

### 3. Otras disposiciones

#### CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

*RESOLUCIÓN de 6 de mayo de 2010, por la que se ordena la publicación del Informe de fiscalización de regularidad de la Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A. (VISOGSA), correspondiente al ejercicio 2008.*

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 28 de enero de 2010,

#### RESUELVO

De conformidad con el art. 12 de la citada Ley 1/1988, ordenar la publicación del Informe de fiscalización de regularidad de la Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A. (VISOGSA), correspondiente al ejercicio 2008.

Sevilla, 6 de mayo de 2010.- El Consejero Mayor, Rafael Navas Vázquez.

#### FISCALIZACIÓN DE REGULARIDAD DE LA EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE GRANADA, S.A. (VISOGSA)

Ejercicio 2008

(OE 03/2009)

El Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, en su sesión celebrada el día 28 de enero de 2010, con la asistencia de todos sus miembros, ha acordado aprobar por unanimidad el Informe de fiscalización de regularidad de la Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A. (VISOGSA), correspondiente al ejercicio 2008.

#### ÍNDICE

- I. INTRODUCCIÓN
- II. OBJETIVOS Y ALCANCE
  - II.1. OBJETIVOS
  - II.2. ALCANCE
- III. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN
  - III.1. REVISIÓN DEL CONTROL INTERNO
  - III.2. REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD
    - III.2.1. Actividad contractual
    - III.2.2. Contratación de personal
    - III.2.3. Contratación de asistencia jurídica
  - III.3. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
    - III.3.1. Activo no corriente: Inmovilizado material
    - III.3.2. Operaciones con partes vinculadas: Diputación de Granada
    - III.3.3. Tesorería e inversiones financieras a corto plazo
    - III.3.4. Provisiones
    - III.3.5. Deudores y acreedores comerciales
    - III.3.6. Impuesto de sociedades
- IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
  - IV.1. CONTROL INTERNO
  - IV.2. CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD
  - IV.3. ESTADOS FINANCIEROS
- V. OPINIÓN
- VI. ANEXOS
- VII. ALEGACIONES

#### ABREVIATURAS

HP	Hacienda Pública
INGRA	Infraestructuras y equipamientos de Granada, S.A.
IRPF	Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
IVA	Impuesto sobre el Valor Añadido
IS	Impuesto de Sociedades
LCSP	Ley de Contratos del Sector Público
NPGC	Nuevo Plan General de Contabilidad
PGC	Plan General de Contabilidad
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
TRLCAP	Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas
TRLSA	Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas
VISOGSA	Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A.

## I. 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 para 2009, la Fiscalización de Regularidad correspondiente al ejercicio 2008 de la Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A. (VISOGSA).

2. La Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Granada, se constituyó como sociedad anónima el 26 de junio de 1980.

3. El objeto social de Visogsa, según el artículo 2 de sus estatutos, consiste en la promoción, construcción y rehabilitación de suelo edificable y equipamiento comunitario de edificios y viviendas, con especial atención a las de protección oficial y prioritariamente a las de promoción pública, mediante la realización de convenios con Ayuntamientos u otras Administraciones o por encomienda de la Excm. Diputación Provincial de Granada, asesoramiento a los municipios de la provincia y a entidades públicas o privadas en materia de dotación de infraestructuras, así como, investigación, información, asesoramiento y colaboración en estudios y actividades técnicas relacionadas con las infraestructuras, el urbanismo y la vivienda.

4. La Diputación Provincial de Granada es propietaria de la totalidad del capital social de Visogsa. La Corporación Provincial acordó crear la Sociedad con fecha 30 de noviembre de 1979. De acuerdo con la modificación estatutaria de 1991, la empresa tiene duración indefinida.

5. Con fecha 21 de diciembre de 2006 la Diputación Provincial de Granada acordó la autorización del inicio de los trámites necesarios para la fusión por absorción de la empresa provincial de

Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada (sociedad absorbente) y la empresa de Infraestructuras y Equipamientos de Granada, S.A. (INGRA) (sociedad absorbida), ambas empresas de capital 100% propiedad de la corporación provincial.

6. La fusión implica la disolución sin liquidación de Ingra y la transmisión en bloque a Visogsa de su patrimonio social, quedando subrogada en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, sin limitación alguna, a partir del 1 de Enero de 2007. Se consideran Balances de Fusión de las Sociedades a fusionar los cerrados a 31 de diciembre de 2.006. La nueva empresa pasa a denominarse “Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A. (VISOGSA)”.

