

3. Otras disposiciones

CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

RESOLUCIÓN de 29 de enero de 2016, por la que se ordena la publicación del Informe de fiscalización de regularidad de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA). Ejercicio 2012

En virtud de las facultades que me vienen atribuidas por el artículo 21 de la Ley 1/1988, de 17 de marzo, de la Cámara de Cuentas de Andalucía, y del acuerdo adoptado por el Pleno de esta Institución, en la sesión celebrada el 11 de noviembre de 2015,

R E S U E L V O

De conformidad con el art. 12 de la citada Ley 1/1988, ordenar la publicación del Informe de fiscalización de regularidad de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA). Ejercicio 2012.

Sevilla, 29 de enero de 2016.- El Presidente, Antonio M. López Hernández.

FISCALIZACIÓN DE REGULARIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. (EPGASA).
EJERCICIO 2012

El Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, en su sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2015, con la asistencia de todos sus miembros, ha acordado aprobar por unanimidad el Informe de fiscalización de regularidad de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (EPGASA), correspondiente al ejercicio 2012.

Í N D I C E

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETIVOS Y ALCANCE
 - 2.1. Objetivos
 - 2.2. Alcance
3. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN
 - 3.1. Revisión del Control Interno
 - 3.2. Revisión del Cumplimiento de Legalidad
 - 3.2.1. Personal
 - 3.2.2. Contratación
 - 3.3. Análisis de los Estados Financieros
 - 3.3.1 Aspectos generales de las Cuentas Anuales
 - 3.3.2 Balance
 - 3.3.2.1. Inversiones Inmobiliarias
 - 3.3.2.2. El activo no corriente
 - 3.3.2.3. Existencias
 - 3.3.2.4. Relaciones con la Junta de Andalucía
 - 3.3.2.5. Inversiones financieras a corto plazo
 - 3.3.2.6. Tesorería
 - 3.3.2.7. Patrimonio Neto
 - 3.3.2.8. Pasivos no Corriente y Corriente
 - 3.3.3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
4. HECHOS POSTERIORES
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
6. OPINIÓN
7. ANEXOS

8. ALEGACIONES PRESENTADAS Y TRATAMIENTO DE LAS MISMAS EN LOS SUPUESTOS QUE NO HAYAN SIDO ADMITIDAS O SE ADMITAN PARCIALMENTE

A B R E V I A T U R A S

AGESA	Sociedad Estatal de Gestión de Activos, Sociedad Anónima
EPGASA	Empresa Pública de Gestión de Activos, Sociedad Anónima
DG	Dirección General
DA	Disposición Adicional
€	Euros
M	Miles
IVA	Impuesto Sobre el Valor Añadido
JA	Junta de Andalucía
PAIF	Programa de Actuación, Inversiones y Financiación
PGC	Plan General de Contabilidad
TRLCSP	Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público
SIEJA	Sistema Integrado de Información de Empresas Públicas, Sociedades Mercantiles, Fundaciones y Consorcios de la Junta de Andalucía
IGJA	Intervención General Junta de Andalucía

1. INTRODUCCIÓN

- 1 La Cámara de Cuentas de Andalucía de acuerdo con las funciones atribuidas por la Ley 1/1988, de 17 de marzo, incluyó en el Plan de Actuaciones de 2013, la fiscalización de regularidad de la Entidad “Empresa Pública de Gestión de Activos, Sociedad Anónima” y de la “Sociedad de Gestión, Financiación e Inversión Patrimonial, SA”, ejercicio 2012. Por acuerdo del Pleno de la Cámara de Cuentas de 15 de octubre de 2013, se segrega el Informe en dos fiscalizaciones independientes.
- 2 La actual Empresa Pública de Gestión de Activos, Sociedad Anónima (la sociedad) fue constituida con la denominación de “*Sociedad Estatal de Ejecución de Programas Conmemorativos del V Centenario del Descubrimiento de América*” mediante escritura pública otorgada el 23 de julio de 1982. Con posterioridad, fue cambiada su denominación por la de “*Sociedad Estatal de Gestión de Activos, SA*”. Mediante escritura pública de 26 de junio de 1985 modifica su denominación a Sociedad Estatal para la Exposición Universal de Sevilla 92, SA. Adaptó sus Estatutos a la Ley 19/1989, de 25 de julio de Reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Económica Europea en materia de sociedades, mediante escritura otorgada el 20 de julio de 1990, modificada posteriormente por otra otorgada el 23 de abril de 1993, donde consta un nuevo texto refundido de dichos Estatutos.¹
- 3 En el marco de las asignaciones complementarias, a las que se refiere la Disposición Adicional segunda de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía, se transmitió, el 19 de marzo de 2010, a la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la Administración General del Estado, la propiedad de la totalidad de las participaciones accionariales en la *Sociedad Estatal de Gestión de Activos, SA*. La entrega de dichas participaciones se produjo el 1 de junio de 2010², subrogándose la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la totalidad de los derechos y obligaciones que correspondían a la Administración General del Estado como accionista de la sociedad.
- 4 La denominación de “Sociedad Estatal de Gestión de Activos, SA” fue modificada por el de “Empresa Pública de Gestión de Activos, SA”³ en escritura pública de 6 de octubre de 2010. El 29 de diciembre de 2010 se protocolizan y se escrituran los acuerdos adoptados por la Junta General relativos a la modificación de Estatutos.
- 5 La sociedad mercantil, está adscrita a la Consejería competente en materia de hacienda, y se rige por sus Estatutos y disposiciones que le sean aplicables. En ningún caso, la Sociedad podrá ejercer potestades administrativas ni disponer de facultades que impliquen ejercicio de autoridad, conforme a lo dispuesto en los artículos 75.2 y 52.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. Los contratos que la Sociedad deba concertar para la ejecución de las actividades que integran su objeto social quedarán sujetos a las prescripciones que resulten de la aplicación del TRLCSP en los términos establecidos en el mismo.

¹ Punto modificado por la alegación presentada.

² Primer ejercicio contable (siete meses) de la **Empresa Pública de Gestión de Activos, SA**, como Sociedad del Sector Público Andaluz.

³ La Sociedad conserva en la actualidad el anagrama de las siglas “**AGESA**” unido a su denominación actual de **Empresa Pública de Gestión de Activos, SA**.

6 La Sociedad tiene como objeto social:⁴

- *“La tenencia, administración, gestión integral y explotación, enajenación, conservación y mantenimiento, incluido el mantenimiento y reparación de instalaciones térmicas en edificios, vigilancia, desarrollo, mejora y optimización y cualquier otra actividad de gestión, incluido el arrendamiento, de los bienes y derechos, materiales e inmateriales, muebles e inmuebles de su propiedad y de los que adquiera en lo sucesivo, así como, la gestión integral y administración, en su sentido más amplio, de los que le sean encomendados por la Comunidad Autónoma de Andalucía y ó por sus entes instrumentales públicos y privados.*
- *El asesoramiento y apoyo a la Consejería competente en materia de Hacienda de la Junta de Andalucía en el ejercicio de sus competencias sobre las materias relacionadas en el apartado anterior y, en general, sobre cualquier otra materia de su ámbito competencial.*

Las competencias que constituyen su objeto social podrán ser desarrolladas en forma parcial e indirectamente mediante la titularidad de acciones o participaciones de Sociedades de idéntico o análogo objeto”.

- 7 El capital social se fijó en la suma de ciento dos millones seiscientos setenta y cinco mil trescientos catorce euros (102.675.314 €), representado por acciones nominativas totalmente desembolsadas de un valor nominal de seiscientos dos euros cada una, numeradas del 1 al 170.557.
- 8 La duración de la sociedad es indefinida. Su domicilio social se estableció en Sevilla, calle Inca Garcilaso, numero 3, edificio Expo, Isla de la Cartuja.
- 9 Los órganos de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.
- 10 El Acuerdo de 29 de junio de 2010 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el que se modifica la denominación y se establecen determinadas disposiciones sobre la organización y régimen jurídico de la Sociedad Estatal de Gestión de Activos, SA (AGESA), integrada en el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, acordó entre otros que *“corresponderá a la persona titular de la Dirección-Gerencia de la Sociedad de Gestión, Financiación e Inversión Patrimonial, SA, la gerencia de la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA, ejerciendo las facultades de administración y gestión ordinarias y, en general, las funciones ejecutivas que le sean atribuidas por delegación o apoderamiento del consejo de administración. La persona titular de la Dirección-Gerencia de la Sociedad de Gestión, Financiación e Inversión Patrimonial, SA, percibirá exclusivamente las retribuciones correspondientes a la misma.”*
- 11 El Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2012, y comparativo de 2011, se exponen en los Anexos I – IV.
- 12 La plantilla de personal, al finalizar el ejercicio 2012, está compuesta por 47 personas: 3 directivos, 1 jefe de área, 19 técnicos, 15 administrativos y auxiliares, y 9 oficiales y peones. Durante el ejercicio 2012 no se han producido movimientos en la misma.

