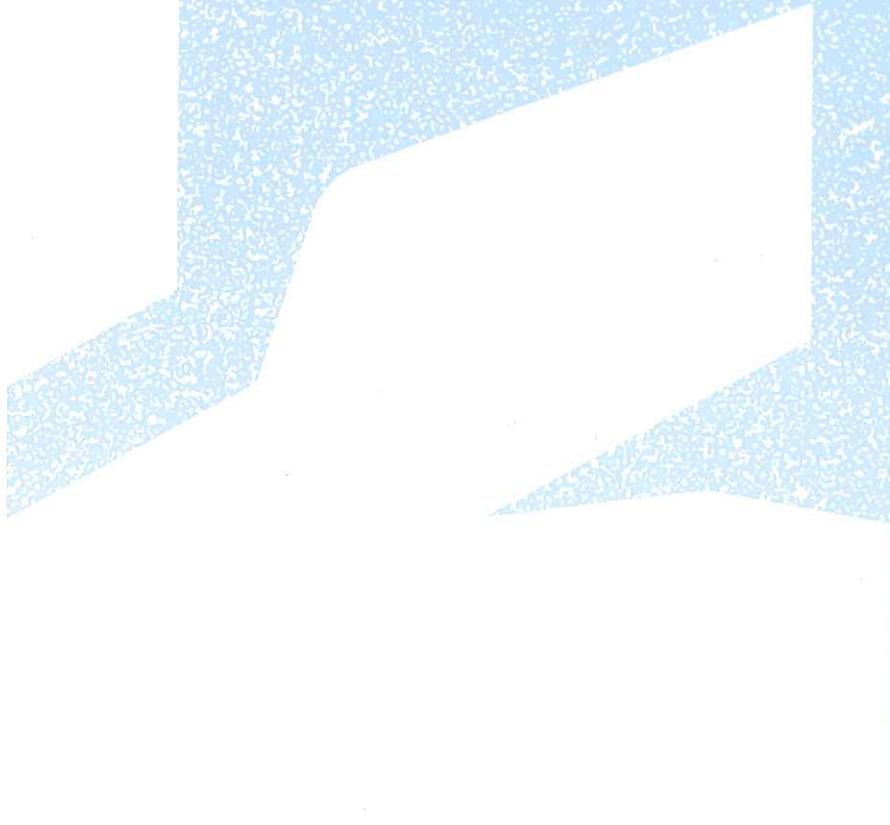


Fiskalizazio Txostena

Informe de Fiscalización



Beterri-Kostako Industrialdea, SA

2017





AURKIBIDEA/ÍNDICE

LABURTZADURAK	5
I. SARRERA.....	7
II. IRITZIA.....	9
II.1 Legea betetzeari buruzko iritzia.....	9
II.2 Urteko kontuei buruzko iritzia.....	9
III. BARNE KONTROLEKO SISTEMEI ETA KUDEAKETA PROZEDUREI BURUZKO IRIZPENAK	10
III.1 Ondasunak eta zerbitzuak kontratazea.....	10
III.2 Hornitzaileei ordaintzeko epeak.....	10
IV. URTEKO KONTUAK.....	11
ERANSKINAK	15
A.1 Araudi aplikagarria	15
A.2 Ibilgetu ukiezina eta materiala	16
A.3 Ibilgetuko inbertsioak	17
A.4 Izakinak.....	18
A.5 Merkataritzako zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk.....	19
A.6 Taldeko enpresetan eta kideuetan eginiko epe laburreko inbertsioak	19
A.7 Taldeko eta elkartutako enpresekiko epe luzeko zorrak	19
A.8 Negozio zifraren zenbateko garbia	20
A.9 Langileria.....	20
A.10 Ustiapeneko beste gastu batzuk	21
A.11 Lurzoruaren Fondo Estrategikoa	21
ALEGAZIOAK	23



ABREVIATURAS	25
I. INTRODUCCIÓN.....	27
II. OPINIÓN.....	29
II.1 Opinión sobre el cumplimiento de la legalidad	29
II.2 Opinión sobre las cuentas anuales.....	29
III. CONSIDERACIONES SOBRE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN.....	30
III.1 Contratación de bienes y servicios	30
III.2 Plazo de pago a proveedores.....	30
IV. CUENTAS ANUALES	31
ANEXOS	35
A.1 Normativa aplicable	35
A.2 Inmovilizado intangible y material.....	36
A.3 Inversiones inmobiliarias	37
A.4 Existencias	38
A.5 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	39
A.6 Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.....	39
A.7 Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.....	39
A.8 Importe neto de la cifra de negocios.....	40
A.9 Personal.....	40
A.10 Otros gastos de explotación.....	41
A.11 Fondo Estratégico del Suelo.....	41
ALEGACIONES	43



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

LABURTZADURAK

EAE	Euskal Autonomia Erkidegoa.
EAEHONALTB	Euskal Autonomia Erkidegoko Herri-ogasuntza Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen Testu Bategina.
EOM	Ekonomia eta Ogasun Ministerioa.
LFE	Lurzoruaren Fondo Estrategikoa.
SPKLTB	Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen Testu Bategina.
STC-ELS SA	Sociedad para la Transformación Competitiva-Eraldaketa Lehiakorrerako Sozietatea SA.



I. SARRERA

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

Fiskalizazio-lan honek honako alderdi hauek besarkatzen ditu:

- Legezkoak: ezargarria den arautegia bete dela egiaztatzea aurrekontu, langileria eta ondasun eta zerbitzuko kontratuetan.
- Kontularitzakoak: urteko kontuak ezargarri zaizkion kontularitzako printzipioekin bat datozela egiaztatzea. Sozietateari urtero egiten diote auditoria bat; honenbestez, gure lana auditoreen lan paperak berrikustera mugatu da eta hala behar izan denean, egoki irizitako proba osagarriak egin ditugu.
- Lanaren zabalak ez du gastuaren efikazia eta efizientziari buruzko azterlanik besarkatzen. Nolanahi dela ere, azaleratutako hutsak “Barne kontrolerako sistemari eta kudeaketa prozedurei buruzko irizpenak” idazpuruan xehetasunez jaso ditugu.

Sozietatea 1990eko martxoaren 21ean eratu zen eta hasieran Centro de Empresas e Innovación de Gipuzkoa, SA/Gipuzkoako Eraberrikuntza eta Teknologia Industrialdea SA izena hartu zuen. 1995eko ekainaren 21ean sozietatearen izena aldatu eta Zuatzu Parque Empresarial-Zuatzu Enpresa Parkea, SA izatera pasa zen.

2012an Sozietatea Buruntzaldeko Industrialdea SA eta Zarauzko Industrialdea SA sozietateekin elkartu zen. Bi sozietate hauek desegin ziren eta osorik eskualdatu zuten euren sozietate-ondarea Zuatzu Enpresa Parkea, SARA, zeinak Beterri-Kostako Industrialdea SA izena hartu baitzuen.

Sozietatea SPRI Taldeko kide da, STC-ELS SA sozietatea buru dela, eta EAERen Administrazio Orokorrak % 99,1eko partaidetza du.

2017ko abenduaren 31n akziodunen osaera honakoa da:

Akziodunak	Euroak milakotan	
	% partaidetza	Zenbat.
Sprilur SA (*).....	% 51,00	10.904
Gipuzkoako Foru Aldundia	% 24,50	5.238
Donostiako Udala	% 15,65	3.347
Hernaniko Udala.....	% 5,29	1.131
Zarauzko Udala	% 3,56	760
GUZTIRA	% 100	21.380

(*) STC-ELS SAK % 94ko partaidetza du Sozietatean eta EAERen Administrazio Orokorrak % 6koa.



EAEren sozietate publiko den aldetik nortasun juridiko propioa du eta Euskadiko Ogasun Nagusiaren berezko gaietan berariaz aplikagarri zaizkion xedapenek arautzen dute eta horiei aurka egiten ez dietenetan, zuzenbide pribatuak arautzen du, EAEHONALTBren III. Idazpuruaren IV. Kapituluaren agindutakoari jarraikiz.

