Fiskalizazio Txostena

Informe de Fiscalización

Abanto-Zierbenako Industrialdea, SA

2017

Herri - Kontuen Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco de Cuentas Públicas

AURKIBIDEA/ÍNDICE

I. SARRERA 5

II. IRITZIA 6

II.1 Legea betetzeari buruzko iritzia 6

II.2 Urteko kontuei buruzko iritzia 6

III. URTEKO KONTUAK 7

ERANSKINAK 11

A.1 Araudi ezargarria 11

A.2 Ibilgetuko inbertsioak 12

A.3 Izakinak 12

A.4 Taldeko enpresetan eta elkartuetan inbertsioak epe laburrera 13

A.5 Langileria-gastuak 13

A.6 Hornidurak eta ustiapeneko veste gastu batzuk 14

A.7 Beste emaitza batzuk 14

A.8 kontratazioaren analisia 14

Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

I. INTRODUCCIÓN 15

II. OPINIÓN 16

II.1 Opinión sobre el cumplimiento de la legalidad 16
II.2 Opinión sobre las cuentas 16

III. CUENTAS ANUALES 17

ANEXOS 21

A.1 Normativa aplicable 21
A.2 Inversiones inmobiliarias 22
A.3 Existencias 22
A.4 Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo 23
A.5 Gastos de personal 23
A.6 Aprovisionamientos y Otros gastos de explotación 24
A.7 Otros resultados 24
A.8 Análisis de contratación 24

Vitoria-Gasteiz, 2019ko ekainaren 27a

Vitoria-Gasteiz, a 27 de junio de 2019

Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

I. SARRERA

Herri-Kontuen Euskal Epaitegiak (aurrerantzean Epaitegia) otsailaren 5eko 1/1988 Legean eta Epaitegiaren Osoko bilkurak onartutako Lanerako Planean jasotakoari jarraikiz, Abanto-Zierbenako Industrialdea SAren 2017ko Urteko Kontuak fiskalizatu ditu.

Alderdi hauek aztertu ditu fiskalizazioak:

- Legezkoak: ondasun eta zerbitzuen erosketan, langilerian eta ekonomia-finantzaren kudeaketan indarreko legeria bete dela egiaztatzea.
- Kontularitzakoak: aurkeztutako dokumentazio finantzarioa ezargarri diren kontularitzako printzipioei meneratzen zaiela egiaztatzea.
- lanaren zabalak ez du gastuaren efikazia eta efizientziari buruzko azterketarik besarkatzen eta fiskalizazio lanean ez da akatsik azaleratu barne kontrolerako sistemetan eta kudeaketako prozeduretan.

Fiskalizazio-lana sektore publikoari aplikagarri zaizkion kontu-ikuskapeneko printzipioekin eta arauekin bat etorriz garatu da. Horretarako, egoera bakoitzean beharrezkoak izan diren kontu-ikuskapeneko ohiko hautaketa-probak, prozeduren berrikusteak eta bestelako teknikak egin eta erabili dira, txostenean jasotako irizpenei oinarria emateko; barne hartuz kanpoko kontu-ikuskariek eginiko urteko kontuen kontu-ikuskaritza jasotzen duten lan-paperak berrikustea.

Abanto-Zierbenako Industrialdea SA 1985eko abenduaren 11n eratu zen Abanto-Zierbenan (Bizkaia). Sozietatea Industrialdeak programaren barruan dago jasoa eta helburua da jarduera-eremuan industria-eraikinen eskaintza bermatzea industria-sarea garatu ahal izateko, industriaren azpiegiturako kontzeptu aurreratuenak ezartzen buru eginez. Helburu orokor honek industria-enpresa txiki eta ertainak ezartzeko industria-eraikinak eskaintzea dakar, batik bat izaera berritzailekoak, sortze berrikoak edo izan duten garapenagatik instalazio desegokikoak direnak; baita, finantzaketa-formula egoki bidez horiei zentzuzko kostuan higiezinen jabetzarako sarbidea bideratzea ere.