⁴ Artículo 2 de los Estatutos de la Sociedad, Escritura pública de 29 de diciembre de 2010.

- 13 Los trabajos de fiscalización se han desarrollado de acuerdo con los principios y normas de auditoría aplicables al sector público, realizándose las pruebas de auditoría y aplicándose los procedimientos adecuados para soportar la opinión y las conclusiones extraídas.
- 14 La comprensión adecuada del presente informe requiere la lectura completa del mismo. Cualquier abstracción sobre un epígrafe o párrafo podría no tener sentido aisladamente considerada.
- 15 Los trabajos de campo en la sede de la Sociedad concluyeron en el mes de Junio de 2014.

2. OBJETIVOS Y ALCANCE

2.1 Objetivos

- 16 Los objetivos de la fiscalización son los siguientes:
 - Objetivos de control interno: concluir sobre el cumplimiento de los principios y normas de control establecido para la salvaguarda de sus activos.
 - Objetivo de legalidad: opinar sobre el cumplimiento de la legalidad aplicable a la Sociedad en materia laboral, tributaria y contractual.
 - Objetivo Económico-financiero: opinar si las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012, expresan en sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2012, 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.

2.2 Alcance

- 17 Los procedimientos de auditoría aplicados se han dirigido a la comprobación de los aspectos siguientes:
 - La estructura organizativa, administrativa y de control existente en la Sociedad a efectos de evaluar la fiabilidad de los registros existentes.
 - La adecuada situación fiscal y laboral, así como el cumplimiento de la Instrucción Interna de Contratación.
 - La propiedad, existencia física, valoración, cobertura de seguros y correcta clasificación de los inmovilizados de la Sociedad.
 - La razonabilidad de los activos circulantes, su cobrabilidad y correcta clasificación.
 - El reflejo en el pasivo de la totalidad de las deudas de la Sociedad, debidamente registradas y clasificadas.
 - La correcta periodificación de los ingresos y gastos de acuerdo al principio de devengo.
 - Si los resultados del ejercicio responden a la realidad de los hechos económicos ocurridos en el ejercicio.
 - Si los criterios de valoración se han aplicado de conformidad con los principios y normas de contabilidad establecidos.

3. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN

3.1 Revisión del Control Interno

- 18 Al objeto de evaluar el control interno existente en la entidad, se han analizado los métodos y procedimientos establecidos y aprobados por la dirección para garantizar el logro de los objetivos específicos fijados en cada uno de los departamentos existentes. Para ello se han llevado a cabo los siguientes trabajos:
- Entrevista con la dirección económico-financiera de la entidad y demás personal de administración y resto de departamentos, para comprobar, si los procedimientos establecidos contemplan una adecuada segregación de funciones y el registro inmediato y oportuno de las distintas fases de una operación.
 - Examen de los dispositivos establecidos para proteger los activos y los recursos y asegurar que los registros contables se efectúan de forma adecuada.
 - Asegurar que el control interno supervisa correctamente las siguientes cuestiones: que las transacciones se ejecutan en los términos autorizados; que no existen funciones incompatibles desde el punto de vista del control contable; que las transacciones y contabilización se efectúen en los plazos adecuados; que la contabilización de las transacciones se efectúen de acuerdo con los principios contables que le sean de aplicación.

No se han detectado incidencias de control interno en la fiscalización realizada.

3.2 Revisión del Cumplimiento de Legalidad

3.2.1. Personal

- 19 La plantilla de la Sociedad a 31 de diciembre de 2012 se expone en el cuadro nº 1, en el que se muestra un resumen agregado por categorías. La distribución porcentual de la plantilla por sexos, a 31 de diciembre de 2012, guarda una proporción de 55% y 45% entre hombres y mujeres, respectivamente, está por tanto dentro de los límites establecidos en el artículo 3.3 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía, que establece el equilibrio entre sexos cuando cada uno de ellos no supera el 60% ni sea menor del 40%.

2012	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Directivos	2	1	3
Jefes de área	-	1	1
Técnicos	12	7	19
Administrativos y auxiliares	3	12	15
Oficiales y peones	9	-	9
TOTAL	26	21	47

Elaboración: CCA

Cuadro nº 1

El personal de la Sociedad se rige por las normas del derecho laboral. El Convenio Colectivo, aprobado en enero de 2009, regula las relaciones laborales del personal con la Sociedad. Cuenta además con normativa interna aprobada por el Consejo de Administración el 25 de abril de 2008 que sigue vigente.

- 20 En el ejercicio 2012 fueron adaptados a los cambios normativos⁵ determinados conceptos retributivos contenidos en el Convenio Colectivo.
- 21 La mayoría del personal de la Sociedad fue contratado cuando se constituyó como sociedad estatal en 1992. La última contratación laboral, se produjo el 1 de enero de 2009, no existiendo bajas en el ejercicio fiscalizado.
- 22 La Sociedad tiene establecido procedimiento de selección de personal en el caso de que se produzcan nuevas contrataciones: Las propuestas de contratación se realizarán por los directores de cada departamento, salvo en el caso de éstos, cuya propuesta corresponderá a la presidencia o a la dirección-gerencia. Cada puesto de trabajo se ofrecerá inicialmente al personal de la Sociedad, pudiendo los interesados que encajen en el perfil del puesto ofertado, presentar en el plazo de una semana su solicitud al puesto de trabajo. Si el puesto de trabajo no se cubriera con personal de la Sociedad, se seleccionará a la persona del exterior, de acuerdo con los principios de igualdad, mérito y capacidad.
- 23 Se han revisado veintitrés expedientes de personal (49%), analizando de cada uno de ellos el contrato laboral y las adendas, la comunicación de alta a la seguridad social, el modelo 145 (Retenciones sobre rendimientos del trabajo. Comunicación de datos al pagador, año 2012), así como el cálculo del IRPF para dicho año. No se ha detectado ninguna incidencia.
- 24 Asimismo, se han revisado las nóminas de dos meses de todos los trabajadores de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2012. Todos los conceptos retributivos abonados están contemplados en el Convenio Colectivo y en las adendas de los contratos de trabajo. No se ha detectado ninguna incidencia en la revisión realizada.
- 25 La Sociedad está al día en sus obligaciones con la Tesorería General de la Seguridad Social, no tiene deuda pendiente, de acuerdo con el certificado de este organismo. Lo mismo con respecto a la Hacienda Pública por las retenciones de IRPF al personal; excepto las que corresponden al mes de diciembre que se ingresan en el mes de enero del año siguiente.
- 26 Se ha analizado el procedimiento establecido por la Sociedad para el abono de préstamos al personal, gastos de viaje y ayudas y beneficios sociales.

No se han detectado incidencias en el análisis de las muestras de expedientes de préstamos al personal (una muestra de 5 préstamos de los 27 que estaban vivos en el ejercicio, aproximadamente el 19% del total de expedientes de préstamos), y de gastos de viaje y dietas (muestra de 768,38 €, aproximadamente un 12% del total de gastos de viaje, que asciende a 6.423,53 €).

⁵ Decreto-Ley 1/2012, de 19 de junio, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en Materia de Hacienda para el Reequilibrio Económico-Financiero de la Junta de Andalucía (BOJA 22/06/2012); y Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en Materia de Hacienda Pública para el Reequilibrio Económico-Financiero de la Junta de Andalucía (BOJA 01/10/2012).