Sozietatearen helburua da enpresa-jarduera berritzaileak prestatu eta garatzeko beharrezko diren zerbitzuak ematea; honako hauek besarkatzen dituzte:

- Proiektu berrien sustatzaileak bilatu eta hautatzea.
- Sustatzaileen prestakuntza.
- Berrikuntza eta teknologia gaietan laguntza.
- Enpresaren plangintza eta kudeaketa prestatzen laguntza.
- Proiektuak egiteko beharrezkoa den finantzaketa eskuratzeko laguntza.
- Enpresa berrientzat lokalak aurkitzeko laguntza.
- Merkataritzako lokalak eraiki, alokatu eta saltzea.
- Eragin eremuan industria-ekimena eta -inbertsioa piztu eta sustatzea, hau da Donostialdeko eta Urola Kostako eskualdeetan; honako udalerrri hauek besarkatzen dituzte: Donostia, Astigarraga, Hernani, Urnieta, Andoain, Lasarte-Oria, Usurbil, Orio, Aia, Zarautz eta Zumaia; horretarako, bere jabetzako lursailetan ekonomia jarduerak garatzera emandako industriaguneak eraiki eta gunek horiek kudeatzea.
- Enpresa-ekimen berritzaileak sustatzeko bestelako zeinahi jarduerak, eragin eremuaren garapen ekonomikoa bultzatzearen.

Sozietatea Industrialdeak Programan dago sartua eta helburua da enpresa-jarduera laguntzea eta industriak dauden udalerrietako baldintza sozioekonomikoak hobetzea.

Gaur egun Sozietateak Ibaiondo eta Ibarluzeko poligonoak kudeatzen ditu Hernanin eta Zuatzu Enpresa Parkea Donostian; lokalak eskaintzen ditu eta Zuatzuren kasuan, gainera, aparkaleku bat ere kudeatzen du (ikus A.2, A.3 eta A.4).

Etorkizunera begirako ekintzen artean, 2017ko ekitaldiko urteko kontuen kudeaketa txostenak Hernanin Estubegiren sustapena abian jartzea aurreikusten du, non 62.000 m²-ko azalera gordineko eremu batean industria-pabiloiak egin asmo diren; baita Zarauzko Irita hirigintzako eremuan dauden lursailen salmenta ere. Aurreko ekitaldietan eremu hauetan 10 milioi euroren lursailak erosi zituen (ikus A.4), FESEk finantzatutako 2 milioi euroez gain (ikus A.11).



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

II. IRITZIA

II.1 LEGEA BETETZEARI BURUZKO IRITZIA

Epaitegi honen ustetan, Beterri-Kostako Industrialdea SAK zuzentasunez bete du 2017ko ekitaldian ekonomia-finantzaren jarduera arautzen duen lege arautegia.

II.2 URTEKO KONTUEI BURUZKO IRITZIA

Epaitegi honen iritzira, Beterri-Kostako Industrialdea SAren 2017ko ekitaldiaren Urteko Kontuek alderdi esanguratsu guztietan 2017ko abenduaren 31ko ondarearen eta finantza egoeraren isla zuzena erakusten dute; baita, data horretan amaitutako urteko ekitaldiari dagozkion eragiketen eta eskudiruzko fluxuen emaitzena ere, ezargarria den finantza informazioaren arau-esparruaren arabera eta, zehazki, legedian jasotako kontularitzako printzipio eta irizpideen arabera.



III. BARNE KONTROLEKO SISTEMEI ETA KUDEAKETA-PROZEDUREI BURUZKO IRIZPENAK

Atal honetan jasotzen dira jarduera ekonomikoa eta finantzarioa arautzen duten printzipioak betetzea nabarmen eragiten ez duten akatsak nahiz kudeaketa hobetzeko agerian jartzen diren prozedura-alderdiak.

III.1 ONDASUNAK ETA ZERBITZUAK KONTRATATZEA

- Sozietateak 2017an kontratatu du 25.739 euroren zenbatekoan Zuatzu enpresa-parkeko aparkaleku publikoaren urrutiko kudeaketa zerbitzua, jada zerbitzu hau ematen zuen enpresarekin, 2013ko urtarrilaren 1eko kontratu bidez. Kontratu honek 2013ko abenduaren 31ra arteko iraupen-epea zehazten du, luzatzeko aukerarik batere aurreikusi gabe; honenbestez, Sozietateak 2017an esleipen prozedura bat bideratu behar zukeen, lehia printzipioa bermatuko zuena.
- 2017ko ekitaldian garbiketa eta legezko aholkularitza kontratuak luzatzen jarraitu da, hurrenez hurren 2013an eta 2015ean izenpetutakoak, epemugarik gabe isilbidez luzatzeko klausulak baitzituzten. Traktu jarraituko kontratuak direla aintzat hartuta, Sozietateak kontratu horiek lizitaziora atera behar lituzke egiazko balioespen ekonomikoarekin bat datorren prozedura baliatuta eta lehia bideratuko duen denborazko mugarekin.
- Sozietateak ez ditu EAeko Kontratuen Erregistroan erregistratu ekitaldian gauzatutako kontratu guztiak, EAEn sektore publikoko kontratazioaren araubideari buruzko uztailaren 27ko 116/2016 Dekretuaren 52. eta 55. artikuluetan agintzen denaren aurka.

III.2 HORNITZAILEEN ORDAINKETA EPEAK

- Sozietateak 26.446 euro ordaindu ditu (2017ko ekitaldian hornitzaileei egindako ordainketa guztien % 11,66) eta 30 eguneko gehieneko epea gaingitu du, merkataritzako eragiketetan berankortasunaren aurkako neurriei buruzko abenduaren 29ko 3/2004 Legearen 4. artikulua finkatzen duena.



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

IV. URTEKO KONTUAK EGOERAREN BALANTZEA

		Euroak milakotan	
	Eransk.	2017	2016
AKTIBO EZ ARRUNTA		6.188	5.453
Ibilgetu ez-materiala	A.2	317	326
Ibilgetu materiala.....	A.2	313	327
Ibilgetuko inbertsioak	A.3	5.555	4.795
Epe laburreko finantza-inbertsioak.....		3	5
AKTIBO ARRUNTA		17.869	19.073
Izakinak	A.4	13.590	14.599
Merkataritzako zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk	A.5	3.932	4.330
Taldeko enpresetan eta kide-tuetan eginiko epe laburreko inberts.	A.6	219	4
Aldizkatzeak epe laburrera.....		3	5
Eskudirua eta bestelako aktibo baliokideak		125	135
AKTIBOA, GUZTIRA		24.057	24.526
ONDARE GARBIA		20.925	21.408
Funts propioak.....		20.837	21.291
Jasotako diru-laguntza, dohaintza eta legatuak.....	A.7	88	117
PASIBO EZ-ARRUNTA		3.041	2.982
Taldeko eta elkartutako enpresekiko epe luzeko zorrak.....	A.7	2.878	2.838
Epe luzeko zorrak (bermeak).....		129	99
Gerorat. zergarengatiko pasiboak	A.7	34	45
PASIBO ARRUNTA		91	136
Epe laburreko zorrak.....		-	18
Merkataritzako hartzekodunak eta kobratzeko beste kontu batzuk		91	118
ONDARE GARBIA ETA PASIBOA, GUZTIRA		24.057	24.526



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

GALERA ETA IRABAZIEN KONTUA

	Eransk.	Euroak milakotan	
		2017	2016
Negozio zifraren zenbateko garbia.....	A.8	364	974
Izakinen bariazioa, abian den sustap. eta eraikitako eraikina		-	(572)
Hornidurak		(18)	-
Ustiapeneko bestelako sarrerak.....		59	50
Langileria-gastuak.....	A.9	(370)	(377)
Ustiapeneko beste gastu batzuk	A.10	(326)	(350)
Ibilgetua amortizatzea	A.2, A.3	(194)	(185)
Ibilgetua besterenganatzeagatik narriadura eta emaitza.....	A.3	(79)	-
Ibilgetu ez finantzarioko diru-laguntzak egozte eta beste.....	A.7	40	39
USTIAPENAREN EMAITZA		(524)	(421)
Sarrera finantzarioak.....	A.5	110	116
Gastu finantzarioak	A.7	(40)	(86)
EMAITZA FINANTZARIOA		70	30
EMAITZA ZERGA AURRETIK		(454)	(391)
Etekinen gaineko zerga.....		-	(8)
EKITALDIKO EMAITZA		(454)	(399)