7. Por aplicación del artículo 250 del TRLSA, se prescinde de la correspondiente ampliación del capital de Visogsa para incorporar el patrimonio de Ingra, sin que sea necesario el canje de acciones o participaciones. Tampoco resulta necesaria la elaboración de informes de los administradores de las sociedades afectadas, ni de experto independiente sobre el proyecto de fusión. La operación se somete al régimen fiscal de las fusiones según la Ley del Impuesto de Sociedades.

8. El capital totalmente suscrito y desembolsado asciende, al final del ejercicio 2008, a un total de 10.438.000 €, y está dividido en 1.228 acciones de un valor nominal de 8.500€. Los fondos propios alcanzan la cantidad de 41.061.009 €.

9. Las reservas de fusión contabilizadas en el patrimonio neto de Visogsa por un importe de 409.308 € se corresponden con el importe de los fondos propios de Ingra a 31 de diciembre de 2006. La composición de los fondos propios al final del ejercicio fiscalizado es la siguiente:

	Capital Suscrito	Reserva Legal	Reserva estatutaria	Reserva Fusión Ingra	Reservas Voluntarias	Rtdos ejercicio	Total
Saldo Inicial	10.438.000	670.358	5.394.849	409.308	22.031.992 (1)	1.938.183	40.882.690
Distrib. Rdos. Ej. anterior	-	193.818	1.744.365	-	-	-1.938.183	-
Rdos. Ejer.	-	-	-	-	-	178.319	178.319
Saldo final	10.438.000	864.176	7.139.214	409.308	22.031.992	178.319	41.061.009

Cuadro nº 1

(1) El importe de estas reservas según el Balance presentado en la Memoria a 01/01/08 es de 20.938.188.

10. El importe neto de la cifra de negocios correspondiente al ejercicio 2008 ha sido un total de 6.262.581 €, procedente principalmente, de la venta de promociones de viviendas.

11. Los órganos de dirección y administración de la sociedad son la Junta General, el Consejo de Administración, el Consejero Delegado y la Dirección-Gerencia.

12. El número medio de trabajadores de la empresa durante el ejercicio 2008 ha sido de 30 empleados. Al final del ejercicio prestaban sus servicios en la empresa un total de 27 trabajadores.

13. Los trabajos de fiscalización se han desarrollado de acuerdo con los Principios y Normas de Auditoría aplicables al Sector Público, habiéndose efectuado todas aquellas pruebas y procedimientos de auditoría necesarios para soportar la opinión y las conclusiones de este informe.

14. La comprensión adecuada del presente informe requiere una lectura global del mismo. Cualquier conclusión sobre un párrafo o epígrafe pudiera no tener sentido aisladamente considerada.

15. Los trabajos de campo necesarios para la realización del informe concluyeron el 30 de septiembre de 2009.

## II. OBJETIVOS Y ALCANCE

### II.1 OBJETIVOS

16. Los objetivos del informe son los que se relacionan a continuación:

- Concluir sobre el cumplimiento de los principios y normas de control interno establecidos para la salvaguarda y control de los activos de la empresa.

- Emitir una opinión sobre si las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2008, expresan en todos sus aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera de la empresa, de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante

el ejercicio terminado a 31 de diciembre y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados y que guardan uniformidad con los aplicados en ejercicios anteriores.

17. Así mismo, se opinará sobre el adecuado cumplimiento de la legalidad aplicable.

### II.2 ALCANCE

18. Para tal fin, los procedimientos de auditoría aplicados se han dirigido a comprobar los siguientes aspectos:

- La estructura organizativa, administrativa y de control interno de la empresa, a efectos de la evaluación de los registros de información.

- La adecuada situación fiscal y laboral, así como el cumplimiento de la normativa sobre contratación.

- La propiedad, existencia física, valoración, cobertura de seguro y correcta clasificación de los inmovilizados de la entidad.

- La razonabilidad y correcta clasificación de los activos circulantes.

- Si los pasivos reflejan la totalidad de las deudas y obligaciones de la empresa y si están debidamente registrados y clasificados.

- Si se han realizado las periodificaciones de ingresos y gastos necesarias según el principio de devengo.

- Si los resultados responden a la realidad de los hechos económicos acaecidos en el ejercicio.

- Si los criterios de valoración han sido aplicados de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados.