3.2.2. Contratación

- 27 La contratación de la Sociedad se rige por el Título II de la Ley 4/1986, de 5 de mayo del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y por lo previsto en el artículo 176 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público en cuanto a la adjudicación de contratos y por el ordenamiento jurídico privado.
- 28 Las Instrucciones Internas de contratación, elaboradas por la Empresa Pública conforme a los principios y directrices básicos y comunes a la contratación del sector público fueron aprobadas, previo informe favorable de la dirección de servicios jurídicos, por el consejo de administración de la empresa el 25 de abril de 2008, bajo su denominación social de “*Sociedad Estatal de Gestión de Activos SA (AGESA)*”, siendo adaptadas a las modificaciones estatutarias producidas y contenido de los nuevos apoderamientos otorgados tras la transferencia a la Comunidad Autónoma.
- 29 La contratación efectuada por la Empresa Pública en el ejercicio 2012 es la que se expone en los cuadros siguientes, expresados en m€:

m€		
Contratación ⁶		
Tipo	Nº de contratos	Importe adjudicado
Servicios	14	1.422
Obras	5	617
Suministros	5	3.289
Total	24	5.328
Elaboración CCA		Cuadro nº 2.1

m€		
Contratación menor		
Tipo	Nº de contratos	Importe adjudicado
Servicios	18	102
Obras	79	662
Suministros	32	190
Total	129	954
Elaboración CCA		Cuadro nº 2.2

La selección y posterior adjudicación del contratista o proveedor, se ha realizado de acuerdo a los siguientes procedimientos:

Forma de selección y adjudicación contratista		
Tipo	Procedimiento Negociado	Procedimiento Abierto
Servicios	10	2
Obras	5	0
Suministros	4	1
Responsabilidad civil	2	0
Total	21	3
Elaboración CCA		Cuadro 2.3

- 30 Para la revisión del cumplimiento de la normativa que le es de aplicación, se ha seleccionado la muestra en función de la cuantía y del objeto de contrato, resultando la siguiente:

⁶ Excluida la contratación menor.

			m€
Tipo	Nº	Importe	
Servicios	8	1.342	
Obras	2	324	
Suministros	2	3.204	
Total	12	4.870	

Elaboración: CCA Cuadro nº 3

Los doce expedientes revisados representan el 50% del número total de contratos formalizados y el 91% del importe total adjudicado.

- 31 Dentro de la contratación menor, se distinguen entre adjudicaciones superiores⁷ e inferiores a 6.000,00 €, siendo la clasificación la siguiente:

					m€
Superior 6.000 €			Inferior 6.000 €		
Tipo	Nº	Importe	Nº	Importe	
Obras	34	484	45	178	
Suministros	9	90	23	100	
Servicios	5	49	13	53	
Total	48	623	81	331	

Elaboración: CCA Cuadro nº 4

- 32 El 65% del importe total adjudicado mediante contratación menor es superior a 6.000 € y el 35% restante es inferior a esta cantidad. Por tipología de contrato, el contrato de obra representa el 69% del total.
- 33 La muestra seleccionada de expedientes de contratación menor se ha obtenido de los superiores a 6.000 €. Ésta representa el 13% de los expedientes y el 16% del importe adjudicado; se muestra en la tabla siguiente:

			m€
Tipo	Nº	Importe	
Obras	3	63	
Suministros	2	27	
Servicios	1	9	
Total	6	99	

Elaboración: CCA Cuadro nº 5

- 34 De la revisión realizada a los doce expedientes (Cuadro nº 3) hay que decir que no se han observado incumplimientos de las normas elaboradas por la Sociedad, estando éstas conforme a los principios y directrices de la contratación pública.
- 35 Se ha comprobado que los expedientes de contratos analizados se han ajustado a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia de ofertas, confidencialidad e igualdad y no discriminación.

⁷ Para contratos menores, superiores a 6.000 €, el Departamento Financiero de la Sociedad abre un expediente.

- 36 Los sobres de las ofertas de los licitadores no se encuentran sellados con el registro de entrada, por lo que no consta la fecha de entrada. En la actualidad se ha comprobado que estas incidencias se han subsanado y se registran todas las ofertas.
- 37 En la revisión de seis expedientes de contratos menores se han detectado algunas incidencias de carácter formal, como falta de indicación en el objeto del contrato de las cantidades a suministrar por el proveedor, en un presupuesto no aparece el nombre de la Sociedad y en otro presupuesto no está identificado el proveedor que lo realiza.
- 38 El Consejo de Administración en su reunión de 18 julio de 2010, acuerda la denuncia del convenio que mantenía la Sociedad con la Abogacía del Estado y autoriza la suscripción de un convenio con el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. EPGASA cuenta con un área de Servicios Jurídicos en su organigrama.
- 39 Este convenio, de naturaleza administrativa y carácter contractual, de asistencia jurídica entre la Administración de la Junta de Andalucía (Consejería de la Presidencia-Gabinete Jurídico) y EPGASA, se formaliza el 1 de abril de 2011, ratificado por este órgano el 30 de junio de 2011.
- 40 El convenio se realiza con base en los artículos 41 de la Ley de Administración de la Junta de Andalucía y 89, 90 y 91 del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.
- 41 Según el artículo 41.3 de de la Ley de Administración de la Junta de Andalucía *“Salvo que sus leyes específicas establezcan lo contrario, el asesoramiento jurídico y la representación y defensa en juicio de las agencias públicas empresariales, las agencias de régimen especial, las sociedades mercantiles y fundaciones del sector público andaluz y los consorcios previstos en el artículo 12.3 de esta Ley podrán ser encomendados a los Letrados y Letradas adscritos al Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, mediante convenio a suscribir con la Consejería competente en materia de Presidencia, en el que se establezcan las condiciones del ejercicio de dichas funciones”*.
- 42 Esta ley, por tanto, habilita la celebración de este tipo de convenios sin sujetarse a los principios de publicidad y concurrencia que establece el TRLCSP.
- 43 Según el TRLCSP para que se pueda considerar convenio el objeto del mismo nunca puede estar comprendido entre los contratos regulados en dicho texto, tal y como se expone en su artículo 4.c según el cual, estarán excluidos del ámbito de la presente ley: *“Los convenios de colaboración que celebre la Administración General del Estado con las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social, las Universidades Públicas, las Comunidades Autónomas, las Entidades locales, organismos autónomos y restantes entidades públicas, o los que celebren estos organismos y entidades entre sí, salvo que, por su naturaleza, tengan la consideración de contratos sujetos a esta Ley”*.
- 44 Como contraprestación del servicio, EPGASA abonará al Gabinete Jurídico 24.000 € anuales, pagaderos por terceras partes y será actualizado anualmente de acuerdo a la variación nacional del IPC.

- 45 Con respecto a la sujeción a IVA de la prestación del servicio de asistencia jurídica por el Gabinete Jurídico, la doctrina de la Dirección General de Tributos, establece que: *“Para que nos encontremos en una operación no sujeta al impuesto por estar realizada por una administración pública es necesario que concurren los siguientes requisitos:*

1º las prestaciones de servicio han de ser realizadas por entes u organismos de derecho público.

2º las prestaciones de servicio han de realizarse en el ejercicio de una función pública, esto es, que el ente público actúe en su calidad de sujeto de derecho público.

Cuando concurren ambos requisitos nos encontraremos ante operaciones no profesionales y por tanto no sujetas al IVA.”

El artículo 13 de la Directiva 2006/112/CE del Consejo, de 26 de noviembre de 2006 dispone, por su parte, que *“los Estados, las regiones, las provincias, los municipios y los demás organismos de Derecho público no tendrán la condición de sujetos pasivos en cuanto a las actividades u operaciones que desarrollen en el ejercicio de sus funciones públicas, ni siquiera en el caso de que con motivo de tales actividades u operaciones perciban derechos, rentas, cotizaciones o retribuciones. No obstante, cuando efectúe tales actividades u operaciones deberán ser considerados como sujetos pasivos en cuanto a dichas actividades u operaciones, en la medida en que el hecho de no considerarlos sujetos pasivos lleve a distorsiones graves de la competencia”.*

- 46 Por todo ello, podría tratarse de una prestación de servicio sujeta a IVA y a la obligación de emitir factura. En tal caso, la responsabilidad de repercutir el IVA y de emitir las facturas correspondería a la Junta de Andalucía, que es la entidad que presta el servicio y el sujeto pasivo del impuesto.