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

ONDARE GARBIKO ALDAKETEN EGOERA

	Euroak milakotan	
	2017	2016
1. SARRERA ETA GASTU AITORTUEN EGOERA		
A) Galera eta irabazien kontuaren emaitza	(454)	(399)
B) Ondare garbian zuzenean jasotako sarrera eta gastuak	-	57
Jasotako diru-laguntza, dohaintza eta legatuak.....	-	79
Zerga ondorioa	-	(22)
C) Galera eta irabazien konturako transferentziak guztira	(29)	(28)
Jasotako diru-laguntza, dohaintza eta legatuak.....	(40)	(39)
Zerga ondorioa	11	11
SARRERA ETA GASTU AITORTUAK GUZTIRA	(483)	(370)

	Euroak milakotan						
							Diru-lag.
							dohaintz.
							GUZTIRA
	Kapitala	Jaulkipen saria	Erreserbak	Aurr. ek. emai.neg.	Ekitald. emaitza	legatuak	
2. ONDARE GARBIKO ALDAKETEN EGOERA, GUZTIRA							
SALDOA 2015-EKO ABENDUAREN 31N	21.380	2.127	2.375	(3.370)	(822)	88	21.778
Diru-sarrera eta gastu aitortuak guztira	-	-	-	-	(399)	29	(370)
2015eko ekitaldiko emaitzaren banaketa	-	-	-	(822)	822	-	-
SALDOA 2016KO ABENDUAREN 31N	21.380	2.127	2.375	(4.192)	(399)	117	21.408
Diru-sarrera eta gastu aitortuak guztira	-	-	-	-	(454)	(29)	(483)
2016ko ekitaldiko emaitzaren banaketa	-	-	-	(399)	399	-	-
SALDOA 2017KO ABENDUAREN 31N	21.380	2.127	2.375	(4.591)	(454)	88	20.925



Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

ESKUDIRUZKO FLUXUEN EGOERA

	Euroak milakotan	
	2017	2016
Ekitaldiaren emaitza zerga aurretik	(454)	(391)
Emaitzaren doiketak	163	76
Ibilgetua amortizatzea	194	185
Narriaduragatiko balorazio-zuzenketak	79	-
Ibilgetu ez finantzarioko diru-laguntzak egozte eta beste	(40)	(39)
Sarrera finantzarioak	(110)	(116)
Gastu finantzarioak	40	46
Kapital arruntean aldaketak	391	(458)
Izakinak	-	544
Zordunak eta kobratz. beste knt. b. atzuk	414	(177)
Beste aktibo eta pasibo arrunt batzuk	3	(135)
Hartzekod. eta ordaintz. bst kontu batzuk	(28)	(685)
Beste aktibo ez-arrunt batzuk	2	(5)
Ustiapen jardueren eskudiruzko beste fluxu batzuk	93	238
Interesen ordainketak	(1)	(47)
Interesengatiko kobrantzak	110	116
Ordainketak (kobrantzak) mozkinen gaineko zerga kontzeptuan	(16)	169
USTIAPEN JARDUEREN ESKUDIRUZKO FLUXUAK	193	(535)
Ordainketak inbertsioengatik	(216)	(5)
Desinbertsioengatiko kobrantzak	-	533
INBERTSIO JARDUERETAKO ESKUDIRUZKO FLUXUAK	(216)	528
Finantza pasiboaren tresnengatiko kobrantzak eta ordainketak	30	39
Itzulketa eta amortizazioa	(17)	(14)
FINANTZAKETA JARDUERETAKO ESKUDIRUZKO FLUXUAK	13	25
ESKUDIRU EDO BALIOKIDEEN IGOERA/MURRIZKETA GARBIA	(10)	18
Eskudirua edo baliokideak ekitaldi hasieran	135	117
Eskudirua edo baliokideak ekitaldi amaieran	125	135



ERANSKINAK

A.1 ARAUDI APLIKAGARRIA

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 Orokorra 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 Legegintzako Errege Dekretua, azaroaren 14koa, SPKLTB onartzen duena.
- 2/2015 Legegintzako Errege 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 esleitzaileraren izaera du eta kontratuak pribatuak dira. Europar Batasuneko gutxieneko mailak (erregulazio harmonizatuari lotuak) gaintzen dituzten kontratuak prestalanari eta esleipenari dagokionez, berariazko araurik ezean, SPKLTBk arautuko ditu. Europar batasuneko gutxieneko maila horiek gaintzen ez dituzten haiek onartutako eta kontratatzailearen profilean argitaratutako kontrataziorako barne jarraibideak aplikatu beharko dituzte esleipenean. Kasu guztietan publikotasun, lehia, gardentasun, konfidentzialtasun, berdintasun eta ez-bazterkeria printzipioak gorde beharko dira.

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

A.2 IBILGETU UKIEZINA ETA MATERIALA

Hona hemen 2017ko ekitaldiko ibilgetu ukiezin eta materialean barne hartutako kontuen mugimenduen xehapena:

IBILGETU UKIEZINA	Euroak milakotan		
	16.12.31	Zuzkidura	17.12.31
KONTZEPTUA	16.12.31		17.12.31
Kostua			
Administrazioko emakidak	410	-	410
Aplikazio informatikoak	6	-	6
KOSTUA GUZTIRA	416	-	416
Amortizazio metatua			
Administrazioko emakidak	(84)	(9)	(93)
Aplikazio informatikoak	(6)	-	(6)
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	(90)	(9)	(99)
IBILGETU UKIEZINA GUZTIRA	326	(9)	317

IBILGETU MATERIALA	Alta/		
	16.12.31	Zuzkidura	17.12.31
KONTZEPTUA	16.12.31		17.12.31
Kostua			
Lursailak.....	55	-	55
Eraikuntzak	679	-	679
Instalakuntza teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala....	435	1	436
KOSTUA GUZTIRA	1.169	1	1.170
Amortizazio metatua			
Eraikuntzak	(472)	(11)	(483)
Instalakuntza teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala....	(370)	(4)	(374)
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	(842)	(15)	(857)
IBILGETU MATERIALA GUZTIRA	327	(14)	313

2004ko ekitaldian 410.000 euroren kanon bat ordaindu zitzaion Donostiako Udalarari 50 urtetarako 4.850 m²-ko lursail baten emakida kontzeptuan, 410 ibilgailu hartuko dituen bi solairuko aparkalekua eraiki eta ustiatzeko. Eraikuntza kostua, 3,8 milioi euro, ibilgetuko inbertsioen saldoan barne hartzen da (ikus A.3). Txandakako erregimenean ustiatzetik eratorritako diru-sarrerak, 87.671 euro 2017an, “negozio zifraren kopuru garbia” idazpuruan erregistratzen dira (ikus A.8).



A.3 IBILGETUKO INBERTSIOAK

Hona hemen xehakapena eta kontu-mugimenduak 2017an:

KONTZEPTUA	16.12.31	Euroak milakotan		17.12.31
		Izakinen eskualdaketa (ikus A.4)	Zuzkidura	
Kostua				
Donostiako Zuatuko enpresa-parkeko lokalak	3.221	1.009	-	4.230
Ibarluze poligonoko lokala Hernani.....	50	-	-	50
Ibaiondo poligonoko lokala Hernani.....	17	-	-	17
Donostiako Zuatzu aparkalekua (ikus A.2).....	3.750	-	-	3.750
KOSTUA GUZTIRA	7.038	1.009	-	8.047
AMORTIZAZIO METATUA	(1.483)	-	(170)	(1.653)
Narriadura				
Europa eraikinaren narriadura Zuatzu Enpresa Parkea	-	-	(79)	(79)
Zuatzu aparkalekuaren narriadura.....	(760)	-	-	(760)
NARRIADURA GUZTIRA	(760)	-	(79)	(839)
IBILGETUKO INBERTSIOAK GUZTIRA	4.795	1.009	(249)	5.555

Idazpuru honek errentamendura emandako ondasun higiezinak jasotzen ditu. Ekitaldian sortutako 257.484 euroren diru-sarrerak “Negozio zifraren zenbateko garbia” idazpuruan erregistratu dira (ikus A.8).

