras a corto plazo		<b>Acreedores comerciales y otras cuentas</b>	
Créditos a terceros	39.100	Otros acreedores	40.166.315
Periodificaciones a corto plazo	68.200	Pasivo por impuesto diferido	6.375.484
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	37.495	Otras deudas con adm. públicas	49.307
<b>Total Activo</b>	<b>446.720.667</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>446.720.667</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

En la nota 2.d de la Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2008 presentadas por ICFE, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se explican las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, que se detallan a continuación:

- Eliminación de los gastos de establecimiento

De acuerdo con la nueva normativa contable los gastos de establecimiento (0,4 M€) no son activables, por lo que se hicieron retroceder con contrapartida a reservas (0,3 M€), con el correspondiente efecto fiscal (0,1 M€).

- Construcciones terminadas – Créditos a terceros

La nueva normativa contable implica, en lo que concierne a la actividad principal de la sociedad, cambios muy relevantes en los criterios de valoración.

Con el Plan de contabilidad de 1990 los equipamientos construidos se consideraban inmovilizado material y los ingresos se consideraban derivados de un arrendamiento operativo.

A partir de la aplicación del Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan general de contabilidad, de acuerdo con su norma 8.1 de registro y valoración, hay que considerar esta operación un arrendamiento financiero, puesto que la propiedad del activo se transfiere al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.

Derivadas de estos nuevos criterios contables, la sociedad llevó a cabo las siguientes modificaciones en el balance de situación.

En primer lugar, se calculó de nuevo el saldo de las construcciones terminadas de acuerdo con lo siguiente:

Concepto	Importe
<b>Construcciones terminadas a 31.12.2007</b>	<b>267.990.395</b>
Reclasificaciones:	
Gastos formalización	1.038.566
Anticipos a proveedores	1.359.785
Fondo de reversión	(5.189.807)
Alta en Inmovilizado material en curso	(147.106.679)
<b>Construcciones terminadas a 1.1.2008</b>	<b>118.092.260</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

El detalle de los movimientos que se muestran en el cuadro es el siguiente:

- El saldo de 268,0M€ recoge el valor neto de construcciones terminadas a 31 de diciembre de 2007, una vez deducida la amortización.
- Los gastos de formalización de los derechos de superficie, que se clasificaban dentro del inmovilizado inmaterial, se consideraron como más valor de las construcciones.
- Los anticipos a proveedores, que se clasificaban dentro del inmovilizado material, responden a facturas de construcción de los equipamientos ya recibidas y pendientes de ser clasificadas por centros. Hay que considerarlas, también, más valor de las construcciones terminadas.

- En cuanto al Fondo de reversión, con los criterios del plan contable anterior los centros ocupados eran considerados inmovilizado material. Se dotaba una amortización de un 2% y un Fondo de reversión de un 2% adicional con el objetivo de que los centros estuviesen totalmente amortizados al final de la concesión administrativa. Con la nueva normativa esta dotación debe cancelarse.
- Finalmente, tal y como se comenta en el siguiente apartado, el inmovilizado material en curso se incrementó por aplicación de los nuevos criterios contables, en detrimento de las construcciones terminadas.

A partir de este saldo de 118,1 M€, las construcciones terminadas y con contrato de arrendamiento formalizado se consideraron créditos a terceros en concepto de arrendamientos financieros, tal y como se ha comentado anteriormente.

El importe con el que se dieron de alta los créditos a terceros (139,3 M€) es el que sirvió de base para calcular las cuotas de arrendamiento. La diferencia entre un importe y el otro (21,2 M€) se constituyó en reservas y se consideró el correspondiente efecto fiscal, tal y como prevé el Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan general de contabilidad:

Concepto	Importe
<b>Construcciones terminadas a 1.1.2008</b>	<b>118.092.260</b>
Reservas de primera aplicación	14.876.129
Pasivo por impuestos diferidos	* 6.375.484
<b>Créditos a terceros a 1.1.2008 (arrendamientos financieros)</b>	<b>139.343.873</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

\* Corresponde al 30% de la variación experimentada, 21.251.614 €.

- Inmovilizado material en curso

El inmovilizado material en curso a 31 de diciembre de 2007 (115,6 M€) se incrementó por aplicación de los nuevos criterios contables. Hasta esa fecha los centros ya construidos y ocupados se consideraban construcciones terminadas y se daban de baja del epígrafe de construcciones en curso. Con el cambio de criterios, los centros que, a pesar de estar ocupados, aún no disponían de la formalización del contrato de alquiler fueron considerados, aún, construcciones en curso. Por ello, el saldo de construcciones en curso (115,6 M€) se incrementó en 147,1 M€. El saldo de construcciones en curso resultante es de 262,7 M€.



- Resumen de las variaciones del Balance por la transición al NPGC

En el siguiente cuadro se muestra el resumen de las variaciones experimentadas por los diferentes epígrafes del Balance:

Activo	Importe	Pasivo	Importe
Total activo a 31.12.2007	430.936.234	Total pasivo a 31.12.2007	430.936.234
Gastos de establecimiento	(396.249)	Reservas de primera aplicación	14.598.756
Activos por impuestos diferidos	118.876	Fondo de reversión	(5.189.807)
Inmovilizado inmaterial/intangible	(2.398.351)	Pasivo por impuesto diferido	6.375.484
Inmovilizado material en curso	147.106.679		
Construcc. terminadas / Inversiones financieras a corto y a largo plazo	(128.646.522)		
Total activo a 1.1.2008	446.720.667	Total pasivo a 1.1.2008	446.720.667

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

### Observaciones referentes a la adaptación al nuevo plan contable

En cuanto a la adaptación al nuevo plan contable y a la contabilización de la actividad principal de la sociedad, la promoción de equipamientos que se transfieren en régimen de arrendamiento financiero, la Sindicatura hace la siguiente observación:

La Orden de 28 de diciembre de 1994 aprobó las normas de adaptación del Plan general de contabilidad aprobado por el Real decreto 1643/1990 a las empresas inmobiliarias; estas normas, de acuerdo con la disposición transitoria quinta del NPGC, se tienen que seguir aplicando en todo cuanto no se oponga a la legislación vigente y al propio NPGC.

Dada su actividad, la sociedad debería aplicar estas normas de adaptación.

En consecuencia, las construcciones en curso y las terminadas deben registrarse como existencias al final del ejercicio y los beneficios o pérdidas que se generen tienen que formar parte del importe neto de la cifra de negocios de la Cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, las construcciones ocupadas y pendientes de formalizar el contrato, y los ingresos y gastos derivados, deben contabilizarse de acuerdo con los criterios de registro o reconocimiento contable de los elementos de las cuentas anuales del apartado 5º del marco conceptual del NPGC.

**2.2. BALANCE DE SITUACIÓN**

En este apartado se presenta el Balance de situación a 31 de diciembre de 2008 y a continuación se describe el contenido de los epígrafes más importantes.

**Balance al cierre del ejercicio 2008**

ACTIVO	2008
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>706.922.285</b>
Inmovilizado intangible	107.552
Aplicaciones informáticas	107.552
Inmovilizado material	445.641.170
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	107.542
Inmovilizado en curso y anticipos	445.533.628
Inversiones inmobiliarias	34.781.332
Terrenos	4.881.332
Construcciones	29.900.000
Inversiones financieras a largo plazo	226.312.981
Créditos a terceros	226.312.686
Otros activos financieros	295
Activos por impuestos diferidos	79.250
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>58.637.156</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	58.229.027
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	13.075.554
Clientes, empresas del grupo y asociadas	209.413
Otros créditos con las administraciones públicas	44.944.060
Inversiones financieras a corto plazo	317.487
Créditos a terceros	317.487
Periodificaciones a corto plazo	41.797
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	48.845
Tesorería	48.845
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>765.559.441</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2008.

**Balance al cierre del ejercicio 2008**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2008
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>68.250.769</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>68.250.769</b>
<b>Capital</b>	<b>63.959.007</b>
Capital escriturado	63.959.007
<b>Reservas</b>	<b>14.602.725</b>
Legal y estatutarias	3.969
Otras reservas	14.598.756
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>(12.598.551)</b>
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(12.598.551)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>2.287.588</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>129.959.194</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	<b>7.519.096</b>
Otras provisiones	7.519.096
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>115.000.000</b>
Deudas con entidades de crédito	115.000.000
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>7.440.098</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>567.349.478</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>1.201.031</b>
Deudas con entidades de crédito	1.201.031
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>541.818.738</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>24.329.709</b>
Proveedores	24.215.877
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	78.706
Otras deudas con las administraciones públicas	35.126
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>765.559.441</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2008.

Los activos más importantes de la sociedad son el de Inmovilizado en curso y anticipos, que asciende a 445,5 M€, y el de Créditos a terceros, que asciende a 226,6 M€ (dividido entre el vencimiento a largo y el vencimiento a corto). Estos epígrafes representan, respectivamente, el 58% y el 30% del activo a 31 de diciembre de 2008 y responden a la principal actividad de la sociedad. Otros activos a destacar son las inversiones inmobiliarias, que ascienden a 34,8 M€ y los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, con 58,2 M€.

En cuanto al pasivo, más adelante se comenta la composición del capital a 31 de diciembre de 2008. Otras partidas a comentar son las provisiones a largo plazo (7,5 M€), las deudas con entidades de crédito (115,0 M€ a largo plazo y 1,2 M€ a corto plazo) y las deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (541,8 M€).

A continuación se comenta en detalle cada uno de estos epígrafes.

### 2.2.1. Inmovilizado en curso y anticipos

A partir del ejercicio 2008 en la cuenta Inmovilizado en curso y anticipos se registra el coste de los equipamientos que están propiamente en construcción y, también, el coste de los que ya tienen una ocupación parcial o total, pero con relación a los cuales no se ha firmado aún el contrato de arrendamiento. En aplicación del PGC de 1990 las construcciones ocupadas se registraban en el epígrafe de construcciones.

Así, en la primera aplicación del NPGC, a 1 de enero de 2008 se efectuó un ajuste en esta partida de 147,1 M€, tal y como se ha explicado en el apartado 2.1, Transición a las nuevas normas contables, de este informe.

