



CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

RESUMEN DE INFORME

FISCALIZACIÓN DE REGULARIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, SA (EPGASA)

Ejercicio 2012

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.

La actual Empresa Pública de Gestión de Activos, Sociedad Anónima, 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.

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 2010¹, 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.

La denominación de “*Sociedad Estatal de Gestión de Activos, SA*” fue modificada por el de “*Empresa Pública de Gestión de Activos, SA*”² 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.

¹ Primer ejercicio contable (siete meses) de la **Empresa Pública de Gestión de Activos, SA**, como Sociedad del Sector Público Andaluz.

² 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**.

CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

RESUMEN DE INFORME

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.

La Sociedad tiene como objeto social³:

- *“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”.

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.

Los órganos de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

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.”*

³ Artículo 2 de los Estatutos de la Sociedad, Escritura pública de 29 de diciembre de 2010.



CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

RESUMEN DE INFORME

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.

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.

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.

Los trabajos de campo en la sede de la Sociedad concluyeron en el mes de Junio de 2014.

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.

Del trabajo de fiscalización se concluye lo siguiente:

Control Interno

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

Cumplimiento de legalidad

No se han observado incumplimientos de la legislación vigente.

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.

CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

RESUMEN DE INFORME

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.

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.

Estados financieros

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 (L 29/1994, 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.

Las adquisiciones a 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.

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.”*

La Cámara de Cuentas solicitó información a la Intervención General de la Junta de Andalucía (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.



CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

RESUMEN DE INFORME

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.

Opinión

De acuerdo con el alcance de la fiscalización descrita en el punto 17 del informe, 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.

NOTA: Los resúmenes se realizan para facilitar la labor de los medios de comunicación y contienen las principales conclusiones del informe. Sin embargo, para realizar un análisis completo de los trabajos de fiscalización de la Cámara de Cuentas es necesario conocer el texto completo del informe que se encuentra en www.ccuentas.es.