2017an izakinetatik 1 milioi euroren zenbatekoa eskualdatu da (ikus A.4), Zuatzu enpresa parkeko Europa eraikinean bi pabiloiren kontularitzako balio garbiari dagozkionak, zeinen gainean errentamendu kontratuak izenpetu baitira.



A.4 IZAKINAK

Hona hemen izakinen xehakapena eta kontu-mugimenduak 2017an:

KONTZEPTUA	Euroak milakotan		
	16.12.31	lbilgetuko inber.. eskuald.(ikus A.3)	17.12.31
Kostua			
Erositako eraikinak	290	-	290
Zuatzu Enpresa Parkeko lokalak Donostia	255	-	255
Ibaiondo poligonoko lokala Hernani.....	35	-	35
Lursailak eta orubeak	10.045	-	10.045
Irita. Zarautz	6.908	-	6.908
Estubegi. Hernani	3.137	-	3.137
Eraikitako eraikinak	6.976	(1.009)	5.967
Zuatzu Enpresa Parkeko lokalak Donostia	6.976	(1.009)	5.967
Hornitzaileei aurrerakinak	2	-	2
KOSTUA GUZTIRA	17.313	(1.009)	16.304
Narriadura			
Estubegiko lursailen narriadura Hernani	(2.376)	-	(2.376)
Zuatzuko enpresa parkeko eraikitako eraikinen narriadura Donostia	(338)	-	(338)
NARRIADURA GUZTIRA	(2.714)	-	(2.714)
IZAKINAK GUZTIRA	14.599	(1.009)	13.590

Sozietateak aurreko ekitaldietan lursailak erosi zituen Hernanin Estubegiko eremuan 3,1 milioi euroren zenbatekoan eta SPRILUR SAK finantzatu zuen 3 milioi euroren aurrerakina emanda (ikus A.7). Gaur egun urbanizazio proiektua egiten ari dira eta gauzatzeko dago proiektua garatzeko Kontzertazio Hitzarmena sinatzea.

Sozietateak aurreko ekitaldietan lursailak erosi zituen Zarauzko Irita eremuan, izakinetan 6,9 milioi euroren zenbatekoan erregistratuak. Uraren Euskal Agentziak ezetsi egin zuen Iritan urbanizazio lanak egiteko baimena eta Sozietateak 2017ko abenduaren 31n ezespenez honen aurkako administrazioko auzi-errekurtsioa aurkeztuko zuela jakinarazi zuen; egun etenda dago, demanda-idatzia gauzatu ez dela. Sozietateak erabaki du Iritan industria-proiektuari uko egitea eta Zarauzko Udalarekin negoziatzea lursail hauek beste batzuekin trukatzeko aukera, zeinetan enpresa-parkea eraiki ahal izango baita.

Zuatzuko enpresa parkea eraikitzeke azken fasea 2010ean inauguratu zen; fase honetan eraiki ziren Europa, Orieta eta Urola eraikinak. Eraiki zenez geroztik iragazpen-arazoak izan dira eta horren aurrean, Sozietateak 2017ko maiatzean salaketa aurkeztu zuen eraikuntza-enpresaren eta eraikinen eraikuntzan esku hartu zuten teknikarien aurka, zeina ebazteko baitago fiskalizazio-lana egin dugun datan.

A.5 MERKATARITZAKO ZORDUNAK ETA KOBRAITZAKO BESTE KONTU BATZUK

Hona hemen xehakapena:

KONTZEPTUA	Euroak milakotan	
	31.12.17	31.12.16
Salmenta eta zerbitzu emakidengatiko bezeroak epe laburrera	598	521
Salmenta eta zerbitzu emakidengatiko bezeroak epe luzera.....	3.170	3.662
Taldeko enpresetako bezeroak	4	4
Askotariko zordunak	8	8
Zerga arruntengatiko aktiboak (Sozietateen zergaren atxikipenak).....	152	135
GUZTIRA	3.932	4.330

“Salmenta eta zerbitzuen emakidagatiko bezeroak” idazpuruaren saldoak lehenagoko ekitaldietan izenpetutako erosketa aukeradun errentamendu kontratuetatik 2017ko abenduaren 31n kobratzeko dagoen kopuruari dagozkio nagusiki, zeinak salmentagatiko sarrera modura erregistratu baitziren izenpetu zirenean, errentan emandako ondasunak izakinetatik baja eginez.

Eragiketa hauen finantza-sarrerak, 109.734 euro 2017an, sortzapenaren arabera erregistratzen dira.

A.6 TALDEKO ENPRESETAN ETA KIDETUETAN EGINIKO EPE LABURREKO INBERTSIOAK

Sozietatea Sprilur Taldearen Diruzaintza Zentralizatuaren Sistemari sartu zen 2003an eta horren arabera, sozietate filialek soberako banku-saldoak Sprilur SA sozietate nagusian irekitako kontu korrontean sartzen dituzte. Idazpuru honek Sozietatearen aldeko saldoa kontu korrante zentralizatuan jasotzen du.

A.7 TALDEKO ETA ELKARTUTAKO ENPRESEKIKO EPE LUZEKO ZORRAK

2011n Sozietateak lankidetzaren hitzarmen bat izenpetu zuen SPRILUR SArekin, Hernaniko Estubegi eremua sustatzeko eta hitzarmen horren indarrez, SPRILUR SAk 3 milioi euro aurreratu zizkion Sozietateari lurzoru-erosketak finantzatzeko, izakinetan 3,1 milioi euroren zenbatekoarekin kontabilizatu zirenak (ikus A.4). Interes tiporik gabeko aurrerakin hauek itzuliko dira Sozietateak sustatu asmo dituen pabiloien jabetza eskualdatzetik eskuratzen dituen sarrera garbien % 50en arabera.

Sozietateak jasotako zenbatekoa arrazoizko balioarekin erregistratu du, balioetsi baitu aurrerakinak itzuliko direla pabiloien salmenta bidez 2020ko abenduan eta % 1,4ko egiazko interesa oinarri hartu baitu. Itzulketa balioaren eta zerga efektuaren kostu amortizatu garbiaren arteko aldea jasotako dirulaguntza modura erregistratzen da.



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

Aurrerakin hauekin loturik egoeraren balantzeko idazpuruaren eta galera eta irabazien idazpuru mugimendua 2017an honako hau izan da:

KONTZEPTUA	16.12.31	Euroak milakotan		
		Finantza gastuak	Dirulag. emaitz. egozte	17.12.31
Taldeko eta epe luzera elkartutako enpresekiko zorrak.....	2.838	40	-	2.878
Jasotako diru-laguntza, dohaintza eta legatuak.....	117	-	(29)	88
Gerorat. zergarengatiko pasiboak	45	-	(11)	34
JASOTAKO AURRERAKINAK GUZTIRA	3.000	40	(40)	3.000

A.8 NEGOZIO ZIFRAREN ZENBATEKO GARBIA

Hona hemen epigrafe honen xehetasunak:

KONTZEPTUA	Euroak milakotan	
	2017	2016
Lokalen eta amaitutako sustapenen salmenta	19	680
Errentamenduak (ikus A.3).....	257	231
Zuatzuko aparkalekuko zerbitzuen prestazioa (ikus A.2).....	88	63
GUZTIRA	364	974

A.9 LANGILERIA

Honako hauek dira langile gastuak:

KONTZEPTUA	Euroak milakotan	
	2017	2016
Soldatak eta ordainsariak	295	307
Gizarte Segurantzak.....	75	70
GUZTIRA	370	377

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

Donostiako Epaitegiko lan-arloko aretoaren epaien ondorioz, baliogabe geratu da 2015eko uztailearen 31z geroztik 2010ean egindako soldata-murrizketa. Sozietateak 2015 eta 2016ko ekitaldietako atzerapen kontzeptuan 16.555 euro ordaindu ditu eta 2017ko ordainsariak doitu ditu.

2017an 2012ko abenduko aparteko ordainsariaren % 48,89 ordaindu da, uztailearen 13ko Legegintzako Errege Dekretua aplikatuta kendu zena, aurrekontuaren egonkortasuna bermatzeko eta lehiakortasuna bultzatzeko neurriei buruzkoa. 2015 eta 2016an ordainsari honen gainerakoa ordaindu zen (% 51,11).