3.3 Análisis de los Estados Financieros

3.3.1 Aspectos generales de las Cuentas Anuales

- 47 Las Cuentas Anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 2012 fueron formuladas por el Consejo de Administración el 21 de marzo de 2013, de acuerdo con lo establecido en la ley de Sociedades de Capital y en los estatutos de la Sociedad.
- 48 Las Cuentas Anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 2012 fueron aprobada por la Junta General ordinaria de la Sociedad en la sesión celebrada el 25 de junio de 2013, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en los Estatutos sociales.
- 49 Las Cuentas Anuales fueron presentadas en plazo para su inscripción en el Registro Mercantil de Sevilla el 18 de julio de 2013, de acuerdo con la legislación aplicable.
- 50 El libro-registro de acciones nominativas fue presentado en el Registro mercantil de Sevilla el 23 de febrero de 1990, a nombre de la entonces denominada *“Sociedad Estatal para la Exposición Universal de Sevilla, 92, SA”*, legalizándose dicho libro el 26 de febrero de 1990.

El 1 de junio de 2010 aparece la inscripción a nombre de la Comunidad Autónoma de Andalucía de la transferencia, por la Administración General del Estado, de las acciones de la Sociedad Estatal de Gestión de Activos, SA.

- 51 El Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF), los Presupuestos de Explotación y Capital así como la Memoria Presupuestaria fueron presentados por la Sociedad dentro del plazo legalmente establecido para ello en el artículo 59.1 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Esta presentación se realizó a través del Sistema Integrado de Información de Empresas Públicas, Sociedades Mercantiles, Fundaciones y Consorcio de la Junta de Andalucía, denominado SIEJA.
- 52 Mediante el SIEJA la Sociedad ha realizado comunicaciones trimestrales relativas a la situación de su endeudamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36.4 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012. Así mismo y a través del SIEJA, la Sociedad ha remitido con periodicidad semanal la situación de los activos y pasivos financieros, de acuerdo a lo establecido en el apartado 5 del artículo 36 de la Ley de Presupuestos para el 2012, el Decreto 283/2010 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, y lo dispuesto por la Dirección General de Política Digital de ésta Consejería.

3.3.2 Balance

- 53 El importe del activo no corriente de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2012, es de 227.312 m€, y está integrado por los siguientes epígrafes y cantidades expresadas en m€ en el cuadro nº 6 siguiente:

	m€
Activo no Corriente ⁸	227.312
Inmovilizado Intangible	29
Inmovilizado Material	37.811
Inversiones Inmobiliarias	186.652
Inversiones Financieras a LP	2.820
Elaboración: CCA	Cuadro nº 6

3.3.2.1. Inversiones Inmobiliarias

- 54 Se incluyen en estos activos, ocho inmuebles adquiridos a la Junta de Andalucía al final de los ejercicios 2010 y 2011, cuyos valores contables al cierre del ejercicio 2012 ascienden a las cantidades que se expresan en m€ en el cuadro nº 7 siguiente.

	m€	
Inversiones inmobiliarias	Valor contable a 31/12/2012	Precio de adquisición más gastos e impuestos
Bienes adquiridos en el 2010	74.661	77.736
Bienes adquiridos en el 2011	22.163	22.724
Total	96.824	100.460
Elaboración: CCA		Cuadro nº 7

⁸ Cuadro modificado por la alegación presentada.

- 55 Todos estos inmuebles, adquiridos a la Junta de Andalucía, fueron arrendados a ésta mediante contratos de arrendamiento de acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos (L29/1994 de 24 de noviembre), de una duración de 15⁹ y 20¹⁰ años y con la posibilidad de cinco prórrogas anuales. Los contratos de arrendamiento se realizaron de forma simultánea a la venta. Las adquisiciones a la Junta de Andalucía y su arrendamiento a ésta, fueron autorizadas por los acuerdos del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 9 de noviembre de 2010 y 1 de marzo de 2011.¹¹

Durante el ejercicio 2012 las adiciones realizadas en el epígrafe de inversiones inmobiliarias, corresponden a obras en las instalaciones de edificios para mejorar la rentabilidad, ahorro energético, medidas de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con el detalle siguiente en m€:

	m€
Edificios adquiridos a la Junta de Andalucía	17
Edificio Expo	24
Pabellón Francia	19
Américo Vespuccio 13 y 15	75
Edificio Aurora	237
Otros	25
Total	397
Elaboración: EPGASA	Cuadro nº 8

- 56 Estos inmuebles eran bienes de dominio público destinados a oficinas y servicios administrativos de la Junta de Andalucía. La redacción dada por el Decreto Ley 5/2010, de 27 de julio, a la Disposición Adicional 2ª de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cambió la condición de los bienes, pasando de bienes de dominio público a bienes patrimoniales, sin necesidad de una declaración previa de alienabilidad.
- 57 La exigencia de que una norma con rango de ley autorizara la enajenación, cuando el importe del bien sea superior a veinte millones de euros, fue cumplida en la Disposición Adicional 2ª de la Ley de Reordenación del Sector Público de Andalucía (L 1/2011¹², de 17 de febrero, BOJA nº 36 de 21 de febrero 2011).
- 58 Para la adquisición de dichos inmuebles la Sociedad utilizó recursos propios y formalizó los siguientes préstamos para financiar estas operaciones:
- 29 de diciembre de 2010: Préstamo mercantil, de nominal 50.000 m€.
 - 16 de noviembre de 2011: Préstamo ICO¹³, de nominal 1.712 m€¹⁴.
 - 29 de diciembre de 2011: Préstamo hipotecario, de nominal 14.731 m€.

⁹ Los adquiridos en el 2010.

¹⁰ Los adquiridos en el 2011.

¹¹ Punto modificado por la alegación presentada.

¹² Reproduce la DA 2ª del DL 5/2010, de 27 de julio (BOJA nº147 de 28 de julio), ver Nota 15.

¹³ Instituto de Crédito Oficial.

¹⁴ Préstamo cancelado anticipadamente en su totalidad en diciembre de 2013 por un importe de 1.082m€.

- 59 La Empresa ha contabilizado esta operación como una compra de inmovilizado con posterior arrendamiento operativo. La norma de valoración 9º.3 sobre *“Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar: Venta con arrendamiento financiero posterior”*, que recoge el Plan General de Contabilidad de las sociedades mercantiles del sector público andaluz, establece que *“cuando las condiciones económicas de una enajenación, conectada al posterior arrendamiento de los activos enajenados, se desprenda que se trata de un método de financiación y, en consecuencia, se trate de un arrendamiento financiero, el arrendatario no variará la calificación del activo, ni reconocerá beneficios ni pérdidas derivadas de esta transacción. Adicionalmente, registrará el importe recibido con abono a una partida que ponga de manifiesto el correspondiente pasivo financiero. La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente serán gastos del ejercicio en que se incurra en ellas. El arrendador contabilizará el correspondiente activo financiero de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1.3 de esta norma”*.
- 60 La Cámara de Cuentas solicitó información a la IGJA en orden a conocer si había emitido opinión referente a la consideración de este tipo de operación como arrendamiento financiero, en lugar de arrendamiento operativo y sus consecuencias a efecto de consolidación de la deuda.

La IGJA remitió a esta Institución un Informe de la Intervención General de la Administración del Estado en el que se pone de manifiesto que tras analizar esta operación, los contratos fueron considerados a los efectos de las Cuentas Económicas de EPGASA como Arrendamientos Operativos, por lo que la previa adquisición de los inmuebles por EPGASA se consideró un Empleo No Financiero en sus cuentas.

Dado que en los ejercicios 2010 y 2011 EPGASA no consolidaba en las cuentas de la Junta de Andalucía, al tener la consideración de productor de mercado, estas operaciones no incidieron en el déficit de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- 61 Con la entrada en vigor del SEC 2010, el 1 de septiembre de 2014, la IGAE procedió a analizar la clasificación de EPGASA en la Contabilidad Nacional de acuerdo a los nuevos criterios aprobados. En diciembre de 2014, se ha revisado la clasificación de la entidad en el sector de las Administraciones Públicas de la Contabilidad Nacional, por lo que a partir de las cuentas definitivas del ejercicio 2013 EPGASA consolida sus cuentas con las de la Junta de Andalucía a los efectos de la normativa de estabilidad presupuestaria.

3.3.2.2. El activo no corriente

- 62 La Sociedad tiene registrado en el epígrafe *“activo no corriente mantenidos para la venta”* el 53,48% de un proindiviso¹⁵ entregado por un cliente en dación de pago de una deuda¹⁶ que mantenía con la sociedad AGESA. El proindiviso recibido es una parcela situada en el municipio de Dos Hermanas (Sevilla) y está destinado a la venta.