Sozietatea SPRI Taldean sartua dago eta horren buru egiten duen sozietatea Eraldaketa Lehiakorrerako Sozietatea SA da. Akziodunen osaera 2017ko abenduaren 31n honakoa zen:

Euroak milakotan

	% Partaidetza	Zenbat.
Sprilur, SA	% 51	2.263
Azpiegiturak, SAU	% 48	2.129
Abanto-Zierbenako Udala	% 1	44
GUZTIRA	**% 100**	**4.436**

Sozietatearen helburua da Nerbioi Ibaiaren bazterrean lurra eta industriako eraikinak sustatu eta prestatzea.

II. IRITZIA

II.1 LEGEA BETETZEARI BURUZKO IRITZIA

Epaitegi honen ustetan, Abanto-Zierbenako Industrialdea SAk zuzentasunez bete du 2017ko ekitaldian ekonomia-finantzaren jarduera arautzen duen lege arautegia.

II.2 KONTUEI BURUZKO IRITZIA

Epaitegi honen iritzira, Abanto-Zierbenako Industrialdea SAren 2017ko ekitaldiko urteko kontuek alderdi esanguratsu guztietan 2017ko abenduaren 31n ondarearen eta finantza egoeraren isla zuzena erakusten dute; baita, data horretan amaitutako urteko ekitaldiari dagozkion bere eragiketen eta eskudiruzko fluxuen emaitzena ere, ezargarria den finantza informazioaren arau-esparruaren arabera eta, zehazki, hor jasotako kontularitzako printzipio eta irizpideen arabera.

Herri - Kontuen Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco de Cuentas Públicas

III. URTEKO KONTUAK

A. EGOERAREN BALANTZEAK 2017 ETA 2016KO ABENDUAREN 31N

Euroak milakotan

AKTIBOA	Eransk.	2017	2016
AKTIBO EZ ARRUNTA		**3.340**	**2.862**
Ibilgetu materiala		179	191
Ibilgetuko inbertsioak	A.2	3.161	2.635
Atzeratutako zergengatiko aktiboak		-	36
AKTIBO ARRUNTA		**2.637**	**3.767**
Izakinak	A.3	1.664	2.264
Merkataritzako zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk		76	169
Taldeko enpresetan eta kidetuetan eginiko epe laburreko inbertsioak	A.4	817	1.271
Eskudirua eta beste aktibo likido baliokide batzuk		80	63
AKTIBOA, GUZTIRA		**5.977**	**6.629**

ONDARE GARBIA ETA PASIBOA			
ONDARE GARBIA		**5.809**	**6.394**
Funts propioak		5.809	6.394
Eskrituran jasotako kapitala	A.1	4.436	4.436
Legezko erreserba		713	713
Beste erreserba batzuk		3.147	3.147
Aurreko ekitaldien emaitzak		(1.902)	(1.655)
Ekitaldiaren emaitza		(585)	(247)
PASIBO EZ-ARRUNTA		**24**	**21**
Epe luzeko zorrak		24	21
PASIBO ARRUNTA		**144**	**214**
Merkataritzako hartz.. eta kobr. beste kontu btz.		52	14
Zuzkidura arruntak		92	-
Aldizkakotzeak epe laburrera		-	200
ONDARE GARBIA ETA PASIBOA, GUZTIRA		**5.977**	**6.629**

Herri - Kontuen Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco de Cuentas Públicas

B. 2017 ETA 2016KO EKITALDIETAKO GALERA ETA IRABAZIEN KONTUAK

Euroak milakotan

	ERANSKINA	2017	2016
Negozio zifraren zenbateko garbia	A.2	128	67
Ibilgetuari gehitutako izakinak	A.2,3	658	-
Hornidurak	A.6	(669)	2
Bestelako ustiapen-sarrerak		23	7
Langileria-gastuak	A.5	(67)	(52)
Bestelako ustiapen-gastuak	A.6	(679)	(266)
Ibilgetua amortizatzea		(90)	(56)
Ibilgetuko inbertsioen narriadura	A.2	(54)	-
Beste emaitza batzuk	A.7	200	84
USTIAPENAREN EMAITZA		**(550)**	**(214)**
Sarrera finantzarioak		1	18
Gastu finantzarioak		-	(51)
EMAITZA FINANTZARIOA		**1**	**(33)**
EMAITZA ZERGA AURRETIK		**(549)**	**(247)**
Mozkinen gaineko zerga		(36)	-
EKITALDIKO EMAITZA		**(585)**	**(247)**