Sozietateak lan kontratu mugagabea duten sei langile ditu.



A.10 USTIAPENKO BESTE GASTU BATZUK

Hona hemen epigrafe honen xehetasunak:

KONTZEPTUA	Euroak milakotan	
	2017	2016
Konponketak eta artapena	25	35
Profesional independenteen zerbitzuak.....	46	37
Aseguru primak	11	11
Publizitatea, propaganda eta harreman publikoak	4	4
Hornidurak	17	18
Komunitateen gastuak	58	51
Bestelako zerbitzuak	96	127
Zergak.....	69	67
GUZTIRA	326	350

A.11 LURZORUAREN FUNTS ESTRATEGIKOA

2010eko abenduaren 17an Eusko Jaurlaritzako eta hiru foru aldundietako ordezkariak “Lurzoruaren Funts Estrategikoa Eratzeko Erakunde Arteko Hitzarmena” izenpetu zuten, zeinaren helburua baita industria-lurreko gaietan ekintzak gauzatzea, ekonomia suspertzeko estrategikoak izango direnak eta enpresa-proiektu berriak finkatzea eta garatzea bideratuko dutenak.

Funtsaren zuzkidura 30,1 milioi euro izan zen. Kontrola Inbertsio Estrategikoen Bulegoari agindu zitzaion eta hirigintzako kudeaketa, berriz, SPRILUR SAri. Kopuru hau hainbat proiektutarako baliatu da, besteak beste, Estubegiko (Hernani) eta Iritako (Zarautz) sektoreen sustapena eta kudeaketa.

SPRILUR SAk konpromisoa hartu zuen 2013ko uztailaren 12ko hitzarmen bitartez, erakundearteko hitzarmena oinarri hartuta, 3 milioi euroren gehieneko zenbatekoa aurreratzeko Estubegiko inbertsioak finantzatzeko eta 1 milioi euro Iritako inbertsioak finantzatzeko. 4 milioi euroren gehieneko zenbateko honetatik, 2017ko abenduaren 31n 2 milioi euro gauzatu dira. Aurrerakin hauek izaera itzulgarria dute, lursail, pabiloi eta lokalen salmentatik eskuratutako sarreraren arabera.

Sozietatearen administratzaileen iritzia da ondasun hauekiko euren jarduera kudeaketara lerratzen dela eta honenbestez, finantza informazio hori ez dago Finantza Egoeren baitan integratua.





Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, SA ENPRESAREN 2017KO FISKALIZAZIOAREN EMAITZEI JARRITAKO ALEGAZIOAK

SARRERA

Beterri Kostako Industrialdea SA enpresaren 2017ko fiskalizazioaren emaitzei erantzuteko xedez, sozietateak gaiaren inguruan egin dituen alegazioak eta justifikazioak jasotzen dira txosten honetan, zeinak Ekonomia Kontrolatzeko Bulegoak zentralizatu dituen.

III. BARNE-KONTROLERAKO SISTEMEI ETA KUDEAKETA-PROZEDUREI BURUZKO GOGOETAK

III.1 ONDASUNEN ETA ZERBITZUEN KONTRATAZIOA

“Sozietateak 2017an kontratatu du 25.739 euroren zenbatekoan Zuatzu enpresa-parkeko aparkaleku publikoaren urrutiko kudeaketa zerbitzua, jada zerbitzu hau ematen zuen enpresarekin, 2013ko urtarrilaren 1eko kontratu bidez. Kontratu honek 2013ko abenduaren 31ra arteko iraupen-epea zehazten du, luzatzeko aukerarik batere aurreikusi gabe; honenbestez, Sozietateak 2017an esleipen prozedura bat bideratu behar zukeen, lehia printzipioa bermatuko zuena.”

Egiazki, enpresa bi aldeen isilbidezko luzapenen bidez ari zen zerbitzua ematen, lanen egokitasunaren arabera.

Edonola ere, sozietatea aparkaleku publikoaren mantentze-lanetako eta kudeaketako zerbitzuen lizitazioa ari da prestatzen, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legean arautzen diren prozedurekin bat.

“2017ko ekitaldian garbiketa eta legezko aholkularitza kontratuak luzatzen jarraitu da, hurrenez hurren 2013an eta 2015ean izenpetutakoak, epemugarik gabe isilbidez luzatzeko klausulak baitzituzten. Traktu jarraituko kontratuak direla aintzat hartuta, Sozietateak kontratu horiek lizitaziora atera behar lituzke egiazko balioespen ekonomikoarekin bat datorren prozedura baliatuta eta lehia bideratuko duen denborazko mugarekin.”

Sozietateak espero duenez, urtea amaitu baino lehen egingo da garbiketaren inguruko lehiaketaren deialdia, aparkalekuko mantentze-lanen lizitazioarekin batera, luzapenen sistema amaitzeko.

Lege-aholkularitzako zerbitzuarekin ere, isilbidezko luzapenen sistemarekin amaitzea erabaki zen, eta, ekitaldi honetan dagoeneko, beste lege-aholkulari bat kontratatu dute, legez ezarrita dauden prozeduren bidez.



Herri-Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

“Sozietateak ez ditu EAEko Kontratuen Erregistroan erregistratu ekitaldian gauzatutako kontratu guztiak, EAEren sektore publikoko kontratazioaren araubideari buruzko uztailaren 27ko 116/2016 Dekretuaren 52. eta 55. artikuluetan agintzen denaren aurka.”

Enpresa kontratazio-datuak Kontratatuaren Erregistrora sartzeko prozesuan sartuta dago. Kontua laster konpontzea eta erregistratu gabeko erosketarik ez egotea espero da.

III.2 HORNITZAILEEI ORDAINTZEKO EPEA

“Sozietateak 26.446 euro ordaindu ditu (2017ko ekitaldian hornitzaileei egindako ordainketa guztien % 11,66) eta 30 eguneko gehieneko epea gainditu du, merkataritzako eragiketetan berankortasunaren aurkako neurriei buruzko abenduaren 29ko 3/2004 Legearen 4. artikulua finkatzen duena.”

Sozietatearen ustez, bi fakturak bakarrik gainditu dute 30 eguneko ordainketa-epea; bata IZENPErena da, 100,68 eurokoa, eta bestea LEHENGOAKena da, 144,60 eurokoa. Inolaz ere ez dira 26.446 euro.

IZENPEren fakturan, barne-mailako akats bat egin zen. Ordainketa txartelaren bidez egin zen, faktura bidali aurretik, IZENPEren betekizuna baita hori, sinadura elektronikoa igortzeko.

Gero, faktura bidali zuten, eta jasotzean kontabilizatu zen, ordainduta zegoela egiaztatu gabe. Nolanahi ere, faktura 30 egunetik gorako atzerapenez iritsi zen.

Bestetik, LEHENGOAK enpresak su-itzalgailuen aldizkako berrikuspena egiten du sozietatean, eta fakturak helbideratuta dauzka. Bada, kasu honetan ere atzerapenez iritsi zen.



ABREVIATURAS

CAE	Comunidad Autónoma de Euskadi.
CAPV	Comunidad Autónoma del País Vasco.
EHA	Ministerio de Economía y Hacienda.
FES	Fondo Estratégico del Suelo.
STC-ELS, SA	Sociedad para la Transformación Competitiva-Eraldaketa Lehiakorrerako Sozietatea, SA.
TRLCSP	Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
TRLPOHGPV	Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco.



I. INTRODUCCIÓN

El Tribunal Vasco de Cuentas Públicas (en adelante el Tribunal), de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/1988 y en el Plan de trabajo aprobado por el Pleno del Tribunal, ha fiscalizado las cuentas anuales del ejercicio 2017 de Betterri-Kostako Industrialdea, SA (en adelante la Sociedad).

Esta fiscalización comprende los siguientes aspectos:

- Legales: revisión del cumplimiento de la normativa aplicable en las áreas de presupuesto, personal y adquisición de bienes y servicios.
- Contables: conformidad de las cuentas anuales con los principios contables que le resulten de aplicación. La Sociedad se encuentra auditada, por lo que nuestro trabajo ha consistido en una revisión de los papeles de trabajo de los auditores, realizando, en su caso, las pruebas complementarias que hemos considerado necesarias.
- El alcance del trabajo no incluye un análisis de la eficacia y eficiencia del gasto. No obstante, las deficiencias detectadas se detallan en el epígrafe del informe denominado “Consideraciones sobre los sistemas de control interno y procedimientos de gestión”.