En los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad ha dotado provisiones por este concepto por importe de 391 m€ y 93 m€, respectivamente.

¹⁵ Situación que refleja la copropiedad de un bien por varias personas sin división entre las mismas.

¹⁶ Cliente de AGESA. Se trata del Impago del contrato de explotación, por parte de Isla Mágica, que tenía con AGESA, cuando Isla Mágica se declara en suspensión de pagos.

3.3.2.3. Existencias

- 63 Las existencias están constituida por objetos promocionales para su venta en la tienda del Pabellón de la Navegación.

3.3.2.4. Relaciones con la Junta de Andalucía

- 64 Corresponde el saldo del balance de 631 m€ a las deudas siguientes: Servicio Andaluz de Salud 475 m€ (75%), facturas pendientes de formalizar al cierre del ejercicio a la Junta de Andalucía por importe de 66 m€ (11%), Archivo General Junta de Andalucía 65 m€ (10%), a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, 24 m€ (4%) y a la Sociedad de Gestión, Financiación e Inversión Patrimonial, S.A., 1 m€. Todas estas deudas se derivan de operaciones comerciales mantenidas por la Sociedad con su accionista único y han sido conciliadas con las obligaciones reconocidas por éste.¹⁷

3.3.2.5. Inversiones financieras a corto plazo

- 65 Está compuesto este saldo por pagarés de la Junta de Andalucía cuyo detalle en m€ se expone a continuación:

			m€
Entidad Emisora	Vencimiento	Nominal	Valor Contable
Junta de Andalucía	25/01/2013	2.000	1.983
Junta de Andalucía	22/02/2013	1.000	993
Junta de Andalucía	20/03/2013	1.000	992
Periodificación Intereses			15
Total			3.983
Elaboración: CCA			Cuadro nº 9

El saldo de 6.107 m€ de otros activos financieros está compuesto principalmente por imposiciones a plazo fijo en cuatro entidades financiera. Las cantidades de estos depósitos, en m€, son las siguientes:

- 1.500 m€ con vencimiento 14 abril de 2013
- 1.000 m€ con vencimiento 31 de octubre de 2013
- 1.000 m€ con vencimiento 26 de enero de 2013
- 900 m€ con vencimiento 16 de marzo de 2013
- 1.240 m€ con vencimiento de 2 de enero de 2013

3.3.2.6. Tesorería

- 66 El saldo del epígrafe de Tesorería, a 31 de diciembre de 2012, es el que se indica a continuación:

		m€
Nº Cuenta	Denominación	Importe
570	Caja, euros	1
572	Bancos e Instituciones de crédito c/c vista	1.723
Total Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.724
Elaboración: CCA		Cuadro nº 10

¹⁷ Punto modificado por la alegación presentada.

- 67 La Sociedad tiene dos cajas, una en servicios centrales y la otra es la caja auxiliar de la tienda que posee en el Pabellón de la Navegación. El saldo de la caja de servicios centrales al finalizar el ejercicio fiscalizado era de 1.184,08 € y el de la caja auxiliar de 94,21 €.
- 68 Se han comprobado los arqueos de ambas cajas, realizados por personal de la entidad a 31 de diciembre de 2012, con el visto bueno de la directora económico-financiera. La caja de servicios centrales es la que tiene más movimientos, no produciéndose pagos superiores a 60,00€. Entre los pagos realizados por caja no se ha detectado ninguna anomalía. Durante el ejercicio 2012 se han realizado pagos superiores a 60 €. ¹⁸
- 69 Durante la realización del trabajo de campo, el 30 de abril de 2014¹⁹ se efectuó un arqueo de la caja de servicios centrales, arrojando la misma un saldo final de 591,11 €.
- 70 La entidad tiene una normativa interna que regula los anticipos de caja. Según ésta, los anticipos de caja se solicitarán por un importe máximo de 600 € y deberán ser autorizados previamente por el Director del Departamento proponente del gasto. Los superiores a 600 € son excepcionales y son previamente autorizados por la Dirección Gerencia²⁰. Una vez realizado el gasto, se entregará a Tesorería la factura o el documento justificativo. Se ha comprobado que ninguna salida de caja supera el importe máximo establecido en esta normativa y que las muestras revisadas disponen del justificante que soporta los movimientos.
- 71 El saldo de la cuenta 572 "Bancos e Instituciones de crédito c/c vista", por importe de 1.723.403 €, está formado por 15 cuentas corrientes abiertas en nueve entidades financieras distintas, con el siguiente detalle:

			€
Nº Cuenta	Denominación	Importe	
572-0	BBVA, SA	465.506,57	
572-1	BANESTO O.P.	16.338,20	
572-2	BANESTO EDIF. EXPO	321,70	
572-3	CAJASOL (LA CAIXA)	179,61	
572-6	B. SANTANDER, SA	9.277,93	
572-8	BARCLAYS BANK, SA	202,21	
572-11	BANKIA, SAU	577,82	
572-12	BBK BANK CAJASUR, SAU	56,14	
572-13	UNICAJA	14.162,25	
572-14	B. POPULAR O.P. (CTA. 5146)	16.947,81	
572-15	BANKIA BANCA PRIVADA, SAU	3.474,75	
572-16	B. SANTANDER CRECIMIENTO	4,21	
572-17	UNICAJA	699,24	
572-18	B. POPULAR O.P. (CTA. 5652)	1.191.920,81	
572-19	LA CAIXA	3.734,19	
Total Banco e instituciones de crédito, c/c vista		1.723.403,44	

Elaboración: CCA

Cuadro nº 11

¹⁸ Punto modificado por la alegación presentada.

¹⁹ Punto modificado por la alegación presentada.

²⁰ Punto modificado por la alegación presentada.

- 72 Se ha comprobado que los saldos registrados en contabilidad coinciden con los saldos que reflejan los extractos bancarios a 31 de diciembre de 2012. La entidad realiza conciliaciones bancarias mensuales de todas sus cuentas.²¹
- 73 Durante la realización del trabajo de campo, se han enviado cartas de confirmación de saldos a todos los bancos en los que la entidad tenía abierta cuenta corriente durante el ejercicio fiscalizado. Han respondido todas las entidades financieras y el resultado ha sido que, en todos los casos, coincidían los saldos remitidos con los registros contables.

3.3.2.7. Patrimonio Neto

- 74 Dentro del Patrimonio Neto, el capital escriturado y las reservas, por importe de 172.022 m€²² han tenido el siguiente movimiento durante el ejercicio fiscalizado.

Denominación	Saldo a 01/01/12	Aumentos	Disminuciones	Saldo a 31/12/12
Capital social	102.675	-	-	102.675
Reservas legales y estatutarias	6.317	1.573	-	7.890
Otras reservas	46.820	14.637	-	61.457
Total	155.812	16.210	-	172.022

Elaboración: CCA

Cuadro nº 12

- 75 Dentro de los aumentos de "Otras reservas" del cuadro precedente, por importe de 14.637 m€, habría que distinguir dos cantidades. Por un lado, el traspaso a reservas voluntarias del 90% del saldo del resultado del ejercicio anterior, por importe de 14.159 m€. Por otro lado, la cantidad de 478 m€, correspondiente a la parte de la deuda de la Diputación de Huelva, no registrada en ejercicios anteriores, por el canon pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2012 que ésta adeudaba por la cesión de las réplicas de las carabelas del Descubrimiento.
- 76 El 14 de febrero de 2013 se firmó un acuerdo con la Diputación de Huelva a fin de reconocer la deuda existente hasta la fecha por la cesión referida, acordándose una cantidad de 908 m€, de las que 100 m€ correspondían al ejercicio 2012 y el resto, esto es 808 m€, al periodo comprendido entre los ejercicios 2003 a 2011. La diferencia entre ésta última cifra y los 478 m€ contabilizados en la cuenta de "Otras Reservas", por importe de 331 m€ ya fue registrada por la Sociedad como ingreso en ejercicios anteriores.
- 77 En Acta de fecha 03/05/12 se aprobó la propuesta del Consejo de Administración de distribución de resultados del ejercicio 2011, según se indica a continuación.

Base de Reparto	Importe
Pérdidas y ganancias ejercicio 2011	15.733
Distribución	Importe
Reserva legal (10%)	1.573
Reservas voluntarias (90%)	14.159
Total	15.732

Elaboración: CCA

Cuadro nº 13

²¹ Punto modificado por la alegación presentada.