Durante el ejercicio 2008 el movimiento de este epígrafe ha sido el siguiente:

Inmovilizado material en curso	Importe
Saldo a 1.1.2008	262.742.509
Adiciones	261.034.227
Bajas por formalización arrendamientos financieros	(78.243.108)
Saldo a 31.12.2008	445.533.628

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

El importe de adiciones corresponde a la contabilización de las certificaciones de obra recibidas durante el ejercicio. Se activan, asimismo, los gastos financieros asociados a la inversión, de acuerdo con el NPGC. Para 2008 las inversiones se han financiado con una póliza de crédito concedida por el ICF, que se comenta en el apartado 2.2.7, Endeudamiento, de este informe. El importe de los gastos financieros activados se calcula sobre el saldo liquidado de la inversión, que es el saldo del que se ha dispuesto de la póliza de crédito. A 31 de diciembre de 2008 se han activado 7,2 M€ en concepto de gastos financieros.

El saldo a 31 de diciembre de 2008 corresponde a 167 equipamientos, según el siguiente detalle:

Centros de construcciones en curso	Total	No ocupados	Ocupados
Escuelas e institutos	115	21	94
CAP	28	11	17
Residencias y centros de día	11	10	1
Comisarías	8	2	6
Universidades	3	2	1
Filmoteca de Cataluña	1	1	-
Nave logística	1	1	-
Total a 31.12.2008	167	48	119
Total a 31.12.2007	144	66	78

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

Tal y como se ha comentado en el apartado 2.1, Transición a las nuevas normas contables, habría que clasificar estos activos como existencias, de acuerdo con su naturaleza y con arreglo a las normas de adaptación del Plan general de contabilidad a las empresas inmobiliarias.

### 2.2.2. Créditos a terceros

De acuerdo con los nuevos criterios derivados del NPGC, a partir del ejercicio 2008 en Créditos a terceros se registran los créditos a cobrar por los arrendamientos vigentes sobre los equipamientos construidos.

En la primera aplicación se efectuaron las reclasificaciones ya comentadas en el apartado 2.1, Transición a las nuevas normas contables, de este informe y el saldo a 1 de enero de 2008 quedó fijado en 139,3 M€.

La valoración inicial de estos activos, de acuerdo con el NPGC a coste de la transacción, se realiza en el momento en que se firma el contrato de arrendamiento; se da de alta el crédito a tercero y se da de baja la construcción en curso. Se considera coste de la transacción el importe del gasto autorizado por un acuerdo de Gobierno para cada uno de los equipamientos. La diferencia entre este valor y el coste de la construcción se imputa a gastos o a ingresos procedentes del inmovilizado.

La valoración a 31 de diciembre se hace a coste amortizado, de acuerdo con la normativa contable, según el siguiente detalle:

Créditos a terceros	Importe
Saldo a 1.1.2008	139.343.873
Nuevos contratos formalizados	87.125.918
Intereses devengados	19.086.519
Cuotas emitidas (importe inversión)	(18.926.137)
<b>Saldo a 31.12.2008</b>	<b>226.630.173</b>
Saldo a 31.12.2008 a largo plazo	226.312.981
Saldo a 31.12.2008 a corto plazo	317.487

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

Estos créditos a terceros responden a operaciones con el grupo. No obstante, en el Balance de situación a 31 de diciembre de 2008 aparecen en el epígrafe Inversiones financieras a largo plazo.

Puesto que el modelo de cuentas anuales del NPGC prevé el epígrafe Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo, los créditos por operaciones con el grupo deben constar en este apartado del Balance.

El importe de los nuevos contratos formalizados se obtiene a partir de los siguientes cálculos:

Nuevos contratos formalizados	Importe
Formalización arrendamientos financieros (baja de construcciones en curso)	78.243.108
Certificaciones pendientes de recibir (son más coste de la construcción)	150.516
Beneficio del inmovilizado material	8.732.294
<b>Total</b>	<b>87.125.918</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

Los intereses devengados durante el ejercicio se calculan de acuerdo con la Tasa interna de retorno de las operaciones, que se ha fijado en el 8% aproximadamente.

Hay que destacar que la construcción y ocupación de los equipamientos se lleva a cabo sin haber formalizado el contrato de constitución del derecho de superficie a favor de ICFE. No obstante, la construcción de los equipamientos está explícitamente autorizada por un acuerdo de Gobierno de la Generalidad en todos los casos.

Así, durante el año 2008 todas las actas de replanteo necesarias para iniciar las obras se firmaron antes del contrato de constitución del derecho de superficie, con una antelación media de diecinueve meses.

Asimismo, en el 80% de los casos, el equipamiento se llega a ocupar o a poner a disposición de la Generalidad antes de la constitución de ese derecho de superficie, con una antelación media de quince meses.

En cuanto a la formalización de los contratos de alquiler, es preciso destacar que, en todos los equipamientos ocupados o puestos a disposición de la Generalidad durante el año 2008, el contrato de alquiler se ha formalizado con posterioridad a su ocupación.

### 2.2.3. Inversiones inmobiliarias

La composición del saldo a 31 de diciembre de 2008 responde al siguiente detalle:

Inversiones inmobiliarias	Importe
Terrenos	4.881.332
Construcciones	30.000.000
Amortización acumulada	(100.000)
<b>Saldo a 31.12.2008</b>	<b>34.781.332</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

La cuenta Terrenos por importe de 4,9 M€ corresponde al valor de un terreno para la construcción de una nave logística situada en Sant Sadurní d'Anoia.

En 2006 el Gobierno encomendó a ICFE la construcción de una nave logística. El dominio sobre el terreno necesario para su construcción no se obtuvo por constitución de un derecho de superficie sino que, por razones de eficiencia y rentabilidad, se adquirió el terreno; ICFE lo compró a INBISA Grupo Empresarial, SL, según consta en la escritura de compraventa de 8 de abril de 2008.

El edificio que se construyó se registró, inicialmente, dentro del inmovilizado en curso durante su construcción y, posteriormente, como créditos a terceros una vez se formalizó el contrato de arrendamiento en el año 2009, con una duración de veinticinco años. Dado que el contrato de arrendamiento recae sobre la construcción pero no sobre los terrenos, estos quedaron registrados en inversiones inmobiliarias.

Los terrenos se contabilizan en una cuenta del subgrupo 21, Inmovilizado material, pero a efectos de presentación de las cuentas anuales se clasifica, correctamente, en el subgrupo 22, Inversiones inmobiliarias.

En cuanto a las construcciones, el 30 de octubre de 2008 la sociedad firmó la escritura de compraventa del edificio situado en Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de la ciudad de Barcelona, por 30,0 M€ más IVA (34,8 M€ en total), según el Acuerdo del Consejo de Administración de ICFE de 16 de octubre de 2008. El vendedor fue Edificio Calle Gran Via EPGF, SL. En la escritura de compraventa las partes comunican su renuncia a la exención del IVA aplicable a la presente transmisión, según lo dispuesto en el artículo 20.2 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el valor añadido.

ICFE se subrogó en los contratos de arrendamiento vigentes sobre diferentes plantas del edificio. Los arrendatarios eran el ICF, la Dirección General de Patrimonio de la Generalidad y el Instituto Catalán de Crédito Agrario.

Para su adquisición, la Dirección General de Patrimonio el 12 de septiembre de 2008 presentó un informe de valoración del inmueble de acuerdo con el promedio entre el valor de mercado por comparación y el valor por actualización de rentas, cuyo resultado fue de 30,5 M€.

Respecto a esta operación hay que destacar lo siguiente:

- Su contabilización a 31 de diciembre de 2008 es incorrecta porque no se registra por separado el importe correspondiente a los terrenos y el importe correspondiente a la construcción. En 2010 se realiza la correspondiente reclasificación. Asimismo, se conta-

biliza en una cuenta del subgrupo 21, Inmovilizado material, pero a efectos de presentación de las cuentas anuales se clasifica, correctamente, en el subgrupo 22, Inversiones inmobiliarias.

- La Sindicatura de Cuentas cuestiona la competencia de ICFE para la compra de inmuebles no destinados a equipamientos, puesto que su objeto social es la realización de actividades de promoción y/o gestión de equipamientos.

#### 2.2.4. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2008 responde al siguiente detalle:

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Importe
<b>Cientes por ventas y prestación de servicios</b>	<b>13.075.554</b>
Clientes – IVA repercutido no contrato	4.564.056
Arrendamiento financiero a corto plazo	8.279.887
Otros	231.611
<b>Cientes, empresas del grupo y asociadas</b>	<b>209.413</b>
<b>Otros créditos con las administraciones públicas</b>	<b>44.944.060</b>
Hacienda pública, deudora por diferentes conceptos	42.676.569
Hacienda pública, IVA soportado	2.267.491
<b>Saldo a 31.12.2008</b>	<b>58.229.027</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

En relación con este epígrafe hay que destacar las siguientes cuentas:

#### Cientes por ventas y prestación de servicios

La cuenta Clientes – IVA repercutido no contrato se refiere a los centros ya ocupados pero a cuyo respecto no se ha firmado el contrato de arrendamiento. La normativa del IVA prevé que, aunque no exista ningún contrato, la sociedad está prestando un servicio y debe registrar el IVA repercutido correspondiente. De acuerdo con ello, ICFE calcula, conforme a los importes de facturación previstos, la cuota que debería deducirse y la registra en la cuenta acreedor 477, Hacienda pública, IVA repercutido, contra esta cuenta. En el momento en que se formaliza el arrendamiento se regularizan las cifras y se ajustan a las facturas definitivas.

La cuenta Arrendamiento financiero a corto plazo corresponde a las cuotas pendientes de cobrar de la Generalidad al cierre del ejercicio de los arrendamientos vigentes, que suelen retrasarse de media unos dos meses y medio.

Ambos epígrafes responden a operaciones con el grupo y, por lo tanto, en el Balance deberían calificarse como tales.



### Otros créditos con las administraciones públicas

Los saldos deudores con la hacienda pública responden al siguiente detalle:

- El saldo de la cuenta Hacienda pública, deudora por diferentes conceptos, es el saldo deudor liquidado: el IVA soportado de las facturas pagadas a los constructores menos el IVA repercutido por las cuotas devengadas, cobradas o no, de los contratos de arrendamiento con la Generalidad.
- El saldo de la cuenta Hacienda pública, IVA soportado, es el IVA de las facturas emitidas por los constructores, pero pendientes de pago a 31 de diciembre de 2008.