La Sociedad se constituyó el 21 de marzo de 1990 con la denominación inicial de Centro de Empresas e Innovación de Gipuzkoa, SA/Gipuzkoako Eraberrikuntza eta Teknologia Industrialdea, SA. El 21 de junio de 1995 modificó su denominación social por Zuatzu Parque Empresarial-Zuatzu Enpresa Parkea, SA.

En 2012 la Sociedad se fusionó con las sociedades Buruntzaldeko Industrialdea, SA y Zarautzko Industrialdea, SA. Estas dos sociedades se extinguieron transmitiendo en bloque su patrimonio social a Zuatzu Parque Empresarial-Zuatzu Enpresa Parkea, SA, que pasó a denominarse Betterri-Kostako Industrialdea, SA.

La Sociedad forma parte del Grupo SPRI, encabezado por la sociedad STC-ELS, SA, participada en un 99,1% por la Administración General de la CAPV.

La composición del accionariado a 31 de diciembre de 2017 es:

Miles de euros		
Accionista	% Participación	Importe
SPRILUR, SA (*).....	51,00%	10.904
Diputación Foral de Gipuzkoa.....	24,50%	5.238
Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián.....	15,65%	3.347
Ayuntamiento de Hernani.....	5,29%	1.131
Ayuntamiento de Zarautz.....	3,56%	760
TOTAL	100%	21.380

(*) Sociedad participada en un 94% por STC-ELS, SA y un 6% por la Administración General de la CAPV.



Como sociedad pública de la CAPV, está dotada de personalidad jurídica propia, y se rige, en relación con las materias propias de la Hacienda General del País Vasco, por las disposiciones referentes a las mismas que le sean de expresa aplicación y, en lo que no las contradigan, por el derecho privado, de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Título III del TRLPOHGPV.

La Sociedad tiene por objeto la prestación de los servicios necesarios para la preparación y desarrollo de nuevas actividades empresariales innovadoras, que comprenden:

- Búsqueda y selección de promotores de nuevos proyectos.
- Formación de los promotores.
- Asistencia en materia de innovación y tecnología.
- Ayuda en la preparación de la planificación de la empresa y de la gestión.
- Asistencia en la consecución de la financiación necesaria para la realización de los proyectos.
- Ayuda en la búsqueda de locales para las nuevas empresas.
- Construcción, alquileres y venta de locales comerciales.
- Estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en su área de influencia, esto es, las comarcas de Donostialdea y Urola Kosta, comprendiendo los municipios de Donostia/San Sebastián, Astigarraga, Hernani, Urnieta, Andoain, Lasarte-Oria, Usurbil, Orio, Aia, Zarautz y Zumaia, mediante la construcción de complejos dedicados al desarrollo de actividades económicas en terrenos de su propiedad y gestionar dichos complejos.
- Cualquier otra actividad encaminada a la promoción de nuevas iniciativas empresariales de carácter innovador con el fin de contribuir al desarrollo económico de su área de influencia.

La Sociedad está incluida dentro del programa Industrialdeak, cuyo objetivo es favorecer la actividad empresarial y mejorar las condiciones socioeconómicas de los municipios donde actúan.

Actualmente la Sociedad gestiona los polígonos de Ibaiondo e Ibarluze en Hernani, y el Parque Empresarial Zuatzu en Donostia/San Sebastián, en los que oferta locales y en el caso de Zuatzu además gestiona un parking (ver A.2, A.3 y A.4).

Como acciones a futuro, el informe de gestión de las cuentas anuales del ejercicio 2017 contempla la puesta en marcha de la promoción de Estubegi en Hernani, en la que se pretende realizar un desarrollo de pabellones industriales en un área de 62.000 m² de superficie bruta, así como la venta de los terrenos ubicados en el área urbanística de Irita de Zarautz. En ejercicios anteriores adquirió terrenos en estas áreas por 10 millones de euros (ver A.4), además de 2 millones de euros financiados por el FES (ver A.11).



II. OPINIÓN

II.1 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD

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

II.2 OPINIÓN SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

En opinión de este Tribunal, las cuentas anuales del ejercicio 2017 de Beterri-Kostako Industrialdea, SA expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2017, 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.

III. CONSIDERACIONES SOBRE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

En este apartado se señalan tanto deficiencias que no afectan de manera relevante al cumplimiento de los principios que rigen la actividad económico-financiera, como aspectos procedimentales que se ponen de manifiesto para la mejora de la gestión.

III.1 CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

- La Sociedad ha contratado en 2017 por 25.739 euros el servicio de gestión remota del parking público del Parque empresarial Zuatzu con la empresa que ya prestaba este servicio por contrato de 1 de enero de 2013. Este contrato establece un plazo de vigencia hasta 31 de diciembre de 2013, sin regular posibilidad de prórroga alguna, por lo que la Sociedad debería haber realizado en 2017 un procedimiento de adjudicación que garantice el principio de concurrencia.
- En 2017 se han seguido prorrogando los contratos de limpieza y servicios de asesoramiento legal suscritos en 2013 y 2015, respectivamente, que contenían cláusulas de prórroga tácita sin límite temporal. Teniendo en cuenta que se trata de contratos de tracto sucesivo, la sociedad debería licitar los mismos por un procedimiento acorde a la estimación económica real y con un límite temporal que posibilite la concurrencia.
- La Sociedad no ha inscrito en el Registro de Contratos de la CAE los contratos efectuados en el ejercicio, inscripción establecida en los artículos 52 y 55 del Decreto 116/2016, de 27 de julio, sobre el régimen de la contratación del sector público de la CAE.

III.2 PLAZO DE PAGO A PROVEEDORES

- La Sociedad ha abonado 26.446 euros (un 11,66% del total de los pagos a proveedores del ejercicio 2017), superando el plazo máximo de 30 días establecido en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, de medidas de lucha contra la morosidad de las operaciones comerciales.



Herri -Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

IV. CUENTAS ANUALES

BALANCE DE SITUACIÓN

		Miles de euros	
	Anexo	2017	2016
ACTIVO NO CORRIENTE		6.188	5.453
Inmovilizado intangible	A.2	317	326
Inmovilizado material	A.2	313	327
Inversiones inmobiliarias	A.3	5.555	4.795
Inversiones financieras a corto plazo		3	5
ACTIVO CORRIENTE		17.869	19.073
Existencias	A.4	13.590	14.599
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	A.5	3.932	4.330
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	A.6	219	4
Periodificaciones a corto plazo		3	5
Efectivo y otros activos equivalentes.....		125	135
TOTAL ACTIVO		24.057	24.526
PATRIMONIO NETO		20.925	21.408
Fondos Propios		20.837	21.291
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	A.7	88	117
PASIVO NO CORRIENTE		3.041	2.982
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	A.7	2.878	2.838
Deudas a largo plazo (fianzas).....		129	99
Pasivos por impuesto diferido	A.7	34	45
PASIVO CORRIENTE		91	136
Deudas a corto plazo		-	18
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.....		91	118
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		24.057	24.526



Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

		Miles de euros	
	Anexo	2017	2016
Importe neto de la cifra de negocios	A.8	364	974
Var. existencias promoción en curso y edificios construidos.....		-	(572)
Aprovisionamientos		(18)	-
Otros ingresos de explotación		59	50
Gastos de personal	A.9	(370)	(377)
Otros gastos de explotación.....	A.10	(326)	(350)
Amortización del inmovilizado	A.2, A.3	(194)	(185)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	A.3	(79)	-
Imputación de subv. de inmovilizado no financiero y otras.....	A.7	40	39
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(524)	(421)
Ingresos financieros	A.5	110	116
Gastos financieros	A.7	(40)	(86)
RESULTADO FINANCIERO		70	30
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(454)	(391)
Impuesto sobre beneficios		-	(8)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(454)	(399)