²² Punto modificado por la alegación presentada.

- 78 En la Memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio 2012 se incluyó como “*Hecho posterior nº 1*” que, “*con fecha 21 de marzo de 2013, los administradores de la Sociedad a solicitud del Socio Único, han acordado realizar los trámites oportunos para ampliar el capital social mediante la aportación de un inmueble en construcción propiedad de éste, sito en calle Picasso, 1 de Sevilla. A la vista del acuerdo adoptado, se iniciaran dichos trámites para proponer al Socio Único la ampliación del capital social en la cuantía que pueda corresponder, lo que deberá ser aprobado en cualquier caso por éste*”.

3.3.2.8. Pasivos no Corriente y Corriente

- 79 La entidad tiene firmadas tres operaciones de crédito con tres entidades financieras distintas, según el detalle que se expone a continuación. El capital pendiente, 61.847 m€, corresponde a las fechas de los vencimientos de cada uno de los préstamos (29 de diciembre el Préstamo Mercantil²³, 25 de diciembre el Préstamo ICO²⁴ y 4 de octubre el Préstamo Hipotecario²⁵).

m€		
Operaciones de crédito con entidades financieras		
Préstamos	Vencimientos	Capital Pendiente
Préstamo Mercantil	29/12	14.401
Préstamo ICO	25/12	1.411
Préstamo Hipotecario	4/10	46.035
Total		61.847
Elaboración CCA		Cuadro nº 14

- 80 La Sociedad firmó el 29 de diciembre de 2010, con la entidad financiera que le concedió el préstamo mercantil, una operación de permuta financiera de tipos de interés, cuya finalidad es cubrir los riesgos de las fluctuaciones de los tipos de interés de una partida de pasivo financiero. A 31 de diciembre de 2012, el nominal de esta operación es de 46.035 m€ sobre el que la Sociedad *paga* trimestralmente un *interés fijo de 6,35%* y *recibe* un tipo de interés variable de Euribor trimestral más un diferencial de 2,9% hasta el 29 de diciembre de 2020 y del 3% hasta el 29 de diciembre de 2025. El instrumento financiero fue designado como cobertura de flujos de efectivo por el riesgo del tipo de interés del préstamo de 50.000 m€ concedido en el ejercicio 2010. A 31 de diciembre de 2012 el valor razonable de la permuta financiera es de 7.649 m€ a favor de la entidad financiera.
- 81 Los intereses devengados en el ejercicio 2012 por los préstamos anteriores han ascendido a 2.753 m€, de los que 2.692 m€ son intereses explícitos y 68 m€ implícitos. Los intereses (registrados contablemente con los explícitos) de la operación de cobertura financiera han ascendido a la cantidad de 1.290 m€. La Sociedad ha realizado las periodificaciones oportunas en aquellos pagos cuyos periodos exceden del ejercicio 2012. Se ha comprobado que todos estos importes coinciden con los saldos de las cuentas contables donde se registran los mismos.

²³ Concertado con UNICAJA (Los riesgos de fluctuaciones de tipos de interés esta cubiertos con una Operación de Permuta Financiera).

²⁴ Concertado con Instituto Crédito Oficial.

²⁵ Concertado con Banco Popular.

- 82 En cuanto a los intereses de la Operación de Cobertura Financiera, los días 29 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, la Sociedad calcula por diferencia entre el tipo de interés fijo (6,35%) y el variable (Euribor+2,90%) las cantidades que tiene que pagar a la Entidad Financiera como resultado de la operación. La cuenta contable de cargo de intereses utilizada por Sociedad es la "6623-13", donde se anotan en cada ejercicio los importes trimestrales que se van calculando. A 31 de diciembre de 2012, la deuda de la Sociedad con las entidades financieras de los tres préstamos asciende a 61.397 m€.
- 83 Los intereses devengados en el ejercicio 2012, en la Operación de Cobertura Financiera, han ascendido a la cantidad de 1.290 m€, y los intereses explícitos del préstamo mercantil al que da cobertura financiera la operación (VN²⁶: 50.000 m€) han ascendido a 1.793 m €. Ambos intereses están registrado en contabilidad en la cuenta "6623-13" y forman parte del saldo del epígrafe de "Gastos Financieros" (4.055 m€) de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Anexo II.
- 84 La Operación de Cobertura Financiera ha originado unos intereses en los ejercicios 2011 y 2012 de 1.062 m€ y 1.290 m€, respectivamente.
- 85 El resultado de haber contratado la operación de cobertura financiera (ejercicios 2011 y 2012) ha tenido desde el principio de su vigencia, un efecto negativo en la cuenta de resultados de la Sociedad. Así, los intereses pagados de más por la entidad en los ejercicios 2011 y 2012, calculados por diferencia entre los intereses fijos y variables, ascienden a 2.361 m€. No obstante lo anterior, hay que considerar que la operación tiene una duración de 15 años y habría que ver cuál es el resultado al final de la vigencia de la operación, en diciembre de 2025. Estas diferencias negativas tienen su explicación por los bajos intereses que operan actualmente en el mercado financiero (Euribor).
- 86 Al final de cada ejercicio la entidad realiza los ajustes oportunos al objeto de actualizar su patrimonio neto, cargando el resultado anual a la cuenta contable "134 Cobertura de flujos de efectivo" (dentro de las Operaciones de cobertura, Apartado A.2) II), con abono a la cuenta "1768 Pasivos por derivados financieros a L/P, instrumentos de cobertura" (dentro del Pasivo no corriente, Apartado B) II), pasando por la cuenta "810 Pérdidas por coberturas de flujos de efectivos", que queda finalmente saldada.

3.3.3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias

- 87 El resultado del ejercicio 2012 ha ascendido a la cantidad de 821 m€ de beneficios. Las partidas de ingresos y gastos más significativas de este resultado se exponen a continuación.
- 88 El importe neto de la cifra de negocios en el ejercicio 2012 ha ascendido a la cantidad de 19.210 m€; la distribución correspondientes a las actividades continuadas de EPGASA, se expone en el cuadro nº 15, siguiente:

²⁶ Valor Nominal, ver nota 16.

	m€
Alquiler Edificios e Instalaciones	16.250
Prestación de Servicios	2.586
Cánones de Superficie	267
Ventas entradas Pabellón Navegación	107
Total	19.210
Elaboración: EPGASA	Cuadro nº 15

- 89 Los gastos de personal han ascendido, en el ejercicio 2012, a la cantidad de 2.090 m€, cuyo detalle se expone a continuación en el cuadro nº 16:

	m€
Sueldos y Salarios	1.617
Seguridad Social	432
Premio Jubilación ²⁷	10
Otras cargas sociales	31
Total	2.090
Elaboración: EPGASA	Cuadro nº 16

- 90 El detalle de los gastos que componen el epígrafe de servicios exteriores, que han ascendido a 6.362 m€, se exponen en el cuadro nº 17:

	m€
Arrendamientos y cánones	42
Reparaciones y conservación	2.371
Suministros	1.783
Vigilancia y seguridad	807
Limpieza de edificios	392
Primas de seguros	118
Publicidad y Promoción	62
Servicios profesionales independientes	84
Servicios para congresos	175
Otros servicios	528
Total	6.362
Elaboración: EPGASA	Cuadro nº 17

- 91 Los ingresos financieros del ejercicio han ascendido a 311 m€, cuyo detalle ha sido el siguiente:

²⁷ Suspendido, a partir de 23 de junio de 2012, el devengo y abono de las aportaciones al contrato de seguro de aportación definida, establecido en el Convenio Colectivo, en aplicación del DL 1/2012 de 19 de junio y L 3/2012 de 21 de septiembre.

	m€
Imposiciones a plazo fijo	120
Intereses c/c	91
Intereses por aplazamiento de cobro	14
Ingresos financieros por actualizaciones	9
Ingresos pagares Junta Andalucía	77
Total	311
Elaboración: EPGASA Cuadro nº 18	

- 92 Los gastos financieros del ejercicio han ascendido a 4.055 m€, cuyo detalle se expone a continuación:

	m€
Préstamo mercantil	1.793
Cobertura tipo interés	1.290
Préstamo hipotecario	863
Préstamo ICO	104
Otros	5
Total	4.055
Elaboración: EPGASA Cuadro nº 19	