### 2.2.5. Patrimonio neto

El patrimonio neto de la sociedad a 31 de diciembre se compone del siguiente detalle:

Patrimonio neto	Importe
Capital	63.959.007
Reservas	
Legales y estatutarias	3.969
Otras reservas	14.598.756
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(12.598.551)
Resultado del ejercicio	2.287.588
<b>Total</b>	<b>68.250.769</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

En el balance presentado por la sociedad el importe del capital escriturado y el de las reservas tienen un error porque los costes de la ampliación de capital, de 0,1 M€, se imputaron como menos capital en lugar de cargarlo a reservas. Los saldos correctos son Capital 64,1 M€ y Otras reservas 14,5 M€. En el Balance de situación del ejercicio 2009 se corrigió este error.

El capital social inicial y las sucesivas ampliaciones hasta llegar a la cifra de capital suscrito a 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

Ejercicio	Operación	Importe	Capital social a 31.12
2004	Capital inicial	62.000	62.000
2005	Ampliación	6.000.000	6.062.000
2006	Ampliación	30.000.000	36.062.000
2007	Ampliación	14.000.000	50.062.000
2008	Ampliación	14.000.000	64.062.000

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

En el ejercicio 2008 no existe dotación a la reserva legal porque el resultado del ejercicio anterior fue negativo. Otras reservas responden a las reservas de primera aplicación ya comentadas en el apartado 2.1, Transición a las nuevas normas contables.

Los resultados negativos de ejercicios anteriores se han incrementado en 9,2 M€ en este ejercicio por el resultado negativo del ejercicio 2007.

### 2.2.6. Provisiones a largo plazo

En el epígrafe Provisiones a largo plazo se recoge la provisión del Fondo de reversión sustitutivo que la compañía dota para hacer frente a los gastos de conservación y mantenimiento que deberá afrontar para devolver el equipamiento en perfecto estado a la Generalidad una vez finalizado el contrato de arrendamiento. Estos gastos se producen durante toda la vida del arrendamiento pero se concentran especialmente al final. La compañía provisiona el gasto previsto linealmente durante los veinticinco años de duración del contrato de arrendamiento.

Para el ejercicio 2008 la variación experimentada por esta provisión es la siguiente:

Fondo de reversión sustitutivo	Importe
Saldo a 31.12.2007	3.252.443
Dotación del ejercicio	4.266.653
Saldo a 31.12.2008	7.519.096

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

### 2.2.7. Endeudamiento

El detalle de los créditos que la sociedad tiene a 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

Entidad	Importe contratado	Fecha de formalización	Periodo de amortización	Saldo a 31.12.2008	
				Largo plazo	Corto plazo
BEI	115.000.000	Junio 2008	25 años*	115.000.000	1.201.031
ICF	600.000.000	Septiembre 2005	1 año	-	-
ICF	500.000.000	Diciembre 2008	1 año	-	291.818.738
ICF	250.000.000	Diciembre 2008	4 años	250.000.000	-

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

\* Cinco años de carencia.

El préstamo con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) devenga intereses trimestralmente. La deuda a corto plazo corresponde a los intereses devengados a 31 de diciembre de 2008, que vencen el 17 de enero de 2009.

La sociedad tiene contratada con el ICF una línea de crédito de hasta 600,0 M€. El contrato inicial se firmó en septiembre de 2005 con una duración de un año, renovable tácitamente por años sucesivos. El límite de crédito inicial era de 200,0 M€, que a 25 de enero de 2008 fueron ampliados a 600,0 M€. No consta la denuncia de esta línea de crédito y, por lo tanto, quedaba formalmente vigente, a pesar de que en la práctica fue sustituida por la póliza que se comenta a continuación.<sup>3</sup>

El 31 de diciembre de 2008 la sociedad contrató con el ICF una nueva póliza de crédito con un límite máximo de 500,0 M€. El mismo día de la contratación no se había dispuesto de ningún importe.

También a 31 de diciembre de 2008 se firmó un crédito con el ICF por 250,0 M€ que se destinó a cancelar parte de la disposición de la póliza de crédito.

En consecuencia, los saldos de deudas con entidades de crédito y con empresas del grupo no están debidamente clasificados en el Balance de situación a 31 de diciembre de 2008. A esta fecha había contratadas Deudas con empresas del grupo y asociadas por un total de 541,8 M€, de los que 250,0 M€ a largo plazo y 291,8 M€ a corto plazo.

La sociedad cumple el límite para el endeudamiento a largo plazo previsto en el artículo 33.2 de la Ley 16/2007, de 21 de diciembre, de presupuestos de la Generalidad de Cataluña para 2008, fijado en 800,0 M€.

El índice de endeudamiento con las entidades de crédito y con la matriz se sitúa en el 86,0%. Si se tiene en cuenta solo el endeudamiento con entidades de crédito, el índice queda reducido al 15,2%.

Los gastos financieros imputados a resultados han sido los siguientes:

Gastos financieros	Importe
<b>Gastos financieros con entidades de crédito</b>	<b>2.642.269</b>
Gastos devengados y vencidos	1.441.238
Gastos devengados	1.201.031
<b>Gastos financieros con empresas del grupo</b>	<b>15.512.356</b>
<b>Total</b>	<b>18.154.625</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

3. La sociedad ha aportado un certificado de 19 de junio de 2012 del director general de Finanzas y Medios del Instituto Catalán de Finanzas, según el cual a 31 de diciembre de 2008 se canceló esta póliza de crédito y fue sustituida por una nueva póliza de crédito de 500 M€ y un préstamo de 250 M€.

**2.3. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

En este apartado se presenta la Cuenta de pérdidas y ganancias y a continuación se describe el contenido de los epígrafes más importantes.

**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio finalizado el 31.12.2008**

OPERACIONES CONTINUADAS	2008
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>11.340.240</b>
Prestación de servicios	11.340.240
<b>Otros ingresos de explotación</b>	<b>360.041</b>
Otros ingresos de gestión corriente	360.041
<b>Gastos de personal</b>	<b>(693.431)</b>
Sueldos y salarios y asimilados	(579.812)
Gastos sociales	(113.619)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(13.039.977)</b>
Servicios exteriores	(1.176.473)
Tributos	(222.301)
Otros gastos de explotación corriente	(11.641.203)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>(172.246)</b>
<b>Deterioro y resultado por ventas del inmovilizado</b>	<b>4.516.046</b>
Resultado por ventas y otros	8.732.294
Certificaciones poscontratos	(4.216.248)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.310.673</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>19.112.412</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros	19.112.412
Con empresas del grupo y asociadas	25.893
Con terceros	19.086.519
<b>Gastos financieros</b>	<b>(18.154.625)</b>
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(15.512.356)
Por deudas con terceros	(2.642.269)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>957.787</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.268.460</b>
Impuesto sobre beneficios	(980.872)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>2.287.588</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.287.588</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2008.

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

El importe neto de la cifra de negocios registrado por la sociedad se detalla en el siguiente cuadro:

Importe neto de la cifra de negocios	Importe
Prestación de servicios	7.336.239
Prestación de servicios (derechos de superficie)	4.004.001
<b>Total</b>	<b>11.340.240</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

Los ingresos por prestación de servicios registrados por la sociedad son los ingresos por el servicio de mantenimiento de los equipamientos construidos que asume ICFE de acuerdo con el contrato de arrendamiento. Forman parte de las cuotas por arrendamientos financieros y se calculan en función de los metros cuadrados del equipamiento.

Los ingresos por prestación de servicios de los derechos de superficie responden a su manifestación fiscal. El derecho de superficie se cede de manera gratuita. No obstante, la operación está sujeta al IVA respecto a dos hechos imponible: por una parte, la prestación de servicios que supone el derecho de superficie y, por otra, la futura entrega de las edificaciones a quien habrá sido el arrendatario del inmueble hasta ese momento. Se entiende que a medida que se devenga el servicio que implica la constitución y cesión del derecho de superficie, también se devengará el impuesto correspondiente a la reversión del inmueble.

Las partes firmantes en el contrato de constitución del derecho de superficie acordaron que las operaciones se devengarían a 31 de diciembre de cada año, por la parte proporcional correspondiente al periodo transcurrido desde el inicio de la constitución y cesión del derecho de superficie o desde el anterior devengo. Ambas partes emitieron la correspondiente factura por el mismo importe y acordaron realizar la compensación financiera y así se evitaba un movimiento de tesorería de idéntico importe y doble sentido.

### 2.3.2. Gastos de personal

A continuación se muestra la relación de personal a 31 de diciembre de 2008 y los movimientos durante el año:

Personal	1.1.2008	Altas	Bajas	31.12.2008
Director general	1	-	-	1
Mandos intermedios	3	-	-	3
Personal técnico	4	2	-	6
Personal administrativo	1	-	-	1
<b>Total personal laboral</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>11</b>
Becarios	2	-	1	1
<b>Total becarios</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Total personal</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>12</b>

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

El personal de ICFE se rige por el II Convenio colectivo del personal laboral del Instituto Catalán de Finanzas, publicado en el Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña (DOGC) el 18 de noviembre de 2005.

La contratación de personal de ICFE queda sujeta a las normas de derecho laboral. Según dicho convenio, el personal laboral fijo al servicio del Instituto debe acceder a su puesto de trabajo mediante la correspondiente convocatoria de selección. Los procedimientos selectivos pueden incluir pruebas sobre conocimientos teóricos y prácticos. Las convocatorias se publican en webs especializadas en selección de personal.

En cuanto a los incrementos salariales anuales, ICFE aplicó los incrementos previstos en la Ley de presupuestos de la Generalidad:

- Un 2% en aplicación del artículo 24 de la Ley de presupuestos para el ejercicio 2008.
- Un 1% en aplicación del artículo 21.3 de la Ley de presupuestos para el ejercicio 2008 que establece que, adicionalmente, la masa salarial de los funcionarios en servicio activo y la del personal sometido al régimen administrativo y estatutario puede tener un incremento del 1%.

Asimismo, para el año 2008, y en cumplimiento del Acuerdo de la Mesa General de Negociación de la Administración de la Generalidad de Cataluña, se aplicaron los siguientes incrementos:

- Un 0,3% del fondo de modernización y racionalización.
- Un 1,2% del fondo de modernización y racionalización, correspondiente al diferencial entre el incremento general y el IPC estatal.

Estos incrementos adicionales eran aplicables al personal de ICFE de acuerdo con la disposición adicional de su convenio colectivo.