Herri - Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Miles de euros	
	2017	2016
1. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(454)	(399)
B) Ingresos y gastos imputados directamente al Patrimonio Neto	-	57
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	79
Efecto impositivo	-	(22)
C) Transferencias a la cuenta de Pérdidas y Ganancias	(29)	(28)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	(40)	(39)
Efecto impositivo	11	11
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(483)	(370)

	Miles de euros						
						Subv.	
2. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital	Prima Emisión	Reservas	Rdo. neg ej. ant.	Rdo. del ejercicio	donac. y legados	TOTAL
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2015	21.380	2.127	2.375	(3.370)	(822)	88	21.778
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(399)	29	(370)
Distribución del resultado del ejercicio 2015	-	-	-	(822)	822	-	-
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016	21.380	2.127	2.375	(4.192)	(399)	117	21.408
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(454)	(29)	(483)
Distribución del resultado del ejercicio 2016	-	-	-	(399)	399	-	-
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017	21.380	2.127	2.375	(4.591)	(454)	88	20.925



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Miles de euros	
	2017	2016
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(454)	(391)
Ajustes del resultado	163	76
Amortización del inmovilizado.....	194	185
Correcciones valorativas por deterioro.....	79	-
Imputación de subvenciones de inmovilizados no financiero y otras.....	(40)	(39)
Ingresos financieros.....	(110)	(116)
Gastos financieros.....	40	46
Cambios en el capital corriente	391	(458)
Existencias.....	-	544
Deudores y otras cuentas a cobrar.....	414	(177)
Otros activos y pasivos corrientes	3	(135)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(28)	(685)
Otros activos no corrientes	2	(5)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	93	238
Pagos de intereses.....	(1)	(47)
Cobros por intereses	110	116
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios	(16)	169
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	193	(535)
Pagos por inversiones.....	(216)	(5)
Cobros por desinversiones.....	-	533
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(216)	528
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	30	39
Devolución y amortización	(17)	(14)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	13	25
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(10)	18
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	135	117
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.....	125	135

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 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 comunitarios deben aplicar en la adjudicación las IIC 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 INMOVILIZADO INTANGIBLE Y MATERIAL

El detalle del movimiento en el ejercicio 2017 de las cuentas del inmovilizado intangible y material es:

INMOVILIZADO INTANGIBLE		Miles de euros	
CONCEPTO	31.12.16	Dotación	31.12.17
Coste			
Concesiones administrativas.....	410	-	410
Aplicaciones informáticas.....	6	-	6
TOTAL COSTE	416	-	416
Amortización Acumulada			
Concesiones administrativas.....	(84)	(9)	(93)
Aplicaciones informáticas.....	(6)	-	(6)
TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(90)	(9)	(99)
TOTAL INMOVILIZADO INTANGIBLE	326	(9)	317

INMOVILIZADO MATERIAL		Alta/	
CONCEPTO	31.12.16	Dotación	31.12.17
Coste			
Terrenos.....	55	-	55
Construcciones.....	679	-	679
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.....	435	1	436
TOTAL COSTE	1.169	1	1.170
Amortización Acumulada			
Construcciones.....	(472)	(11)	(483)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.....	(370)	(4)	(374)
TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(842)	(15)	(857)
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL	327	(14)	313

En el ejercicio 2004 se abonó un canon de 410.000 euros al Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián por la concesión por 50 años de una parcela de 4.850 m² para la construcción y explotación de un aparcamiento de dos plantas con cabida para 410 vehículos. Los costes de construcción, 3,8 millones de euros, se incluyen en el saldo de inversiones inmobiliarias (ver A.3). Los ingresos generados por su explotación en régimen de rotación, 87.671 euros en 2017, se registran en el epígrafe “importe neto de la cifra de negocios” (ver A.8).

A.3 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y movimiento en el ejercicio 2017 es:

Miles de euros				
CONCEPTO	31.12.16	Traspaso de existencias (ver A.4)	Dotación	31.12.17
Coste				
Locales Parque empresarial Zuatzu.Donostia/San Sebastián	3.221	1.009	-	4.230
Local Polígono Ibarluze. Hernani	50	-	-	50
Local Polígono Ibaiondo. Hernani.....	17	-	-	17
Parking Zuatzu.Donostia/San Sebastián (ver A.2).....	3.750	-	-	3.750
TOTAL COSTE	7.038	1.009	-	8.047
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(1.483)	-	(170)	(1.653)
Deterioro				
Deterioro edificio Europa. Parque empresarial Zuatzu	-	-	(79)	(79)
Deterioro parking Zuatzu	(760)	-	-	(760)
TOTAL DETERIORO	(760)	-	(79)	(839)
TOTAL INVERSIONES INMOBILIARIAS	4.795	1.009	(249)	5.555

Este epígrafe recoge los bienes inmuebles destinados al arrendamiento. Los ingresos devengados en el ejercicio por 257.484 euros, se registran en “importe neto de la cifra de negocios” (ver A.8).

En 2017 se ha traspasado de existencias (ver A.4) un importe de 1 millón de euros, correspondiente al valor neto contable de dos locales en el edificio Europa del Parque empresarial Zuatzu sobre los que se han firmado contratos de arrendamiento.

A.4 EXISTENCIAS

El detalle y movimiento en el ejercicio 2017 de las existencias es:

CONCEPTO	31.12.16	Miles de euros	
		Traspaso a inv. inmob.(ver A.3)	31.12.17
Coste			
Edificios adquiridos	290	-	290
Locales Parque empresarial Zuatzu. Donostia/San Sebastián.....	255	-	255
Local Polígono Ibaiondo. Hernani.....	35	-	35
Terrenos y solares	10.045	-	10.045
Irita. Zarautz	6.908	-	6.908
Estubegi. Hernani	3.137	-	3.137
Edificios construidos	6.976	(1.009)	5.967
Locales Parque empresarial Zuatzu. Donostia/San Sebastián.....	6.976	(1.009)	5.967
Anticipos a proveedores	2	-	2
TOTAL COSTE	17.313	(1.009)	16.304
Deterioro			
Deterioro terrenos Estubegi. Hernani	(2.376)	-	(2.376)
Deterioro edificios construidos Parque empr. Zuatzu. Donostia/San.Sebastián ...	(338)	-	(338)
TOTAL DETERIORO	(2.714)	-	(2.714)
TOTAL EXISTENCIAS	14.599	(1.009)	13.590

La Sociedad adquirió en ejercicios anteriores terrenos en el área de Estubegi en Hernani por 3,1 millones de euros, con financiación con un anticipo de 3 millones de euros concedido por SPRILUR, SA (ver A.7). En la actualidad está en fase de realización el proyecto de urbanización, estando también pendiente la firma del convenio de concertación para su desarrollo.

La Sociedad adquirió en ejercicios anteriores terrenos en el área de Irita de Zarautz registrados por 6,9 millones de euros en existencias. La Agencia Vasca del Agua denegó la autorización para realizar las obras de urbanización en Irita, habiendo anunciado la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 un recurso contencioso administrativo contra esta denegación, que se encuentra suspendido, sin que se haya llegado a formalizar el escrito de demanda. La Sociedad ha decidido no continuar con el proyecto industrial en Irita optando por negociar con el Ayuntamiento de Zarautz la permuta de estos terrenos por otros en los que poder construir un parque empresarial.

La última fase de la construcción del Parque empresarial Zuatzu, que corresponde a la construcción de los edificios denominados Europa, Oria y Urola, se inauguró en 2010. Desde la construcción ha habido problemas de filtraciones en estos edificios, por lo que en mayo de 2017 la Sociedad ha interpuesto demanda contra la empresa constructora y los técnicos que intervinieron en la construcción de los edificios, demanda pendiente de resolución a la fecha del trabajo de fiscalización.

A.5 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

El detalle es:

CONCEPTO	Miles de euros	
	31.12.17	31.12.16
Cientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	598	521
Cientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	3.170	3.662
Cientes empresas del grupo	4	4
Deudores varios	8	8
Activos por impuesto corriente (retenciones Impuesto de Sociedades).....	152	135
TOTAL	3.932	4.330

Los saldos de “clientes por ventas y prestación de servicios” corresponden, fundamentalmente, al importe pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2017 de los contratos de arrendamiento con opción de compra firmados en ejercicios anteriores y que se registraron, a su firma, como ingresos por ventas, dando de baja de existencias los bienes arrendados.