Herri-Kontuen Euskal Epaitegia
Tribunal Vasco de Cuentas Públicas

C. 2017 ETA 2016KO EKITALDIETAKO ONDARE GARBIAN ALDAKETEN EGOERA

1. AITORTUTAKO SARRERA ETA GASTUEN EGOERA — Euroak milakotan

	2017	2016
Galera eta irabazien kontuaren emaitza	(585)	(247)
AITORTUTAKO DIRU-SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA	**(585)**	**(247)**

2. ONDARE GARBIAN ALDAKETEN GUZTIZKO EGOERAK — Euroak milakotan

	ESKRITURAN JASOTAKO KAPITALA	ERRESERBAK	AURR.EKIT. EMAITZA NEGATIBOAK	EKITALD. EMAITZA	GUZTIRA
SALDOA 2015EKO ABENDUAREN 31N	**4.436**	**3.860**	**(1.376)**	**(279)**	**6.641**
Aitortutako. diru-sarrerak eta gastuak guztira	-	-	-	(247)	(247)
2015eko ekitaldiko emaitzaren banaketa	-	-	(279)	279	-
SALDOA 2016KO ABENDUAREN 31N	**4.436**	**3.860**	**(1.655)**	**(247)**	**6.394**
Aitortutako. diru-sarrerak eta gastuak guztira	-	-	-	(585)	(585)
2016ko ekitaldiko emaitzaren banaketa	-	-	(247)	247	-
SALDOA 2017KO ABENDUAREN 31N	**4.436**	**3.860**	**(1.902)**	**(585)**	**5.809**

D. 2017 ETA 2016KO EKITALDIETAKO ESKUDIRUZKO FLUXUEN EGOERAK

Euroak milakotan

	2017	2016
Ekitaldiaren emaitza zerga aurretik..........	(549)	(247)
Emaitzari doikuntzak..........	252	46
Kapital arruntean aldaketak	(156)	1.269
Ustiapen jardueren eskudiruzko beste fluxu batzuk	17	45
USTIAPEN JARDUEREN ESKUDIRUZKO FLUXUAK	**(436)**	**1.113**
Tald. eta elkartut. enpresen inbertsioengatiko kobrantzak	453	(1.093)
INBERTSIO JARDUERETAKO ESKUDIRUZKO FLUXUAK	**453**	**(1.093)**
ESKUDIRU EDO BALIOKIDEEN IGOERA/MURRIZKETA GARBIA	**17**	**20**
Eskudirua edo baliokideak ekitaldi hasieran..........	63	43
Eskudirua edo baliokideak ekitaldi amaieran	80	63

Eranskina

Anexo

Herri-Kontuen Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco de Cuentas Públicas

ERANSKINAK

A.1 ARAUDI EZARGARRIA

2017ko ekitaldian ezargarria den araudi nagusia honako hau da:

- 1/2010 Legegintzako Errege Dekretua, uztailaren 2koa, Kapitalezko Sozietateen Legeari buruzko testu bategina onesten duena.
- 1/1997 Legegintzako Dekretua, azaroaren 11koa, EAEONALTB onesten duena.
- 1/2011 Legegintzako Dekretua, maiatzaren 24koa, Euskadiko aurrekontu araubidearen gaietan indarrean dauden legezko xedapenen testu bategina onartu eta EAEren Fundazio eta Partzuergoei ezargarria zaien aurrekontuko araubidea arautzen duena.
- 2/2017 Legea, apirilaren 11koa, 2017ko ekitaldirako Euskal Autonomia Erkidegoko Aurrekontu Orokorrak onartzen dituena.
- 1514/2007 Errege Dekretua, azaroaren 16koa, Kontabilitate Plan Orokorra onesten duena.
- 1994ko abenduaren 28ko Agindua, Kontabilitate Plan Orokorra ibilgetuko enpresetara egokitzeko arauak onartzen dituena.
- Ekonomia eta Ogasun Ministerioaren 733/2010 Agindua, martxoaren 25ekoa, inguruabar jakinetan jarduten duten enpresa publikoen kontularitzako alderdiak onartzen dituena.
- 3/2011 Errege Lege-dekretua, 2011ko azaroaren 14koa, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen testu bategina onesten duena (aurrerantzean, SPKLTB).
- 2/2015 Errege Lege-dekretua, urriaren 23koa, Langileen Estatutuaren Legearen testu bategina onesten duena.
- 5/2015 Errege Lege-dekretua, urriaren 30ekoa, Enplegatu Publikoaren Oinarrizko Estatutuaren Legearen testu bategina onesten duena.
- 3/2004 Legea, abenduaren 29koa, merkataritzako eragiketetan berankortasunaren aurkako neurriak ezartzen dituena.
- 19/2013 Legea, abenduaren 9koa, gardentasunari, informazio publikoa eskuratzeko bideari eta gobernu onari buruzkoa.

Ondasun eta zerbitzuen kontratazioari dagokionez, SPKLTBren arabera, sozietateak aginte esleitzaile izaera du eta kontratuak pribatuak dira. Europar Batasuneko gutxieneko mailak gainditzen dituzten kontratuak (erregulazio harmonizatuari meneratuak) prestatzeari eta esleipenari dagokionez, berariazko araurik ezean, SPKLTBk arautuko ditu. Europar Batasuneko atalaseak gainditzen ez dituztenek, onetsitako eta kontratatzailearen profilean argitaratutako Kontratazioko Barne Jarraibideak aplikatu beharko dituzte esleipenean. Kasu guztietan publikotasun, lehia, gardentasun, konfidentzialtasun, berdintasun eta ez bazterkeria printzipioak gorde beharko dira.

Langileak kontratatzeari dagokionez, sozietate publikoa den aldetik, berdintasun, merezimendu eta gaitasun printzipioetara meneratua dago.

Herri-Kontuen Euskal Epaitegia
Tribunal Vasco de Cuentas Públicas

A.2 IBILGETUKO INBERTSIOAK

Hona hemen balantze kontsolidatuaren epigrafearen xehetasunak, 2017ko eta 2016ko abenduaren 31n:

Euroak milakotan

	2016	Izakinen transferentzia	Zuzkidura	2017
Kostua	**2.865**	**682**	**-**	**3.547**
Lursailak	567	137	-	704
Eraikuntza eta instalazio teknikoak	2.298	545	-	2.843
Amortizazioa	**(58)**	**-**	**(78)**	**(136)**
Narriadura	**(172)**	**(24)**	**(54)**	**(250)**
GUZTIRA	**2.635**	**658**	**(132)**	**3.161**

Idazpuru honetan El Campillo poligonoan dauden zenbait pabiloi eta bulego jasotzen dira, errentamendu operatibora emanak.

2017ko kontu-mugimenduak datoz El Campillo poligonoan dauden A-8 pabiloiko eta bi bulego eta hiru garaje-lursailetako izakinak eskualdatzetik (ikus A.3), errentamendu operatiboaren molde pean ustiatzeko.

2017ko ekitaldian higiezinen inbertsioek sortutako diru-sarrerak, oso-osorik errentamendu operatiboei dagozkienak, 128.066 eurorenak izan dira (67.083 euro 2016ko ekitaldian) eta Galera eta irabazien kontuko Negozio zifraren zenbateko garbia idazpuruan erregistratu dira.

A.3 IZAKINAK

Hona hemen balantze kontsolidatuaren epigrafearen xehetasunak, 2017ko eta 2016ko abenduaren 31n:

Euroak milakotan

	2016	Transferentziak ibilget. inberts.	Beste batzuk	2017
Eraikin berreskuratuak	870	(612)	35	293
Lursailak eta orubeak	1.008	-	-	1.008
Eraikitako eraikinak	577	(70)	38	545
Narriaduragatiko balorazio-zuzenketak	(191)	24	(15)	(182)
GUZTIRA	**2.264**	**(658)**	**58**	**1.664**

Idazpuru honek jasotzen ditu Sozietateak salmentarako dituen aktiboak ustiapen-ziklo arruntean, helburu horretarako ekoizpen, eraikuntza edo garapen prozesuan daudenak, edo ekoizpen prozesuan zein zerbitzuak ematean kontsumituko direnak.