### 2.3.3. Otros gastos de explotación corrientes

Las partidas más importantes registradas dentro de los gastos de explotación son las siguientes:

Otros gastos de explotación corrientes	Importe
Prestación de servicios derechos de superficie	4.004.001
Reparaciones y conservaciones centros	3.561.693
Dotación fondo de reversión sustitutivo	4.266.653
Otras partidas	816.501
<b>Total Otros gastos de explotación corrientes según contabilidad</b>	<b>12.648.848</b>
Diferencia entre la contabilidad y las cuentas anuales	(1.007.645)
<b>Total Otros gastos de explotación corrientes</b>	<b>11.641.203</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

En cuanto a los saldos de estas cuentas, en la Cuenta de pérdidas y ganancias presentada por la sociedad los importes de Servicios exteriores, de Otros gastos de explotación corrientes y de Amortización del inmovilizado no se corresponden con la contabilidad de la sociedad. No obstante, las diferencias no alteran el resultado de explotación de la sociedad. Los saldos correctos son: Servicios exteriores 0,2 M€, Otros gastos de explotación corrientes 12,6 M€ y Amortización del inmovilizado 0,2 M€.

A continuación se describen las partidas más importantes de Otros gastos de explotación corrientes.

Los gastos por Prestación de servicios derechos de superficie corresponden a la cesión de los derechos de superficie respecto a los cuales, tal y como se ha comentado en el apartado 2.3.1, Importe neto de la cifra de negocios, también se generan ingresos por el mismo importe.

La partida Reparaciones y conservaciones centros recoge los gastos por el mantenimiento de los equipamientos construidos y puestos a disposición de la Generalidad que corren a cargo de ICFE, tal y como se prevé en el contrato de arrendamiento. El servicio de mantenimiento de los equipamientos es objeto de procedimientos de contratación que se comentan en el apartado 2.7, Contratación, de este informe.

La partida Dotación al fondo de reversión sustitutivo responde a la provisión para hacer frente a los gastos de conservación y mantenimiento que la sociedad deberá afrontar para devolver el centro en perfecto estado a la Generalidad una vez finalizado el contrato de arrendamiento. Estos gastos se producen durante toda la vida del arrendamiento pero se concentran especialmente al final. La compañía provisiona el gasto previsto linealmente durante los veinticinco años de duración del contrato de arrendamiento, tal y como se ha comentado en el apartado 2.2.6, Provisiones a largo plazo, de este informe.

#### **2.3.4. Deterioro y resultado por ventas del inmovilizado**

En el epígrafe Deterioro y resultado por ventas del inmovilizado se recogen el Resultado por ventas y los gastos por certificaciones poscontratos. A continuación se comenta por separado cada uno de estos.

##### **Resultado por ventas y otros**

El Resultado positivo por ventas y otros corresponde a los beneficios o pérdidas procedentes del inmovilizado que se devengan en el momento de la firma del contrato. En ese momento las construcciones en curso, valoradas a coste de construcción, se registran como Créditos a terceros, valorados a coste de la transacción del arrendamiento financiero, que, como se ha comentado en el apartado 2.2.2, Créditos a terceros, es el importe del gasto autorizado por un acuerdo de Gobierno para cada uno de los equipamientos. La diferencia entre un valor y el otro da lugar, generalmente, a beneficios.

El detalle es el siguiente:

Resultado por ventas y otros	Importe
Beneficios procedentes del inmovilizado material	8.995.234
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	(262.940)
<b>Total</b>	<b>8.732.294</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

Tal y como se ha comentado en el apartado 2.1, Transición a las nuevas normas contables, dada la naturaleza de las construcciones y la actividad de la sociedad, las construcciones en curso deben registrarse como existencias al final del ejercicio y los beneficios o pérdidas que se generen deben formar parte del importe neto de la cifra de negocios.

### Certificaciones poscontratos

El detalle de Certificaciones poscontratos es el siguiente:

Certificaciones poscontratos	Importe
Coste obra posterior a la firma contrato	3.208.603
Gastos constitución posterior a la firma contrato	1.007.645
<b>Total</b>	<b>4.216.248</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

Las certificaciones poscontratos corresponden a gastos en los que se ha incurrido con relación a los equipamientos una vez ya se ha firmado el contrato de arrendamiento y que, por lo tanto, ya no pueden ser activadas como Construcciones en curso. Se trata de gastos de formalización y, también, de gastos de construcción. La sociedad asume en su resultado estos gastos en los que se ha incurrido, con posterioridad a la firma del contrato de arrendamiento.

### 2.3.5. Resultado financiero

El resultado financiero de la sociedad se compone de las siguientes partidas:

Resultado financiero	Importe
<b>Ingresos financieros</b>	<b>19.112.412</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros	
Con empresas del grupo y asociadas	25.893
Con terceros	19.086.519
<b>Gastos financieros</b>	<b>(18.154.625)</b>
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(15.512.356)
Por deudas con terceros	(2.642.269)
<b>Resultado financiero</b>	<b>957.787</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.



Los ingresos financieros están incorrectamente clasificados en la Cuenta de pérdidas y ganancias presentada por la sociedad. Los 19,1 M€ corresponden a los ingresos financieros derivados de las operaciones de arrendamiento financiero con la Generalidad, que hay que considerar del grupo, mientras que los 25,9 m€ corresponden a intereses devengados en las cuentas corrientes en entidades financieras, que hay que considerar terceros.

Los ingresos financieros con empresas del grupo y asociadas corresponden a los intereses derivados de las operaciones de arrendamiento financiero. De acuerdo con el NPGC los intereses devengados deben contabilizarse en la Cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo de la operación.

Los gastos financieros responden a los intereses devengados por las operaciones de endeudamiento concertadas por la sociedad con el BEI, 2,6 M€, y con la entidad matriz ICF, 15,5 M€, que ya se han comentado en el apartado 2.2.7, Endeudamiento.

## 2.4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A continuación se presenta el Estado de cambios en el patrimonio neto presentado por la sociedad.

### Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio finalizado el 31.12.2008

Estado de ingresos y gastos reconocidos	Ejercicio 2008
Resultado de la Cuenta de pérdidas y ganancias	2.287.588
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-
Transferencias a la Cuenta de pérdidas y ganancias	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>2.287.588</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2008.

### Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio finalizado el 31.12.2008

Estado total de cambios en el patrimonio neto	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo, final del año 2007	50.062.000	3.969	(3.390.774)	(9.207.777)	37.467.418
Ajustes por NPGC		14.598.756			14.598.756
Ajustes por errores 2007					-
<b>Saldo ajustado, inicio del año 2008</b>	<b>50.062.000</b>	<b>14.602.725</b>	<b>(3.390.774)</b>	<b>(9.207.777)</b>	<b>52.066.174</b>
Total ingresos y gastos reconocidos				2.287.588	2.287.588
Operaciones con socios o propietarios					
Aumentos de capital	13.897.007				13.897.007
Otras operaciones			(9.207.777)	9.207.777	-
Otras variaciones del patrimonio neto					-
<b>Saldo, final del año 2008</b>	<b>63.959.007</b>	<b>14.602.725</b>	<b>(12.598.551)</b>	<b>2.287.588</b>	<b>68.250.769</b>

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2008.

En el Estado de cambios en el patrimonio neto presentado por la sociedad el importe del aumento de capital y de las reservas tiene un error de 0,1 M€ (véase el apartado 2.2.5, Patrimonio neto). En el Estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2009 se corrigió este error.

**2.5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

A continuación se presenta el estado de flujos de efectivo presentado por la sociedad.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	EJERCICIO 2008
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	
Resultado del ejercicio antes de los impuestos	3.268.460
<b>Ajustes del resultado</b>	<b>(1.034.934)</b>
Amortización del inmovilizado	172.246
Variación de provisiones	4.266.653
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	(4.516.046)
Ingresos financieros	(19.112.412)
Gastos financieros	18.154.625
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>(27.918.887)</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar	(14.086.260)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(15.885.913)
Otros activos corrientes	(251.984)
Otros pasivos corrientes	1.201.031
Otros activos y pasivos no corrientes	1.104.239
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>(23.085)</b>
Pago de intereses	(18.154.625)
Cobro de intereses	19.112.412
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(980.872)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>(25.708.446)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
<b>Pagos por inversiones</b>	<b>(300.287.998)</b>
Inmovilizado intangible	(19.150)
Inmovilizado material	(183.260.935)
Inversiones inmobiliarias	(30.000.000)
Otros activos financieros	(87.007.913)
<b>Cobros por desinversiones</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>	<b>(300.287.998)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>14.000.000</b>
Ampliación de capital social	14.000.000
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>312.007.794</b>
Deudas con entidades de crédito	115.000.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas	197.007.794
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>	<b>326.007.794</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>11.350</b>
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	37.495
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	48.845

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2008.

El estado de flujos de efectivo presentado por la sociedad informa sobre el origen y utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes, clasifica los movimientos por actividades e indica su variación neta.

Los movimientos más importantes se observan en los flujos de efectivo de las actividades de inversión fruto de la actividad principal de la sociedad: la construcción de los equipamientos, 183,3 M€, y su arrendamiento, 87,0 M€. También incluye la operación de compra del edificio Gran Via, 635, por 30,0 M€.

Asimismo, destaca el importe de los flujos de efectivo de las actividades de financiación. Este importe incluye la ampliación del capital en el ejercicio, 14,0 M€, y el incremento del endeudamiento con entidades de crédito, 115,0 M€, y con empresas del grupo y asociadas, 197,0 M€.

## 2.6. LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA Y PROGRAMA DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN

A continuación se presenta la liquidación presupuestaria del ejercicio 2008 presentada por la sociedad.

Liquidación presupuestaria	Presupuesto aprobado	Liquidación	Desviación	%
<b>Ingresos</b>				
Ingresos patrimoniales	69.020.214	30.812.693	(38.207.521)	(55,4)
Enajenación de inversiones reales	-	3.731.349	3.731.349	-
Variación de activos financieros	14.000.000	14.308.620	308.620	2,2
Variación de pasivos financieros	251.259.210	312.007.300	60.748.090	24,2
<b>Total ingresos</b>	<b>334.279.424</b>	<b>360.859.962</b>	<b>26.580.538</b>	<b>8,0</b>
<b>Gastos</b>				
Gastos de personal	475.000	677.040	202.040	42,5
Gastos de bienes corrientes y servicios	550.000	17.104.687	16.554.687	*
Gastos financieros	23.500.000	18.155.005	(5.344.995)	(22,7)
Inversiones reales	309.754.424	303.789.691	(5.964.733)	(1,9)
Variación de activos financieros	-	295	295	-
<b>Total gastos</b>	<b>334.279.424</b>	<b>339.726.718</b>	<b>5.447.294</b>	<b>1,6</b>

Importes en euros.