4. HECHOS POSTERIORES

- 93 El préstamo ICO, formalizado el 16 de noviembre de 2011, de nominal 1.712 m€, a 5 años para financiar las inversiones inmobiliarias adquiridas a la Junta de Andalucía y simultáneamente arrendadas a ésta, ha sido cancelado anticipadamente, en el mes de diciembre de 2013, por un importe de 1.082 m€.
- 94 No se ha llevado a cabo la ampliación de capital acordada el 21 de marzo de 2013 a solicitud del accionista único a los administradores de la sociedad. La ampliación se iba a realizar con la aportación de un inmueble en construcción propiedad del accionista único, situado en la calle Picasso nº 1 de Sevilla. Esta información estaba contemplada como Hecho Posterior en la Memoria de Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2012.
- 95 El 24 de mayo de 2013, se ha cancelado anticipadamente un derecho de superficie, adquiriendo la sociedad la propiedad de la construcción llevada a cabo por el arrendatario de la parcela "Pabellón de Puerto Rico", en concepto indemnizatorio y sin contraprestación. La sociedad ha recibido este edificio de la "Sociedad Estatal Correos y Telégrafos". La construcción realizada por el arrendatario fue valorada por tasador independiente en 3.833 m€. El importe total, incluido impuestos, es de 3.910 m€; se han realizado, en el ejercicio 2013, inversiones para su puesta en funcionamiento, por valor de 54 m€, lo que hace un total de 3.964 m€.
- 96 Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 24 de marzo de 2015 (BOJA nº 67, de 9 de abril de 2015), se ha autorizado la fusión de las sociedades EPGASA y SOGEFINPA bajo la modalidad de fusión por absorción, siendo EPGASA la sociedad absorbente y SOGEFINPA la sociedad absorbida.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 97 El Consejo de Administración en su reunión de 18 julio de 2010, acuerda la denuncia del convenio que mantenía la Sociedad con la Abogacía del Estado y autoriza la suscripción de un convenio con el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. EPGASA cuenta también con un área de Servicios Jurídicos en su organigrama.

Esta asistencia jurídica que presta el Gabinete Jurídico, al estar remunerada, podría considerarse como una prestación de servicio sujeta a IVA, y a la obligación de emitir factura. En tal caso, la responsabilidad de repercutir el IVA y de emitir facturas correspondería a la Junta de Andalucía, que es la entidad que presta el servicio y el sujeto pasivo del impuesto. **(§39-46)**

A fin de evitar posibles contingencias fiscales, se recomienda a la Administración matriz de EPGASA elevar consulta a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

- 98 Entre las inversiones inmobiliarias con las que cuenta la empresa, se incluyen ocho inmuebles adquiridos a la Junta de Andalucía al final de los ejercicios 2010 y 2011, cuyos valores netos contables al cierre del ejercicio 2012 ascienden a las cantidades de 74.661 m€ y 22.163 m€, respectivamente, y representan el 52% del saldo total de las inversiones inmobiliarias registradas en balance. Todos estos inmuebles, adquiridos a la Junta de Andalucía, fueron arrendados a ésta mediante contratos de arrendamiento de acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos (L29/1994 de 24 de noviembre), de una duración de 20 y 15 años y con la posibilidad de cinco prórrogas anuales. Los contratos de arrendamiento se realizaron de forma simultánea a la venta. **(§55,56)**

- 99 Las adquisiciones a la Junta de Andalucía y su arrendamiento a ésta, fueron autorizadas por los acuerdos del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 9 de noviembre de 2010 y 1 de marzo de 2011. **(§55)**

- 100 En relación con la contabilización de estas operaciones de compra-venta con arrendamiento posterior, la norma de valoración 9ª.3 sobre "Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar: Venta con arrendamiento financiero posterior", que recoge el Plan General de Contabilidad de las sociedades mercantiles del sector público andaluz, establece que "cuando las condiciones económicas de una enajenación, conectada al posterior arrendamiento de los activos enajenados, se desprenda que se trata de un método de financiación y, en consecuencia, se trate de un arrendamiento financiero, el arrendatario no variará la calificación del activo, ni reconocerá beneficios ni pérdidas derivadas de esta transacción. Adicionalmente, registrará el importe recibido con abono a una partida que ponga de manifiesto el correspondiente pasivo financiero." **(§59)**

- 101 La Cámara de Cuentas solicitó información a la IGJA en orden a conocer si había emitido opinión referente a la consideración de este tipo de operación como arrendamiento financiero, en lugar de arrendamiento operativo y sus consecuencias a efecto de consolidación de la deuda.

La IGJA remitió a esta Institución un Informe de la Intervención General de la Administración del Estado en el que se pone de manifiesto que tras analizar esta operación, los contratos fueron considerados a los efectos de las Cuentas Económicas de EPGASA como Arrendamientos Operativos, por lo que la previa adquisición de los inmuebles por EPGASA se consideró un Empleo No Financiero en sus cuentas.

Dado que en los ejercicios 2010 y 2011 EPGASA no consolidaba en las cuentas de la Junta de Andalucía, al tener la consideración de productor de mercado, estas operaciones no incidieron en el déficit de la Comunidad Autónoma de Andalucía. **(§60)**

6. OPINIÓN

- 102 De acuerdo con el alcance de la fiscalización descrita en el punto 17, en opinión de la Cámara de Cuentas de Andalucía, las Cuentas Anuales de la Empresa Pública de Gestión de Activos, Sociedad Anónima, del ejercicio 2012, expresan en sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2012, 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.

No se han observado incumplimientos de la legislación vigente.

7. ANEXOS

ANEXO I

BALANCE

	m€	
ACTIVO	2012	2011
A) ACTIVO NO CORRIENTE	227.312	230.553
I. Inmovilizado intangible	29	50
1.Aplicaciones informáticas	29	50
II. Inmovilizado material	37.811	57.694
1.Terrenos y construcciones	32.156	35.649
2.Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	3.770	4.221
3.Inmovilizado en curso y anticipos	1.885	17.824
III. Inversiones inmobiliarias	186.652	171.362
1.Terrenos y construcciones	186.652	171.362
IV. Inversiones financieras a largo plazo	2.820	1.447
1.Instrumentos de patrimonio	449	449
2.Creditos a terceros	827	636
3.Otros activos financieros	1.544	362
B) ACTIVO CORRIENTE	16.941	18.462
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.872	2.263
II. Existencias	25	18
1.Comerciales	25	18
III. Relaciones con la Junta de Andalucía	631	353
1.Operaciones especificadas	631	353
IV. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.531	3.725
1.Clientes por ventas y prestación de servicio	1.753	1.544
2.Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	2
3.Deudores varios	618	711
4.Personal	31	34
5.Activos por impuesto corriente	90	46
6.Otros créditos con las administraciones publicas	39	1.388
V. Inversiones financieras a corto plazo	10.090	3.519
1.Valores representativos de deuda	3.983	2.982
2.Otros activos financieros	6.107	537
VI. Periodificaciones a corto plazo	67	85
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.725	8.499
1.Tesorería	1.725	8.499
TOTAL ACTIVO (A+B)	244.253	249.015
PASIVO	2012	2011
A) PATRIMONIO NETO	170.160	172.378
A-1) FONDOS PROPIOS	172.844	171.545
I. Capital	102.675	102.675
1.Capital escriturado	102.675	102.675
III. Reservas	69.348	53.137
1.Legal y estatutarias	7.891	6.317
2.Otras reservas	61.457	46.820
III. Resultado del ejercicio	821	15.733
A-2) AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR	-7.649	-4.769
I. Operaciones de cobertura	-7.649	-4.769
A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	4.965	5.602
B) PASIVO NO CORRIENTE	66.500	66.412
I. Provisiones a largo plazo	-	110
1.Otras provisiones	-	110
II. Deudas a largo plazo	66.500	66.302
1. Deudas con entidades de crédito	58.354	61.174
2. Derivados	7.649	4.769
3.Otras pasivos financieros	497	359
C) PASIVO CORRIENTE	7.593	10.225
I. Deudas a corto plazo	5.361	7.493
1.Deudas con entidades de crédito	3.043	2.621
2.Otros pasivos financieros	2.318	4.872
II. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.046	2.553
1.Acreedores varios	1.911	2.442
2.Personal	3	2
3.Otras deudas con las administraciones publicas	114	98
4.Anticipos de clientes	18	11
III. Periodificación a corto plazo	186	179
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	244.253	249.015