Kontu-mugimenduak, nagusiki, Higiezinen Inbertsioetara egindako eskualdaketari dagozkio (ikus A.2), 2017an izenpetutako errentamendu operatiboetatik eratorria, eta

gehitu behar zaio bi bulegoren berreskuratzea, dagozkion kontratuak bertan behera utzi izanaren ondorioz.

A.4 TALDEKO ENPRESETAN ETA KIDETUETAN INBERTSIOAK EPE LABURRERA

Sozietatea SPRILUR Taldearen Diruzaintza Zentralizatuaren Sisteman dago jasoa eta horren arabera, sozietate filialek soberako banku-saldoak SPRILUR SA sozietate nagusian irekitako kontu korrontean sartzen dituzte. Idazpuru honek Sozietatearen aldeko saldoa kontu korronte zentralizatuan jasotzen du.

A.5 LANGILERIA-GASTUAK

Hona hemen 2017 eta 2016ko ekitaldietako Galera eta irabazien Kontuen idazpuru honen xehakapena eta 2017 eta 2016ko ekitaldietako plantillarena:

Euroak milakotan

	Langile-gastuak		Plantilla 12.31n		Goi
	2017	2016	2017	2016	kargud.
Soldatak eta ordainsariak	52	40	2	1	-
Gizarte Segurantza	15	12			
GUZTIRA	67	52	2	1	

2017ko ekitaldiko ordainsari igoera % 1ekoa da 2016ko ekitaldiko diru-sarrera osoen aldean.

Herri - Kontuen Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco de Cuentas Públicas

A.6 HORNIDURAK ETA USTIAPENEKO BESTE GASTU BATZUK

Hona hemen 2017 eta 2016ko ekitaldietako Galera eta irabazien Kontuen idazpuruen xehakapena:

Euroak milakotan

	2017	2016
HORNIDURAK	**669**	**(2)**
Erositako eraikinen kontsumoa	654	21
Izakinen narriadura (ikus A.3)	15	(23)
USTIAPENEKO BESTE GASTU BATZUK	**679**	**266**
Kanpoko zerbitzuak	**615**	**182**
Konponketak eta zaintza – Meatza eraikina zaharberritzea	434	-
Konponketak eta zaintza-beste batzuk	15	21
Profesional independenteen zerbitzuak	73	67
Aseguru sariak	4	3
Publizitatea, propaganda eta harreman publikoak	3	2
Hornidurak	4	4
Beste zerbitzu batzuk – El Campillo polig. komunitateko gastuak	61	62
Beste zerbitzu batzuk – Beste batzuk	21	23
Zergak	**37**	**84**
Merkataritzako eragiketengatik zuzkiduren galerak, narriadura eta bariazioa	27	-

A.7 BESTE EMAITZA BATZUK

2017ko ekitaldian Sozietateak 200.000 euro erregistratu ditu “Epe laburreko aldizkakotzeak” eta “Beste emaitza batzuei ordainketa” idazpuruen kontura, El Campillo Poligonoan bulegoetarako Meatza eraikina eraikitzeko lanetan esku hartu dutenekin adostutako kalte-ordainari dagozkionak (arkitektoak, aparejadoreak, aseguru-etxeak eta eraikuntza-enpresa), eraikuntzako akatsengatik.

A.8 KONTRATAZIOAREN ANALISIA

2017an prozedura ireki bidez esleitutako kontratu bakarrari ezargarriak zaizkion legezko prozedurak berrikusi ditugu:

Euroak milakotan

	Esleipen		Zenbatekoa		
DESKRIBAPENA	urtea.	Prozed.	B.Z.(*)	Esleip.	Exekuz.
Obrak					
Meatza eraikina zaharberritzea (El Campillo poligonoa)	2017	Irekia	570	413	341

(*) Balio zenbatetsia.