Fuente: Liquidación presupuestaria elaborada por la sociedad.

\* Porcentaje superior al 999,9%, en valor absoluto.

La sociedad está obligada a presentar un presupuesto de explotación, que tiene carácter preventivo, de acuerdo con el Decreto legislativo 2/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 4/1985, de 29 de marzo, del Estatuto de la empresa pública catalana.

El presupuesto para el ejercicio 2008 presentado por ICFE fue aprobado por la Ley 16/2007, de 21 de diciembre, de presupuestos de la Generalidad de Cataluña para 2008.

La sociedad ha presentado la liquidación de este presupuesto con una desviación del 8,0% en los ingresos y del 1,6% en los gastos.

La sociedad no ha facilitado la composición de las cuentas del presupuesto y de la liquidación presupuestaria y, por lo tanto, la liquidación no ha podido ser validada por la Sindicatura.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 40.1 del EEPG, la sociedad debe elaborar anualmente un programa de actuación, inversiones y financiación. La sociedad no elaboró dicho documento en el ejercicio fiscalizado.

## **2.7. CONTRATACIÓN**

### **2.7.1. Normativa aplicable en materia de contratación**

Para analizar la normativa aplicable a ICFE en materia de contratación en el año 2008 hay que diferenciar el periodo hasta el 30 de abril del periodo que empieza el 1 de mayo de 2008, fecha de entrada en vigor de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

#### **Hasta el 30 de abril de 2008**

Hasta el 30 de abril de 2008 era de aplicación el Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas (TRLCAP).

Asimismo, también era de aplicación la Directiva 2004/18/CE, de 31 de marzo, de coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios.

El periodo de transposición a la normativa interna del Estado miembro de esta Directiva finalizaba el 31 de enero de 2006; en España esta transposición no se llevó a cabo hasta la aprobación de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, que entró en vigor el 1 de mayo de 2008.

En consecuencia, desde el 1 de enero hasta el 30 de abril de 2008, a ICFE le era de aplicación directa la Directiva 2004/18/CE para los contratos que superaban los umbrales fijados en el artículo 7:

- Suministros y servicios: valor estimado de 206.000 € (IVA excluido)
- Obras: valor estimado de 5.150.000 € (IVA excluido)

### **A partir del 1 de mayo de 2008**

El 1 de mayo de 2008 entró en vigor la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público. De acuerdo con esta norma, ICFE es poder adjudicador no administración pública y, por lo tanto, deben aplicarse los siguientes criterios:

- La adjudicación de los contratos cuyo valor estimado supere los umbrales comunitarios se regirá por las normas previstas en esta Ley:
  - Suministros y servicios: valor estimado de 206.000 € (IVA excluido)
  - Obras: valor estimado de 5.150.000 € (IVA excluido)
- La adjudicación de los contratos cuyo valor estimado no supere los umbrales comunitarios está sometida a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. Los poderes adjudicadores deben aprobar unas instrucciones en las que se regulen los procedimientos de contratación de modo que quede garantizada la efectividad de los principios enunciados.

En cumplimiento de este precepto, el 20 de octubre de 2008, se aprobó la Instrucción de contratación del grupo ICF, que es de aplicación a ICFE.

Hay que decir que los contratos formalizados por ICFE tienen la consideración de contratos privados, de acuerdo con el artículo 20 de la Ley 30/2007. Eso significa que su preparación y adjudicación se rigen por esta Ley, mientras que sus efectos y extinción se rigen por el derecho privado.

#### **2.7.2. Fiscalización de la contratación**

De acuerdo con la información del Registro público de contratos (RPC), durante el ejercicio 2008 ICFE adjudicó doce contratos por un importe total de 8,2 M€, IVA excluido. Ocho eran contratos de servicios, tres de consultoría y asistencia y uno de obras.

En este sentido es preciso decir que los contratos correspondientes a la construcción de los equipamientos objeto de los contratos de arrendamiento fueron licitados y adjudicados por GISA y no formaban parte de la actividad contractual de ICFE, tal y como se explica en el apartado 1.2.1, Objeto y funciones.

Para su fiscalización se ha seleccionado una muestra de 7,4 M€, que representa el 90% del importe adjudicado en 2008, 8,2 M€. A continuación se presenta la lista de los expedientes fiscalizados y, más adelante, se comentan las incidencias detectadas.

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 24/2012

Exp.	Procedimiento de adjudicación	Objeto	Adjudicatario	Importe de adjudicación (IVA excluido)
1	Negociado sin publicidad	Servicios de asistencia técnica de control de calidad de las instalaciones del edificio Roc Boronat – Campus de la Universidad Pompeu Fabra	ICICT, SA	27.195
2	Negociado sin publicidad	Servicios de asistencia técnica de control de calidad de las obras de acabados de la obra civil del edificio Roc Boronat – Campus de la Universidad Pompeu Fabra	EPTISA Enginyeria i Serveis, SAU	48.494
3	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros educativos (educat)	- CLECE, SA - IMISA de Mantenimiento y Montaje, SA - Istem, SLU i Copcisa SA, Unió Temporal d'Empreses - Fomento de Construcciones y Contratas, SA - Emte Service, SAU - Ferroviario Servicios, SA	3.305.113
4	Negociado	Redacción del proyecto técnico del nuevo edificio del centro de atención de gestión de llamadas de urgencia de Cataluña en Reus	IDOM Ingeniería y Sistemas, SA	1.226.287
5	Negociado	Servicio de oficina técnica de la puesta en marcha del servicio público del centro de atención de gestión de llamadas de emergencia 112	Setting Consultoria en Tecnologías de la Información, SL	1.397.790
6	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Canyadó	CLECE, SA	53.583
7	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Cervelló, CAP Can Serra y CAP Cubelles	Emte Service, SAU	173.215
8	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Santa Eulàlia de Ronçana y CAP Concòrdia	Serveis Integrals de Manteniment Rubatec, SA	120.388
9	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Campdevàrol, CAP Roda de Ter y CAP La Garriga	Soler Manteniment Preventiu i Correctiu, SL	129.884
10	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Cardedeu y CAP Ocata - Masnou	CLECE, SA	179.447
11	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Puig-reig y CAP Manresa	Soler Manteniment Preventiu i Correctiu, SL	106.811

Exp.	Procedimiento de adjudicación	Objeto	Adjudicatario	Importe de adjudicación (IVA excluido)
12	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Caldes de Malavella y CAP Blanes	Emte Service, SAU	162.844
13	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Castelló d'Empúries y CAP Salt	Emte Service, SAU	100.947
14	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Tremp y CAP Lleida	Soler Manteniment Preventiu i Correctiu, SL	115.596
15	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Santa Bàrbara y CAP Uldecona	VICSAN Torredembarra, SA	101.374
16	Abierto	Contrato de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria que se especifican: CAP Igualada	Soler Manteniment Preventiu i Correctiu, SL	131.022
<b>Total</b>				<b>7.379.991</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información facilitada por la sociedad.

A continuación se describen las incidencias detectadas en los trabajos de fiscalización:

### **Licitación individualizada de contratos con un mismo pliego de condiciones**

Los expedientes del 6 al 16 se tramitaron conjuntamente con un mismo pliego de condiciones administrativas y un mismo pliego de prescripciones técnicas, con el informe favorable de la Asesoría Jurídica del DEF de 14 de abril de 2008. Todos ellos tenían por objeto la contratación de la prestación de servicios de conservación y mantenimiento de centros de atención primaria, cuya licitación se anunció en el DOGC y en el BOE el 23 y el 25 de abril de 2008, respectivamente.

Los licitadores se presentaron a uno o a varios concursos y, en algunos casos, la adjudicación recayó en un mismo contratista. ICFE formalizó un solo contrato para cada uno de los adjudicatarios, independientemente de si lo habían sido para una licitación o para más de una.

En relación con estos expedientes, la Sindicatura realiza las siguientes observaciones:

- Dado su importe de licitación (211,1 m€) el expediente 10 tenía que ser objeto de publicidad comunitaria en el DOUE.

- El pliego de prescripciones técnicas común para todos ellos detallaba los veintidós CAP destinatarios de los contratos de servicios, agrupados en once lotes, cada uno de los cuales se correspondía con cada uno de los once concursos. Puesto que se trataba de un mismo servicio y que el pliego lo consideraba lotes de un mismo contrato, deberían haberse agrupado en un solo expediente y ser objeto de publicidad comunitaria en el DOUE.
- La adjudicación no se publicó en ningún diario oficial.

Cabe mencionar que el expediente 4 de la muestra seleccionada también corresponde a la contratación de servicios de conservación y mantenimiento, en este caso, de centros educativos, que también se estructuró en lotes. En este caso la tramitación fue correcta porque se consideró un único expediente de contratación y, atendiendo a su importe, fue objeto de publicidad comunitaria, tanto en la licitación como en la adjudicación.

### **Datos rendidos al Registro público de contratos**

Se ha detectado que algunos datos introducidos en el RPC no se corresponden con los datos reales del expediente. Son los siguientes:

- Los importes de licitación y de adjudicación de los expedientes del 4 al 16 de la muestra aparecen en el RPC por su importe más el IVA en el apartado donde deberían aparecer con el importe IVA excluido.
- El adjudicatario del expediente 1 que consta en el RPC no se corresponde con el adjudicatario real, porque la empresa adjudicataria ICICT, SA cambió de nombre el 23 de octubre de 2008 y este último nombre es el que se hizo constar en el RPC.
- También se ha detectado que se introdujo en el RPC, por error, un contrato de servicios inexistente, con un importe de adjudicación de 48,5 m€, que duplica datos de otros expedientes.
- Los datos de los expedientes 6 al 16 de la muestra aparecen en el RPC como un solo contrato dividido en cinco lotes, uno por cada uno de los contratos formalizados con los adjudicatarios.
- Los expedientes 4 y 5 no fueron adjudicados por ICFE, tal y como consta en el Registro público de contratos, sino por el DIRIP. Estos contratos son relativos a la redacción del proyecto técnico del nuevo edificio y al servicio de oficina técnica de la puesta en marcha del servicio público del Centro de atención y gestión de llamadas de urgencia de Cataluña en Reus. Fueron licitados y adjudicados por el Departamento de Interior, Relaciones Institucionales y Participación (DIRIP) y se formalizaron en contrato administrativo entre este Departamento y el adjudicatario el 28 de marzo y el 14 de mayo de 2008, respectivamente.