Los ingresos financieros de estas operaciones, 109.734 euros en 2017, se registran en función a su devengo.

A.6 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.7 DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO

En 2011 la Sociedad firmó un convenio de colaboración con SPRILUR, SA para la promoción del área de Estubegi en Hernani, por el que SPRILUR, SA anticipó 3 millones de euros a la Sociedad para la financiación de las adquisiciones de suelo, contabilizadas en existencias por 3,1 millones de euros (ver A.4). Estos anticipos, sin tipo de interés, se reintegrarán en función del 50% de los ingresos netos que la Sociedad obtenga por la transferencia de la titularidad de los pabellones a promocionar.

La Sociedad ha registrado el importe recibido a su valor razonable, habiendo estimado que los anticipos se devolverán con la venta de los pabellones en diciembre de 2020, y considerando un tipo de interés efectivo del 1,4%. La diferencia entre el valor de reembolso y el coste amortizado neto del efecto impositivo se registra como subvención recibida.

El movimiento en 2017 de los epígrafes de balance de situación y pérdidas y ganancias relacionados con estos anticipos ha sido:

CONCEPTO	31.12.16	Miles de euros		
		Gastos financieros	Imput. subv. a resultados	31.12.17
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	2.838	40	-	2.878
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	117	-	(29)	88
Pasivos por impuesto diferido.....	45	-	(11)	34
TOTAL ANTICIPOS RECIBIDOS	3.000	40	(40)	3.000

A.8 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

El detalle de este epígrafe es:

CONCEPTO	Miles de euros	
	2017	2016
Venta de locales y promociones terminadas	19	680
Arrendamientos (ver A.3).....	257	231
Prestación servicios parking de Zuatzu (ver A.2)	88	63
TOTAL	364	974

A.9 PERSONAL

Los gastos de personal son:

CONCEPTO	Miles de euros	
	2017	2016
Sueldos y salarios	295	307
Seguridad Social.....	75	70
TOTAL	370	377

El incremento retributivo general del ejercicio 2017 es del 1% respecto a las retribuciones íntegras del ejercicio 2016.

Por sentencias del juzgado de lo social de Donostia/San Sebastián queda sin efecto desde el 31 de julio de 2015 la reducción salarial efectuada en 2010. La Sociedad ha abonado 16.555 euros correspondientes a los atrasos por este concepto de los ejercicios 2015 y 2016, y ha ajustado las retribuciones de 2017.

En 2017 se ha abonado el 48,89 % de la paga extraordinaria de diciembre de 2012 que fue suprimida en aplicación del Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad. En 2015 y 2016 se abonó el resto de esta paga (51,11%).

La Sociedad cuenta con seis trabajadores con contrato laboral indefinido.



A.10 OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de este epígrafe es:

CONCEPTO	Miles de euros	
	2017	2016
Reparaciones y conservación.....	25	35
Servicios de profesionales independientes.....	46	37
Primas de seguros.....	11	11
Publicidad, propaganda y relaciones públicas.....	4	4
Suministros.....	17	18
Gastos de comunidades.....	58	51
Otros servicios	96	127
Tributos.....	69	67
TOTAL	326	350

A.11 FONDO ESTRATÉGICO DEL SUELO

El 17 de diciembre de 2010 representantes del Gobierno Vasco y de las tres Diputaciones Forales firmaron un convenio interinstitucional con objeto de constituir el FES, cuya misión es la realización de actuaciones en materia de suelo industrial, que resulten estratégicas para la reactivación económica y faciliten la implantación y desarrollo de nuevos proyectos empresariales.

La dotación del FES se estableció en 30,1 millones de euros. El control se encomendó a la Oficina de Inversiones Estratégicas y la gestión urbanística a SPRILUR, SA. Este importe se ha destinado a diversos proyectos, entre ellos la promoción y gestión de los sectores de Estubegi (Hernani) e Irita (Zarautz).

SPRILUR, SA se comprometió, en convenio de 12 de julio de 2013, a anticipar en base al convenio interinstitucional un importe máximo de 3 millones de euros para financiar las inversiones en Estubegi y 1 millón de euros para financiar las inversiones en Irita. De este importe máximo de 4 millones de euros, a 31 de diciembre de 2017 se han ejecutado 2 millones de euros. Estos anticipos tienen carácter reintegrable en función de los ingresos obtenidos en la venta de parcelas, pabellones y locales generados.

Los Administradores de la Sociedad consideran que su actividad respecto a estos bienes se limita a la gestión, por lo que dicha información financiera no está integrada dentro de sus Estados Financieros.



ALEGACIONES A LOS RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN DE BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017

INTRODUCCIÓN

Al objeto de dar respuesta a los Resultados de la Fiscalización de Beterri Kostako Industrialdea, S.A. correspondiente a 2017, se presentan en este informe las alegaciones y justificaciones que la Sociedad ha tenido a bien realizar en orden al asunto de referencia y que han sido centralizadas por la Oficina de Control Económico.

III. CONSIDERACIONES SOBRE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

III.1 CONTRATACIÓN

“La Sociedad ha contratado en 2017 por 25.739 euros el servicio de gestión remota del parking público del Parque empresarial Zuatzu con la empresa que ya prestaba este servicio por contrato de 1 de enero de 2013. Este contrato establece un plazo de vigencia hasta 31 de diciembre de 2013, sin regular posibilidad de prórroga alguna, por lo que la Sociedad debería haber realizado en 2017 un procedimiento de adjudicación que garantice el principio de concurrencia.”

Dicho servicio, ciertamente, se estaba prestando sobre la base de prorrogas tácitas, acordadas por las partes en función a la correcta prestación de los trabajos.

En cualquier caso, la sociedad está preparando a día de hoy la licitación de los servicios de mantenimiento del parking público y tele gestión, de acuerdo a los procedimientos regulados en la Ley de Contratos del Sector Público.

“En 2017 se han seguido prorrogando los contratos de limpieza y servicios de asesoramiento legal suscritos en 2013 y 2015, respectivamente, que contenían cláusulas de prórroga tácita sin límite temporal. Teniendo en cuenta que se trata de contratos de tracto sucesivo, la sociedad debería licitar los mismos por un procedimiento acorde a la estimación económica real y con un límite temporal que posibilite la concurrencia.”

La sociedad espera que antes de fin de año, junto con la licitación del mantenimiento del parking, se convoque concurso respecto de la limpieza, terminando con el sistema de prorrogas.

Respecto del servicio de asesoramiento legal, se decidió igualmente terminar con el sistema de prorrogas tácitas y ya en el presente ejercicio se ha contratado una diferente asesoría jurídica a través de los procedimientos establecidos legalmente.



“La Sociedad no ha inscrito en el Registro de Contratos de la CAE los contratos efectuados en el ejercicio, inscripción establecida en los artículos 52 y 55 del Decreto 116/2016, de 27 de julio, sobre el régimen de la contratación del sector público de la CAE.”

La sociedad está inmersa en el proceso de volcado de los datos de contratación al Registro de Contratos. Se espera que próximamente se resuelva la cuestión y ninguna compra deje de estar registrada.

III.2 PLAZO DE PAGO A PROVEEDORES

“La Sociedad ha abonado 26.446 euros (un 11,66% del total de los pagos a proveedores del ejercicio 2017), superando el plazo máximo de 30 días establecido en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, de medidas de lucha contra la morosidad de las operaciones comerciales.”

La sociedad entiende que tan solo existen dos facturas en las cuales se haya superado el plazo de pago de 30 días; una de IZENPE de 100,68 Euros y otra de LEHENGOAK por importe de 144,60 Euros. En ningún caso, son 26.446 euros.

Con respecto a la factura correspondiente a IZENPE se produjo un error interno. El pago se realizó mediante tarjeta, antes de que se emitiera la factura, ya que es un requisito de IZENPE para emitir la firma electrónica.

Posteriormente fue emitida la factura, contabilizándose al ser recepcionada, sin comprobar que se había realizado el pago. En cualquier caso, la factura llegó con un plazo superior a 30 días.

En cuanto a la factura de LEHENGOAK, esta empresa efectúa en la sociedad una revisión periódica de los extintores y tienen domiciliadas las facturas, que en este caso nos llegó también con retraso.



Herri-Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas

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