ANEXO II

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	m€	
	2012	2011
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1.Importe neto de la cifra de negocios	19.210	16.590
a)Ventas y prestaciones de servicios a la Junta de Andalucía	11.116	8.438
b)Ventas	11	-
c)Prestaciones de servicios	8.083	8.152
2.Aprovisionamientos	-7	-1
3.Otros ingresos de explotación	1.152	1.668
a)Ingresos accesorios procedentes de la Junta de Andalucía	477	386
b)Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	673	735
c)Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	2	547
4.Gastos de personal	-2.090	-2.309
a)Sueldos, salarios y asimilados	-1.617	-1.769
b)Cargas sociales	-473	-540
5.Otros gastos de explotación	-7.685	-7.320
a)Servicios exteriores	-6.362	-6.277
b)Tributos	-1.177	-868
c)Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-146	-175
6.Amortización del inmovilizado	-5.907	-3.942
7.Imputación subvenciones de inmovilizado y otras	818	-
8.Excesos de provisiones	110	-
9.Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-1.029	13.716
a)Deterioro y pérdidas	-1.029	13716
10.Otros resultados	-7	-67
a)Gastos excepcionales	-15	-247
b)Ingresos excepcionales	8	180
A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	4.565	18.335
11.Ingresos financieros	311	646
a)De valores negociables y otros instrumentos financieros	311	646
12.Gastos financieros	-4.055	-3.248
a)Por deudas con terceros	-4.055	-3.248
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-3.744	-2.602
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	821	15.733
13.Impuesto sobre beneficio	-	-
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE OPERACIONES CONTINUADAS	821	15.733
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	821	15.733

ANEXO III

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

	m€	
	2012	2011
A. Resultado de la cuenta de PyG	821	15.733
Ingresos y Gastos imputados al PN	-2.698	-3.533
Por cobertura de flujos de efectivo	-2.880	-3.533
Subvenciones, Donaciones y Legados recibidos	182	-
B. Total Ingresos y Gastos imputados al PN	-2.698	-3.533
Transferencias a la cuenta de PyG	-819	-501
C. Total Transferencias a la cuenta de PyG	-819	-501
TOTAL Ingresos y Gastos Reconocidos (A+B+C)	-2.696	11.699

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

	m€					
	Capital	Reservas	Resultado Ejercicio	Ajustes por Cambio de Valor	Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos	Total
A) Saldo Final del 2010	102.675	41.637	11.500	-1.236	6.103	160.679
B) Saldo Inicio 2011	102.675	41.637	11.500	-1.236	6.103	160.679
I. Total Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	15.733	-3.533	-501	11.699
III. Otras variaciones en el PN	-	11.500	-11.500	-	-	-
C) Saldo Final 2011	102.675	53.137	15.733	-4.769	5.602	172.378
II. Ajustes por Errores 2011	-	478	-	-	-	478
D) Saldo Ajustado Inicio 2012	102.675	53.615	15.733	-4.769	5.602	172.856
I. Total Ingresos y Gastos Reconocidos	-	-	821	-2.880	-637	-2.696
III. Otras Variaciones del PN	-	15.733	-15.733	-	-	-
E) Saldo Final de 2012	102.675	69.348	821	-7.649	4.965	170.160

ANEXO IV

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**

	m€	
	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado ejercicio antes de Impuestos	821	15.733
2. Ajustes del Resultado	9.897	-7.388
c) Amortización Inmov	5.907	3.942
d) Correcciones valor deterioro	1.175	-13.541
f) Imputación subvenciones(-)	-819	-501
g) Resultado bajas y enajenación Inmov (+/-)	-	-
l) Ingresos Financieros (-)	-311	-646
j) Gastos Financieros (+)	4.055	3.248
ll) Otros Ingresos y Gastos	-110	110
3. Cambios en el Capital Corriente	-5.234	5.860
a) Existencias	-7	-18
b) Deudores y otras Cuentas a Cobrar(+/-)	814	-1.053
c) Otros Activos Corrientes(+/-)	-6.619	6.518
d) Acreedores y otras Cuentas a Pagar(+/-)	-508	596
e) Otros Pasivos Corrientes(+/-)	1.086	-183
f) Otros Activos y Pasivos no Corrientes (+/-)	-	-
4. Otros Flujos de Efectivo de las actividades de Explotación	-3.533	-2.253
d) Pago de Intereses(-)	-3.866	-3.230
f) Cobro de Intereses(+)	255	736
g) Cobros(pagos) impuesto sobre beneficio	-44	-46
h) otros pagos	122	287
5. Flujos de efectivo de las Actividades de Explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	1.951	11.952
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por Inversiones (-)	-7.076	-38.940
b) Inmovilizado intangible	-1	-9
c) Inmovilizado material	-5.100	-15.580
d) Inversiones Inmobiliarias	-463	-23.361
e) Otros activos financieros	-1.512	10
g) otros activos	-	-
7. Cobros por desinversiones(+)	617	593
c) Inmovilizado material	601	601
d) Inversiones inmobiliarias	-	-
e) Otros activos Financieros	16	-8
8. Flujos de efectivo actividades de Inversión (+7-6)	-6.459	-38.347
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por Instrumentos de patrimonio	182	-
a) Subvenciones, transferencias, donaciones y legados recibidos	182	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros	-2.448	14.196
a) Emisión		
2. Deudas con entidades de crédito	-	16.064
4. Otras deudas	139	34
b) devolución y amortización de	-	-
2. Deudas con entidades de crédito	-2.587	-1.902
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
a) Dividendos	-	-
12. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (+/-9+/-10-11)	-2.266	14.196
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/D)	-6.774	-12.199
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	8.499	20.698
Efectivo o equivalente al final del ejercicio	1.725	8.499

8. ALEGACIONES PRESENTADAS Y TRATAMIENTO DE LAS MISMAS EN LOS SUPUESTOS QUE NO HAYAN SIDO ADMITIDAS O SE ADMITAN PARCIALMENTE

CUADRO ESTADÍSTICO

Nº alegación	ADMITIDAS	ADMITIDAS PARCIALMENTE	NO ADMITIDAS			TOTAL
			Justificación	Evidencia	Fuera de plazo	
1			X			
2	X					
3	X					
4	X					
5	X					
6	X					
7	X					
8	X					
9	X					
10	X					
TOTALES	9		1			10

ALEGACIÓN Nº 1, AL PUNTO 97 (ALEGACIÓN NO ADMITIDA)

"Esta asistencia jurídica que presta el Gabinete Jurídico, al estar remunerada, podría considerarse como una prestación de servido sujeta a IVA, y la obligación de emitir factura. En tal caso, la responsabilidad de repercutir IVA y de emitir facturas correspondería a la Junta de Andalucía, que es la entidad que presta el servicio y el sujeto pasivo del impuesto.

A fin de evitar posibles contingencias fiscales, se recomienda a la Administración matriz de EPGASA elevar consulta a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria."

La medida que va adoptar Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. es la siguiente:

Se enviará a los servicios jurídicos de la Junta de Andalucía la conclusión y recomendación elevada por la Cámara de Cuentas en relación a este punto.

TRATAMIENTO DE LA ALEGACIÓN

La Empresa manifiesta que enviara a los servicios jurídicos la conclusión y recomendación del informe, por lo que no expresa su postura ante la misma.

ALEGACIÓN Nº 2, AL PUNTO 2 (ALEGACIÓN ADMITIDA)

ALEGACIÓN Nº 3, AL PUNTO 53 (ALEGACIÓN ADMITIDA)

ALEGACIÓN Nº 4, AL PUNTO 55 (ALEGACIÓN ADMITIDA)

ALEGACIÓN Nº 5, AL PUNTO 64 (ALEGACIÓN ADMITIDA)

ALEGACIÓN Nº 6, AL PUNTO 68 (ALEGACIÓN ADMITIDA)

ALEGACIÓN Nº 7, AL PUNTO 69 (ALEGACIÓN ADMITIDA)

ALEGACIÓN Nº 8, AL PUNTO 70 (ALEGACIÓN ADMITIDA)

ALEGACIÓN Nº 9, AL PUNTO 72 (ALEGACIÓN ADMITIDA)

ALEGACIÓN Nº 10, AL PUNTO 74 (ALEGACIÓN ADMITIDA)