Ambos contratos prevén que el DIRIP puede subrogar el contrato a ICFE, que asumirá los derechos y deberes que se deriven, una vez el Gobierno de la Generalidad de Cataluña haya aprobado el correspondiente encargo.

El 23 de septiembre de 2008 el Gobierno de la Generalidad de Cataluña autorizó a ICFE la contratación de los proyectos y obras necesarias para la construcción del edificio destinado al Centro de Atención y Gestión de Urgencias 112 en Reus.

En consecuencia, y tal y como preveían los contratos, el 1 de octubre de 2008 el DIRIP, ICFE y el adjudicatario firmaron los contratos de subrogación. Eso implica la asunción por parte de ICFE de todos los derechos y obligaciones correspondientes al DIRIP en el contrato objeto de la subrogación. En la práctica, ICFE solo asumió el pago de las cantidades pendientes, que eran de 0,6M€ (IVA incluido) y de 1,2M€ (IVA incluido), respectivamente. La subrogación no ha tenido ningún otro efecto.

## **2.8. HECHOS POSTERIORES**

Como hechos posteriores al periodo fiscalizado, se exponen los siguientes:

- En el ejercicio 2009 la sociedad ha aplicado un cambio de registro, derivado de la interpretación del NPGC, que consiste en reconocer más créditos a terceros con relación a las instalaciones ya ocupadas pero cuyo contrato de arrendamiento, al cierre del ejercicio 2008, aún no se había formalizado. Estos créditos se consideran devengados de acuerdo con las cláusulas del convenio de 25 de octubre de 2006 firmado con la Generalidad de Cataluña. Su importe se corresponde con el importe de los gastos de mantenimiento y de los gastos financieros correspondientes a esas instalaciones.

En las cuentas anuales del ejercicio 2009, y a efectos comparativos, la sociedad ha presentado las cifras del ejercicio 2008 reexpresadas de acuerdo con los nuevos criterios, por los siguientes importes:

- Mayores ingresos por prestación de servicios, 843.910 €.
- Mayores ingresos financieros, 2.593.018 €.
- Mayor gasto por impuesto de sociedades, y mayor pasivo por impuestos diferidos, 1.031.078 €.
- Cuenta a cobrar a largo plazo, 3.436.928 €.

El criterio de la Sindicatura se ha mencionado en el apartado 2.1 del presente informe. No obstante, este hecho se analizará en el informe ICF Equipaments, SAU, ejercicio 2009 que esta Sindicatura debe emitir en cumplimiento del artículo 71.6 del Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña.

- En el ejercicio 2011 la Generalidad de Cataluña adquirió la totalidad de las acciones de la sociedad al ICF mediante escritura de compraventa de 30 de mayo de 2011. Asimismo, por escritura de 14 de octubre de 2011 se modificó la denominación social de la sociedad por la de Equipaments i Edificis de Catalunya, SA, y se trasladó su domicilio social a Gran Via de les Corts Catalanes, 680, 5ª planta, de Barcelona.

### **3. CONCLUSIONES, OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

#### **3.1. CONCLUSIONES**

Las cuentas anuales de ICFE expresan de forma razonable la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual finalizado en esa fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su adecuada comprensión e interpretación, de conformidad con los principios y normas de auditoría pública generalmente aceptados, salvo por las observaciones que se detallan en el siguiente apartado.

En cuanto al cumplimiento de la legalidad, ICF Equipaments, SAU cumple la legalidad vigente. No obstante, se realizan las observaciones que se detallan en el siguiente apartado.

#### **3.2. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

A continuación se expone un resumen de los aspectos más significativos que se han puesto de manifiesto en la fiscalización realizada, los cuales deberían tenerse presentes y subsanarse, en su caso, en la medida en que aún no se haya llevado a cabo.

##### **Con relación a las cuentas anuales**

1. En cuanto a la adaptación al nuevo plan contable y a la contabilización de la actividad principal de la sociedad, la promoción de equipamientos que se transfieren en régimen de arrendamiento financiero, la Sindicatura efectúa la siguiente observación.

La Orden de 28 de diciembre de 1994 aprobó las normas de adaptación del Plan general de contabilidad aprobado por el Real decreto 1643/1990, a las empresas inmobiliarias; estas normas, de acuerdo con la disposición transitoria quinta del NPGC, se tienen que seguir aplicando en todo cuanto no se oponga a la legislación vigente y al propio NPGC.

Dada su actividad, la sociedad debería aplicar estas normas de adaptación.

En consecuencia, las construcciones en curso y las terminadas deben registrarse como existencias al final del ejercicio y los beneficios o pérdidas que se generen deben formar parte del importe neto de la cifra de negocios de la Cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, las construcciones ocupadas y pendientes de formalizar el contrato, y los ingresos y gastos derivados, deben contabilizarse de acuerdo con los criterios de registro o reconocimiento contable de los elementos de las cuentas anuales del apartado 5º del marco conceptual del NPGC.

*Se recomienda que los equipamientos en curso y terminados activados en el Balance se registren como existencias y los beneficios o pérdidas que se generen formen parte del importe neto de la cifra de negocios de la Cuenta de pérdidas y ganancias (véase el apartado 2.1, Transición a las nuevas normas contables).*

2. El importe del capital de la sociedad a 31 de diciembre de 2008 que consta en el Balance de situación es incorrecto en 0,1 M€ puesto que los costes de ampliación de capital del ejercicio 2008 se imputaron como menos capital en lugar de cargarlos a reservas. En el Balance de situación del ejercicio 2009 se corrigió este error (véase el apartado 2.2.5, Patrimonio neto).
3. Las operaciones con el grupo no quedan debidamente especificadas en las cuentas anuales del ejercicio 2008 presentadas por la sociedad, tal y como se especifica en los modelos normales de cuentas anuales del NPGC.

En cuanto al activo del Balance, los créditos a terceros a largo y a corto plazo (226,6 M€) y el saldo de clientes (13,1 M€) deberían constar como de empresas del grupo puesto que responden a operaciones con la Generalidad de Cataluña (véanse el apartado 2.2.2, Créditos a terceros, y el apartado 2.2.4, Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar).

En el pasivo del Balance, los saldos de deudas con entidades de crédito y con empresas del grupo no están debidamente clasificados. El saldo de deudas con empresas del grupo y asociadas es de 250,0 M€ a largo plazo y de 291,8 M€ a corto plazo (véase el apartado 2.2.7, Endeudamiento).

Asimismo, los ingresos financieros de la Cuenta de pérdidas y ganancias están incorrectamente clasificados entre los que se derivan de operaciones con empresas del grupo y asociadas y los que no. Los ingresos financieros derivados de las operaciones con el grupo son de 19,1 M€, mientras que los ingresos derivados de operaciones con terceros son de 25,9 m€ (véase el apartado 2.3.5, Resultado financiero).

En el Balance de situación y la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009 se corrigieron estos errores.

4. El 30 de octubre de 2008 la sociedad firmó la escritura de compraventa del edificio situado en Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de la ciudad de Barcelona, por 30,0 M€ más IVA (34,8 M€ en total).

Su contabilización a 31 de diciembre de 2008 es incorrecta porque no se registra por separado el importe correspondiente a los terrenos y el importe correspondiente a la construcción. En 2010 se hizo la correspondiente reclasificación.

Asimismo, se contabilizó en una cuenta del subgrupo 21, Inmovilizado material, pero a efectos de presentación de las cuentas anuales se clasificó, correctamente, en el subgrupo 22, Inversiones inmobiliarias (véase el apartado 2.2.3, Inversiones inmobiliarias).

*Se recomienda que este inmueble y su terreno se registren contablemente de acuerdo con su naturaleza y uso.*

5. De la misma forma que en la observación anterior, la sociedad ha contabilizado unos terrenos de su propiedad, por 4,8 M€, en el subgrupo 21, Inmovilizado material, pero a efectos de presentación de las cuentas anuales los clasifica, correctamente, en el subgrupo 22, Inversiones inmobiliarias (véase el apartado 2.2.3, Inversiones inmobiliarias).

*Se recomienda que estos terrenos se registren contablemente de acuerdo con su naturaleza y uso.*

6. La sociedad no denunció formalmente una línea de crédito con el ICF por 600,0 M€ con una duración de un año renovable tácitamente por años sucesivos, que se dejó de utilizar al ser sustituida por nuevos contratos (véase el apartado 2.2.7, Endeudamiento).

*Se recomienda que se formalicen las denuncias y cancelaciones de las líneas de crédito.<sup>4</sup>*

### **Con relación a la Liquidación presupuestaria y al Programa de actuación, inversiones y financiación**

7. La sociedad ha presentado el presupuesto y su liquidación correspondiente al ejercicio 2008 pero no ha facilitado información de su composición. Por lo tanto, la liquidación no ha podido ser validada por la Sindicatura.

*Se recomienda que la sociedad atienda a la documentación utilizada para la elaboración y la presentación del presupuesto y de su liquidación.*

8. De acuerdo con el artículo 40.1 del EEPC, anualmente la sociedad debe elaborar un Programa de actuación, inversiones y financiación. La sociedad no ha elaborado este documento para el ejercicio 2008 (véase el apartado 2.6, Liquidación presupuestaria y Programa de actuaciones, inversiones y financiación).

---

4. La sociedad ha aportado un certificado de 19 de junio de 2012 del director general de Finanzas y Medios del Instituto Catalán de Finanzas, según el cual a 31 de diciembre de 2008 se canceló esta póliza de crédito y fue sustituida por una nueva póliza de crédito de 500 M€ y un préstamo de 250 M€.

### **Con relación a las actividades de la sociedad**

9. La Sindicatura de Cuentas cuestiona la competencia de ICFE para comprar inmuebles, puesto que su objeto social es la realización de actividades de promoción y/o gestión de equipamientos (véase el apartado 2.2.3, Inversiones inmobiliarias).