Gainerako gastuak, zenbatekoa dela-eta, kontratu txikiaren moldea baliatuta esleitu dira.

Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

I. INTRODUCCIÓN

El Tribunal Vasco de Cuentas Públicas (en adelante el Tribunal), de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/1988, de 5 de febrero, y en el Plan de trabajo aprobado por el Pleno del Tribunal, ha fiscalizado las Cuentas Anuales de Abanto-Zierbenako Industrialdea, SA correspondientes al ejercicio 2017.

La fiscalización abarca los siguientes aspectos:

- Legales: el cumplimiento de la legislación vigente en materia de adquisición de bienes y servicios, personal y gestión económico-financiera.
- Contables: el sometimiento de la documentación financiera presentada a los principios contables que resultan de aplicación.
- El alcance del trabajo no incluye un análisis sobre la eficacia y eficiencia del gasto, no habiéndose detectado deficiencias en los sistemas de control interno y procedimientos de gestión en la realización del trabajo de fiscalización.

El trabajo de fiscalización se ha desarrollado de acuerdo con los principios y normas de auditoría aplicables al sector público, realizándose aquellas pruebas selectivas, revisión de procedimientos y demás técnicas habituales de auditoría que se han considerado necesarias en cada circunstancia para soportar la opinión contenida en el informe, incluida la revisión de los papeles de trabajo que soportan la auditoría de las cuentas anuales efectuada por los auditores externos.

Abanto-Zierbenako Industrialdea, SA se constituyó el 11 de diciembre de 1985 en Abanto-Zierbena (Bizkaia). La Sociedad está incluida dentro del programa Industrialdeak, que tiene por objeto garantizar que, en el ámbito de su actuación, se disponga de una oferta de edificios industriales para el desarrollo de su tejido industrial, liderando la implantación de los más avanzados conceptos de infraestructura industrial. Este objeto general supone ofertar edificios industriales para la ubicación de pequeñas y medianas empresas industriales, particularmente de carácter innovador, de nueva creación o de inadecuadas instalaciones por razón de su desarrollo, así como facilitar a las mismas el acceso a la propiedad inmobiliaria a un costo razonable mediante adecuadas fórmulas de financiación.

Está integrada en el Grupo SPRI cuya sociedad dominante es Sociedad para la Transformación Competitiva, SA. La composición de su accionariado a 31 de diciembre de 2017 es:

Miles de euros

	% Participación	Importe
Sprilur, SA	51%	2.263
Azpiegiturak, SAU	48%	2.129
Ayuntamiento de Abanto-Zierbena	1%	44
TOTAL	**100%**	**4.436**

Su objeto social está dirigido a la promoción y preparación de suelo y edificaciones industriales en la Margen del Río Nervión.

II. OPINIÓN

II.1 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD

En opinión de este Tribunal, Abanto-Zierbenako Industrialdea, SA ha cumplido razonablemente en el ejercicio 2017 la normativa legal que regula su actividad económico-financiera.

II.2 OPINIÓN SOBRE LAS CUENTAS

En opinión de este Tribunal, las cuentas anuales del ejercicio 2017 de Abanto-Zierbenako Industrialdea, SA expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

III. CUENTAS ANUALES

A. BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Miles de euros

ACTIVO	Anexo	2017	2016
ACTIVO NO CORRIENTE		**3.340**	**2.862**
Inmovilizado material		179	191
Inversiones inmobiliarias	A.2	3.161	2.635
Activos por impuestos diferidos		-	36
ACTIVO CORRIENTE		**2.637**	**3.767**
Existencias	A.3	1.664	2.264
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		76	169
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	A.4	817	1.271
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		80	63
TOTAL ACTIVO		**5.977**	**6.629**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Anexo	2017	2016
PATRIMONIO NETO		**5.809**	**6.394**
Fondos Propios		5.809	6.394
Capital escriturado	A.1	4.436	4.436
Reserva legal		713	713
Otras reservas		3.147	3.147
Resultados de ejercicios anteriores		(1.902)	(1.655)
Resultado del ejercicio		(585)	(247)
PASIVO NO CORRIENTE		**24**	**21**
Deudas a largo plazo		24	21
PASIVO CORRIENTE		**144**	**214**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		52	14
Provisiones corrientes		92	-
Periodificaciones a corto plazo		-	200
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**5.977**	**6.629**

Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

B. CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2017 y 2016

Miles de euros

	ANEXO	2017	2016
Importe neto de la cifra de negocios	A.2	128	67
Existencias incorporadas al inmovilizado	A.2,3	658	-
Aprovisionamientos	A.6	(669)	2
Otros ingresos de explotación		23	7
Gastos de personal	A.5	(67)	(52)
Otros gastos de explotación	A.6	(679)	(266)
Amortización del inmovilizado		(90)	(56)
Deterioro inversiones inmobiliarias	A.2	(54)	-
Otros resultados	A.7	200	84
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(550)**	**(214)**
Ingresos financieros		1	18
Gastos financieros		-	(51)
RESULTADO FINANCIERO		**1**	**(33)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(549)**	**(247)**
Impuestos sobre beneficios		(36)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		**(585)**	**(247)**

Herri - Kontuen Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco de Cuentas Públicas

C. ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2017 y 2016

1. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS — Miles de euros

	2017	2016
Resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	(585)	(247)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**(585)**	**(247)**

2. ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO — Miles de euros

	CAPITAL ESCRITURADO	RESERVAS	RESULTADOS NEGATIVOS EJ.ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2015	**4.436**	**3.860**	**(1.376)**	**(279)**	**6.641**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(247)	(247)
Distribución resultado del ejercicio 2015	-	-	(279)	279	-
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016	**4.436**	**3.860**	**(1.655)**	**(247)**	**6.394**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(585)	(585)
Distribución resultado del ejercicio 2016	-	-	(247)	247	-
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017	**4.436**	**3.860**	**(1.902)**	**(585)**	**5.809**

D. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2017 y 2016

Miles de euros

	2017	2016
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(549)	(247)
Ajustes al resultado	252	46
Cambios en el capital corriente	(156)	1.269
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	17	45
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	**(436)**	**1.113**
Pagos por inversiones a Empresas del grupo y asociadas	453	(1.093)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**453**	**(1.093)**
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	**17**	**20**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	63	43
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	80	63

Eranskina

Anexo

ANEXOS

A.1 NORMATIVA APLICABLE

La principal normativa aplicable en el ejercicio 2017 es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el TRLPOHGPV.
- Decreto Legislativo 1/2011, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes sobre Régimen Presupuestario de Euskadi y se regula el régimen presupuestario aplicable a las Fundaciones y Consorcios del sector público de la CAE.
- Ley 2/2017, de 11 de abril, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la CAE para el ejercicio 2017.
- Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Orden de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.
- Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP).
- Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.
- Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público.
- Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Respecto a la contratación de bienes y servicios, de acuerdo con el TRLCSP la Sociedad tiene la consideración de poder adjudicador y sus contratos son privados. Los contratos que superen los umbrales comunitarios (sujetos a regulación armonizada) se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por el TRLCSP. Los que no superen dichos umbrales deben aplicar en la adjudicación sus propias Instrucciones Internas de Contratación aprobadas y publicadas en su perfil de contratante. En todos los supuestos deben respetar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

Por lo que se refiere a la contratación de personal, en cuanto que es una sociedad pública, está sometida a los principios constitucionales de igualdad, mérito y capacidad.

A.2 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle de este epígrafe del balance a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es:

Miles de euros

	2016	Transferencia de existencias	Dotación	2017
Coste	**2.865**	**682**	**-**	**3.547**
Terrenos	567	137	-	704
Construcciones e instalaciones técnicas	2.298	545	-	2.843
Amortización	**(58)**	**-**	**(78)**	**(136)**
Deterioro	**(172)**	**(24)**	**(54)**	**(250)**
TOTAL	**2.635**	**658**	**(132)**	**3.161**

En este epígrafe se recogen diversos pabellones y oficinas sitos en el Polígono “El Campillo”, destinados a su arrendamiento operativo.

Los movimientos de 2017 proceden del traspaso de existencias (ver A.3) del pabellón A-8 y de dos oficinas y tres parcelas de garaje situadas en el Polígono El Campillo destinados a su explotación en régimen de arrendamiento operativo.

Los ingresos generados por las inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2017 correspondientes íntegramente a arrendamientos operativos han ascendido a 128.066 euros (67.083 euros durante el ejercicio 2016), registrados en el epígrafe Importe neto de la cifra de negocios de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A.3 EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe del balance a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es:

Miles de euros

	2016	Transferencias a inv.inmobiliarias	Otros	2017
Edificios recuperados	870	(612)	35	293
Terrenos y solares	1.008	-	-	1.008
Edificios construidos	577	(70)	38	545
Correcciones valorativas por deterioro	(191)	24	(15)	(182)
TOTAL	**2.264**	**(658)**	**58**	**1.664**

Este epígrafe recoge los activos que la Sociedad mantiene para su venta en el ciclo normal de explotación, se encuentran en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o serán consumidos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Los movimientos se corresponden, principalmente, con el traspaso a Inversiones inmobiliarias (ver A.2) derivado de los arrendamientos operativos firmados en 2017, y con las adiciones por recuperación de dos oficinas como consecuencia de la resolución de los correspondientes contratos.

A.4 INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO

La Sociedad se integró en 2003 en el Sistema de Tesorería Centralizada del Grupo Sprilur, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz Sprilur, SA. Este epígrafe recoge el saldo a favor de la Sociedad en la cuenta corriente centralizada.

A.5 GASTOS DE PERSONAL

El detalle de este epígrafe de las Cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016, y de la plantilla en los ejercicios 2017 y 2016 es:

Miles de euros

	Gastos de Personal		Plantilla 31.12		Altos
	2017	2016	2017	2016	Cargos
Sueldos y salarios	52	40	2	1	-
Seguridad Social	15	12			
TOTAL	**67**	**52**	**2**	**1**	

El incremento retributivo del ejercicio 2017 fue del 1% con respecto a las retribuciones íntegras del ejercicio 2016.

Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

A.6 APROVISIONAMIENTOS Y OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de estos epígrafes de las Cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2017 y 2016 es:

Miles de euros

	2017	2016
APROVISIONAMIENTOS	**669**	**(2)**
Consumo de edificios adquiridos	654	21
Deterioro de existencias (ver A3)	15	(23)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	**679**	**266**
Servicios exteriores	**615**	**182**
Reparaciones y conservación – Rehabilitación edificio Meatza	434	-
Reparaciones y conservación – Otros	15	21
Servicios de profesionales independientes	73	67
Primas de seguros	4	3
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	3	2
Suministros	4	4
Otros servicios – Gastos comunidad Polígono El Campillo	61	62
Otros servicios – Otros	21	23
Tributos	**37**	**84**
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	27	-

A.7 OTROS RESULTADOS

Durante el ejercicio 2017 la sociedad ha procedido a registrar 200.000 euros con cargo a "Periodificaciones a corto plazo" y abono a "Otros resultados" correspondientes a la indemnización acordada con los intervinientes en la construcción del Edificio Meatza de oficinas en el Polígono El Campillo (arquitectos, aparejadores, aseguradoras y constructora) por defectos constructivos.

A.8 ANÁLISIS DE CONTRATACIÓN

Hemos revisado los procedimientos legales aplicables al único contrato adjudicado en 2017 por procedimiento abierto:

Miles de euros

	Año		Importe		
DESCRIPCIÓN	Ajd.	Proced.	V.E.(*)	Adjud.	Ejecuc.
Obras					
Rehabilitación del Edificio Meatza (Polígono El Campillo)	2017	Abierto	570	413	341

(*) Valor Estimado.

El resto de gastos, debido a su importe, han sido adjudicados por el procedimiento de contrato menor.

Herri-Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

Beato Tomás de Zumárraga, 69
01008 VITORIA-GASTEIZ
Tel. 945 016000 www.tvcp.org