*Se recomienda que la sociedad no lleve a cabo actuaciones fuera de su objeto social.*

10. El inicio de la construcción, en todos los casos, y su ocupación o puesta a disposición, en el 80% de los equipamientos, se lleva a cabo sin haber formalizado el contrato de constitución del derecho de superficie a favor de ICFE. No obstante, la construcción de los equipamientos está explícitamente autorizada por un acuerdo de Gobierno de la Generalidad en todos los casos (véase el apartado 2.2.2, Créditos a terceros).

*Se recomienda que la formalización de los documentos se ajuste a la actividad de la sociedad.*

11. En cuanto a la formalización de los contratos de alquiler, en todos los equipamientos ocupados o puestos a disposición de la Generalidad durante el año 2008, el contrato de alquiler se ha formalizado con posterioridad a su ocupación o puesta a disposición (véase el apartado 2.2.2, Créditos a terceros).

*Se recomienda que la formalización de los documentos se ajuste a la actividad de la sociedad.*

### **Con relación a la contratación**

12. No se ha publicado la licitación en el DOUE de un expediente de contrato de servicios (véase el apartado 2.7.2, Fiscalización de la contratación).

13. Se han tramitado once expedientes para la contratación del servicio de mantenimiento en veintidós CAP, con un mismo pliego de condiciones administrativas y un mismo pliego de prescripciones técnicas. Dado que se trataba de un mismo servicio y que el pliego lo consideraba lotes de un mismo contrato, deberían haberse agrupado en uno solo. En consecuencia, su licitación y adjudicación tenían que ser objeto de publicidad comunitaria (véase el apartado 2.7.2, Fiscalización de la contratación).

14. La adjudicación de los expedientes del 6 al 16 de la muestra no fue publicada en ningún diario oficial (véase el apartado 2.7.2, Fiscalización de la contratación).

15. Se ha detectado que en todos los expedientes seleccionados menos en uno los datos rendidos al Registro público de contratos no se corresponden con los datos reales del expediente: son los datos relativos al poder adjudicador del contrato, a los importes de licitación y de adjudicación, y al nombre del adjudicatario. También se han introducido los datos de un expediente inexistente (véase el apartado 2.7.2, Fiscalización de la contratación).

#### 4. TRÁMITE DE ALEGACIONES

A los efectos previstos por la normativa vigente el proyecto del presente informe de fiscalización fue enviado a Equipaments i Edificis de Catalunya, SA en fecha 17 de julio de 2012.

Una vez conocido el contenido del proyecto de informe, Equipaments i Edificis de Catalunya, SA ha enviado respuesta a través de su escrito con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas de fecha 17 de septiembre de 2012.

La respuesta recibida se transcribe<sup>5</sup> a continuación:

Generalidad de Cataluña  
Equipaments i Edificis de Catalunya, SA

Sra. D<sup>a</sup> Emma Balseiro Carreiras  
Síndica  
SINDICATURA DE CUENTAS  
DE CATALUÑA  
Av. Litoral, 1-14  
08005 Barcelona

Ref. Alegaciones informe de fiscalización referente a ICF Equipaments SAU, ejercicio 2008.

Muy Señora nuestra:

Nos complace ponernos en contacto con ustedes a fin de dar respuesta a las observaciones que plantean en su informe sobre ICF Equipaments, S.A.U. (actualmente denominada Equipaments i Edificis de Catalunya, S.A.) con el objetivo de presentar las alegaciones que se adjuntan a la vez que queremos dotar la información sobre las cuentas anuales individuales del ejercicio 2008 de la máxima transparencia. Detallamos por lo tanto a continuación, en el mismo orden expuesto por Ustedes, las explicaciones que consideramos aclaratorias para sus planteamientos, y estamos abiertos a cualquier otra aclaración que consideren oportuna:

- En relación con las observaciones respecto a las cuentas anuales:
  1. *La Orden de 28 de diciembre de 1994 aprobó las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1643/1990 a las empresas inmobiliarias que, de acuerdo con la Disposición transitoria quinta del NPGC, se tienen que seguir aplicando en todo cuanto no se oponga a la legislación vigente y al propio NPGC.*

---

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

*Dada la actividad de la sociedad, debería aplicar estas normas de adaptación.*

*En consecuencia, las construcciones en curso y las terminadas deben registrarse como existencias al final del ejercicio y los beneficios o pérdidas que se generen tienen que formar parte del importe neto de la cifra de negocios de la Cuenta de pérdidas y ganancias.*

*Asimismo, las construcciones ocupadas y pendientes de formalizar el contrato, y los ingresos y gastos derivados, deben contabilizarse de acuerdo con los criterios de registro o reconocimiento contable de los elementos de las cuentas anuales del apartado 5º del Marco conceptual del NPGC.*

*Se recomienda que los equipamientos en curso y terminados activados en el Balance se registren como existencias y los beneficios o pérdidas que se generen formen parte del importe neto de la cifra de negocios de la Cuenta de pérdidas y ganancias (véase el apartado 2.1 Transición a las nuevas normas contables)...*

Nos remitimos a la opinión manifestada por parte de los auditores de las cuentas anuales de la sociedad –KPMG– que manifiestan lo siguiente a efectos de la clasificación de los activos a los que hacen referencia:

Considerando las diferentes consultas publicadas por el ICAC que se adjuntan a continuación, en las empresas inmobiliarias, a efectos de la clasificación contable de los inmuebles hay que considerar la función que tendrán dentro del proceso productivo de la sociedad. Así, cuando desde el inicio está previsto destinar el inmueble a arrendamiento y no a la venta, se considera que el registro contable adecuado debido a la naturaleza y función de los bienes es como “Inmovilizado material – Construcción en curso” mientras su estado sea el de construcción en curso, y en el momento en que se formalice el arrendamiento, clasificarlo como “Inversión Inmobiliaria” o “Inversiones financieras – Créditos a terceros” en función de si el arrendamiento es operativo o financiero, respectivamente.

Tal como se ha mencionado, como soporte de los razonamientos anteriormente detallados existen diferentes consultas del BOICAC que se adjuntan a continuación y cuya conclusión va en la línea de lo que hemos mencionado:

CONSULTA 9 BOICAC 74 – CONSULTA 5 BOICAC 78:

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

CONSULTA 2 BOICAC 77:

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

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

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

CONSULTA 1 BOICAC 36:

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

CONSULTA 3 BOICAC 52:

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

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

CONSULTA 9 BOICAC 74

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

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

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

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



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

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

*o Es un activo no corriente de naturaleza inmobiliaria.*

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

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

*o Ser un activo no corriente de naturaleza inmobiliaria.*

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

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

- 2. El importe del capital de la sociedad a 31 de diciembre de 2008 que consta en el Balance de situación es incorrecto en 0,1 M€ puesto que los costes de ampliación de capital del ejercicio 2008 se imputaron como menos capital en lugar de cargarlo a reservas. En el Balance de situación del ejercicio 2009 se corrige este error (véase el apartado 2.2.5 Patrimonio neto).*

Tal como exponen en su informe de fiscalización referente a ICF Equipaments SAU, ejercicio 2008, se corrigió en el ejercicio 2009 al tratarse de un error. No obstante, cabe mencionar que el impacto en el patrimonio neto de la sociedad es nulo y que el importe de la corrección es muy poco material respecto al total activo y patrimonio neto de la Sociedad.

- 3. Las operaciones con el grupo no quedan debidamente especificadas en las cuentas anuales del ejercicio 2008 presentadas por la sociedad, tal y como se especifica en los modelos normales de cuentas anuales del NPGC.*

*En lo que se refiere al activo del Balance, los créditos a terceros a largo y corto plazo (226,6 M€) y el saldo de clientes (13,1 M€) deberían constar como de empresas del grupo, puesto que responden a operaciones con la Generalidad de Cataluña.*

*En el pasivo del Balance, los saldos de deudas con entidades de crédito y con empresas del grupo no están debidamente clasificados. El saldo de deudas con empresas del grupo y asociadas es de 250,0 M€ a largo plazo y de 291,8 M€ a corto plazo.*

*Asimismo, los ingresos financieros de la Cuenta de pérdidas y ganancias están incorrectamente clasificados entre los que se derivan de operaciones con empresas del grupo asociadas y los que no. Los ingresos financieros derivados de las operaciones con el grupo son de 19,1 M€, mientras que los ingresos derivados de operaciones con terceros son de 25,9 M€.*

*En el Balance de situación y la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009 se corrigen estos errores.*

El Marco de Información Financiera aplicable a la Sociedad en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2008 era el siguiente:

- Código de Comercio y el resto de la legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

El Plan General de Contabilidad establece a su Introducción, punto 13:

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

Concretamente, la Norma 13ª de la tercera parte del Plan General de Contabilidad establece que:

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

Al inicio de este punto 3, se ha detallado el Marco de Información Financiera aplicable a la Sociedad. En cambio, según el criterio de los anteriores auditores adoptado por la compañía, la Generalidad de Cataluña es un ente público no sujeto al mismo marco de información financiera en la presentación de sus cifras financieras y por lo tanto, no sujeto ni al Plan General de Contabilidad ni al Código de Comercio.

Desde esta perspectiva, en el ejercicio 2008, la Sociedad no formaba grupo desde un punto de vista mercantil con la Generalidad de Cataluña sino con el Instituto Catalán de Finanzas y se desglosó la información en los estados financieros individuales y en la memoria considerando esta hipótesis.

No obstante lo mencionado en el párrafo anterior, en la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2008 se detalla información exhaustiva sobre las operaciones con la Generalidad de Cataluña y, por lo tanto, cualquier lector de las cuentas anuales del ejercicio 2008 puede llegar a una clara conclusión sobre la relación entre la Sociedad y la Generalidad de Cataluña.

Posteriormente, de acuerdo con los auditores de la Sociedad para el ejercicio 2009, se decidió, puesto que introducía aún más transparencia a las cuentas anuales, modificar el criterio mercantil de clasificación de las empresas del Grupo mencionado anteriormente por uno de carácter más económico y considerar la Generalidad de Cataluña como grupo a efectos de presentación de los estados financieros.

4. *El 30 de octubre de 2008 la sociedad firmó la escritura de compraventa del edificio situado en Gran Via de les Corts Catalanes, 635 de la ciudad de Barcelona, por un importe de 30,0M€ más IVA (34,8M€ en total).*

*Su contabilización a 31 de diciembre de 2008 es incorrecta porque no se registra por separado el importe correspondiente a los terrenos y el importe correspondiente a la construcción. En 2010 se efectúa la correspondiente reclasificación.*

*Asimismo, se contabiliza en una cuenta del subgrupo 21 Inmovilizado material, pero a efectos de presentación de las cuentas anuales se clasifica, correctamente, en el subgrupo 22 de Inversiones inmobiliarias (véase el apartado 2.2.3 Inversiones inmobiliarias).*

*Se recomienda que se registre contablemente de acuerdo con su naturaleza y uso.*

Tal como exponen en su informe de fiscalización referente a ICF Equipaments SAU, ejercicio 2008, se consideró en el ejercicio 2010 la reclasificación por separado del terreno respecto a la construcción de la inversión inmobiliaria mencionada en este punto. No obstante, hay que decir que el impacto del error en el patrimonio neto de la sociedad es prácticamente nulo y que el importe de la corrección realizada no afecta a la imagen fiel de las cuentas anuales, pues, aparte de ser de un importe poco significativo respecto al total de activos se trata de una reclasificación dentro del mismo epígrafe del balance de situación.

En relación con la contabilización en una cuenta del subgrupo 22 a efectos de contabilidad interna, a fecha de hoy ya se han realizado las oportunas medidas para registrarlos de acuerdo con su recomendación.

5. *De la misma forma que en la observación anterior, la sociedad ha contabilizado unos terrenos de su propiedad, por un importe de 4,8M€, en el subgrupo 21 Inmovilizado material, pero a efectos de presentación de las cuentas anuales los clasifica, correctamente, en el subgrupo 22 de Inversiones inmobiliarias (véase el apartado 2.2.3 Inversiones inmobiliarias).*

*Se recomienda que se registren contablemente de acuerdo con su naturaleza y uso.*

A fecha de hoy ya se han realizado las oportunas medidas para registrarlo de acuerdo con su recomendación.

6. *La sociedad no ha denunciado formalmente una línea de crédito con el ICF por importe de 600,0M€ con una duración de un año renovable tácitamente por años sucesivos, que se dejó de utilizar al ser sustituida por nuevos contratos.*

Respecto a la observación nº 6, tal como les comunicamos en fecha 25 de junio de 2012, la póliza de 600 MM con el ICF está cancelada, tal como se constata en el certificado emitido por el ICF en fecha 22 de junio de 2012.

- En relación con la Liquidación presupuestaria y con el Programa de Actuación, Inversiones y Financiación:

En relación con la observación nº 7, hay que considerar que el año 2008 es el primer año que se realiza la liquidación presupuestaria por la empresa ICF Equipaments, siendo pues la información disponible limitada dada la falta de experiencia en este campo. No obstante, hemos enviado la consulta a Grupo ICF, responsables de la realización de esta información en aquel momento y hasta el año 2010 para dar cumplimiento a las recomendaciones propuestas.

En relación con la observación nº 8, hay que considerar que en el año 2008 EECAT forma parte del Grupo ICF, y que las relaciones con la Generalidad de Cataluña en relación con la elaboración del programa de Actuación, Inversiones y Financiación se elaboraban en el marco del grupo. Hemos enviado la consulta a Grupo ICF

- Con relación a las actividades de la sociedad:

- 9) *En relación con la compra de inmuebles, la Sindicatura de Cuentas cuestiona la competencia de ICFE para la compra de inmuebles, puesto que su objeto social es la realización de actividades de promoción y/o gestión de equipamientos públicos ya sea por cuenta propia o ajena, y en concreto en el ámbito de los equipamientos directa o indirectamente relacionados con el ámbito de actuación de las Administraciones públicas”.*

Respecto a la observación nº 9 consideramos que esta operación no contradice nuestro objeto social, y a tales efectos consideramos que deben analizarse todos los elementos que configuraron esta operación, adquisición del edificio de Gran Vía 635 donde se ubicaban y se ubican exclusivamente dependencias de organismos públicos de la Generalidad de Cataluña:

- 1) La Generalidad de Cataluña disponía de un contrato de arrendamiento firmado con el propietario del inmueble ubicado en Gran Vía 635 donde se ubican los servicios de la Dirección General del Patrimonio y de ICFE, entre otros organismos públicos.
- 2) En fecha 5 de septiembre de 2008, la propiedad del inmueble ofreció la adquisición del inmueble a la Generalidad de Cataluña, como consecuencia de la cláusula de adquisición preferente, que se encontraba incorporada en el contrato de arrendamiento vigente.

- 3) La Generalidad de Cataluña mediante la Dirección General del Patrimonio, tal como ponen de manifiesto en su informe, consideró adecuada la adquisición del inmueble en las condiciones ofrecidas por parte de la propiedad con la voluntad de incorporarlo al patrimonio inmobiliario público.
- 4) Desde la Dirección General del Patrimonio se comunicó la posibilidad de que fuese ICF Equipaments SAU quien adquiriese el inmueble, por motivos fiscales ya que nuestra sociedad podía desgravarse el IVA de la operación.
- 5) Y a tales efectos, el administrador único de la sociedad consideró oportuno dar cumplimiento a la demanda presentada desde la Generalidad de Cataluña a efectos de adquirir el inmueble en unas condiciones adecuadas al mercado, tal y como se refleja en el informe favorable emitido por la Dirección General de Patrimonio que mencionan en su informe.

Por lo tanto consideramos que no se trata de adquirir un inmueble para destinarlo a una actividad inmobiliaria de carácter privado, que posiblemente sí extralimitase el objeto social de la compañía, sino que se trató de la adquisición de un inmueble directamente vinculado a la Generalidad de Cataluña, edificio donde se ubican oficinas de carácter público, y a cuyo respecto nuestra compañía como propietaria del inmueble ejerció no solo como propietaria sino que llevó a cabo su gestión, como consecuencia del mantenimiento de la vigencia de los contratos de arrendamiento establecidos por la propiedad primigenia del inmueble con la Generalidad de Cataluña, el ICCA o el ICF, y por lo tanto consideramos que la actuación puede incluirse en nuestro objeto social.

*10) El inicio de la construcción, en todos los casos, y su ocupación o puesta a disposición, en el 80% de los equipamientos, se lleva a cabo sin haber formalizado el contrato de constitución del derecho de superficie a favor de ICFE, si bien la construcción está explícitamente autorizada por Acuerdo de Gobierno de la Generalidad.*

*11) La formalización de los contratos de alquiler, en los equipamientos ocupados o puestos a disposición de la Generalidad durante el año 2008, el contrato de alquiler se ha formalizado con posterioridad.*

Respecto a las observaciones nº 10 y 11, en referencia al inicio de la construcción, ocupación de los equipamientos, debemos manifestar que se trata de una materia cuya solución no se encontraba ni se encuentra directamente en manos de nuestra sociedad sino que respondía por una parte a las necesidades que tenía la Generalidad de Cataluña de disponer de los equipamientos construidos, y por otra parte a la disponibilidad de la titularidad de los terrenos por parte de la Generalidad.

En referencia a la formalización de los arrendamientos estamos sometidos a los requisitos y plazos fijados por la normativa patrimonial de la Generalidad de Cataluña, que determina un procedimiento al que debemos adecuarnos obligatoriamente.

Hay que indicar que en los ejercicios posteriores se ha procedido a regularizar en un alto grado dichas situaciones, y ponemos de manifiesto que respecto a las actuaciones iniciadas en 2008 disponemos de la titularidad del 92% de los derechos de superficie, y se ha firmado un 89% de los contratos de arrendamiento de los equipamientos ocupados o puestos a disposición.

- Con relación a la contratación:

*12 y 13) Falta de publicidad de la licitación en el DOUE de un expediente de contrato de servicios, y tramitación individualizada de once expedientes de contratación.*

En relación con las observaciones nº 12 y 13 sobre la consideración o no del procedimiento de licitación de los servicios de mantenimiento de los Centros de atención primaria como una única licitación sometido al procedimiento armonizado, o como diferentes licitaciones y por lo tanto sometido al procedimiento abierto, tal como se llevó a cabo. Desde EECAT nos remitimos al contenido del informe emitido por la Asesoría Jurídica del DEF de 14 de abril de 2008, donde se da viabilidad al procedimiento de contratación tal como se llevó a cabo.

*14) Falta de publicación de la adjudicación de dichos expedientes en diario oficial.*

En relación con la observación nº 14, falta de publicidad en el diario oficial de la adjudicación, debemos manifestar que se trató de un error material en el procedimiento, ya que se dio traslado de la resolución de adjudicación a todos los licitadores tal como se constata en el expediente, al tiempo que se dio traslado de la misma resolución al Registro Público de Contratos.

*15) Se ha detectado que en los expedientes de contratación seleccionados existen incongruencias entre los datos existentes en el Registro Público de contratos y los datos reales.*

Respecto a la observación nº 15, errores detectados en los datos del Registro Público de Contratos, hay que indicar que el motivo de las incongruencias existentes, tal como ya les pusimos de manifiesto en el proceso de elaboración de su informe, estas vinieron producidas porque la carga de datos de los expedientes correspondientes al año 2008 se efectuó mediante una carga masiva de estos como consecuencia de que se estaba implantando la nueva versión del Registro público de contratos.

Hay que poner de manifiesto que dichos errores son de carácter formal, a cuyo respecto se adoptarán las actuaciones pertinentes con el Registro Público de Contratos a efectos de proceder a su corrección.

Atentamente,

[Firma, ilegible]

Xavier Arola Pérez  
Director general  
EECAT SAU

Barcelona, 3 de septiembre de 2012

#### **4.1. COMENTARIOS A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS**

Todas las alegaciones formuladas han sido analizadas y valoradas detenidamente. El texto inicial del informe no se ha alterado por entender que las alegaciones enviadas son explicaciones que confirman la situación descrita en el proyecto de informe o porque no se comparten los juicios expuestos en aquellas. No obstante, se ha añadido una nota explicativa a pie de página en relación con la observación número 6 referente a la línea de crédito.

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

Elaboración del documento PDF: noviembre de 2012

Número de depósito legal de la versión encuadernada  
de este informe: DL B 31838-2012