- Si la estructura, composición y contenido de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión cumplen los requisitos establecidos en el PGC.

### III. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

#### III.1 REVISIÓN DEL CONTROL INTERNO

19. Al objeto de concluir sobre el cumplimiento de los principios y normas de control interno, se han evaluado los procedimientos establecidos para la salvaguarda y el control de los activos. Las deficiencias detectadas se relacionan en los siguientes puntos.

20. La empresa no dispone de un inventario de los elementos que conforman el inmovilizado. Además, se ha comprobado que el registro contable que se utiliza para el cálculo de las amortizaciones está incompleto, por lo que las dotaciones anuales a la amortización contabilizadas por la empresa no son correctas (§§68 y ss).

La ausencia de inventario impide conocer la ubicación física de los bienes y su estado de uso, afectando así mismo a las garantías sobre la fiabilidad de los registros contables y su reflejo en las Cuentas Anuales.

21. La información correspondiente a escrituras, informes técnicos y otros documentos necesarios para la verificación del valor de los activos no se encontraba disponible en los archivos de la empresa, por lo que han tenido que ser solicitados durante el trabajo de campo a las correspondientes notarias y/o registros de la propiedad.

22. La empresa no dispone de manual de procedimientos para el desarrollo de las funciones encomendadas a los distintos departamentos y puestos de trabajo. Durante el trabajo de campo se han detectado problemas de descoordinación entre los distintos departamentos administrativos.

23. Esta situación se ha agravado como consecuencia de la fusión por absorción entre Visogsa e Ingra, ya que se han incorporado a la plantilla de la empresa absorbente todos los trabajadores de la absorbida, sin que se haya realizado la debida revisión de la organización resultante, ni establecido los distintos niveles de responsabilidad y segregación de funciones.

24. Visogsa no tiene definido en su organigrama un puesto de trabajo destinado a realizar las funciones de control interno, que sin dependencia funcional ni orgánica del departamento económico financiero, garantice el adecuado funcionamiento de los sistemas de control administrativo y contable, promoviendo mejoras que redunden en un mayor y mejor control interno de la gestión. La falta de estas funciones tiene como consecuencia que la empresa no haya detectado las numerosas reclasificaciones e incidencias contables que se han puesto de manifiesto durante el trabajo de campo y que se describen en el epígrafe III.3 de este informe.

25. En ninguno de los expedientes de personal analizados consta la documentación correspondiente a la fase de selección de personal, por lo que no ha sido posible comprobar que el acceso al puesto de trabajo en la empresa pública se ha realizado según los principios de igualdad, mérito y capacidad.

26. Con carácter general, los expedientes carecen de la información correspondiente a la vida laboral del empleado: experiencia profesional, titulación, notificación de los cambios que se hayan producido en su situación laboral, ascensos o mejoras salariales, cursos de formación, estudios complementarios, experiencia laboral, copia de DNI, etc.

27. La documentación correspondiente a la titulación necesaria para el desempeño de los puestos de trabajo ha sido facilitada por los propios trabajadores tras su solicitud por el equipo de auditoría.

28. Para el desarrollo de su actividad Visogsa dispone de sesenta y siete cuentas corrientes en un total de ocho entidades financieras. Adicionalmente, la sociedad está autorizada para la disposición de fondos en otras once cuentas corrientes cuyos titulares son los Ayuntamientos o empresas municipales con los que Visogsa tiene firmados convenios de colaboración para la construcción de viviendas protegidas.

29. El elevado número de cuentas corrientes es debido a la sistemática empleada por la empresa de asociar una cuenta nueva a cada promoción de viviendas que se inicia.

**30.** Se ha comprobado que tres cuentas no han tenido movimientos durante 2008 y otras trece sus cargos y abonos son inferiores a 600 €.

**31.** Visogsa realiza conciliaciones de todas sus cuentas a 31 de diciembre de cada ejercicio y durante el mismo con una periodicidad aproximada de cada tres meses.

Como se expone en el apartado de tesorería de este informe (§III.3.3), se han detectado partidas conciliatorias pendientes de ajustar y clasificar en sus correspondientes cuentas contables desde el ejercicio 2007.

**32.** Al objeto de regularizar los saldos de las cuentas de tesorería y simplificar los procesos de conciliaciones anuales, la empresa debería realizar las conciliaciones y ajustes de todas sus cuentas con una periodicidad mensual, además de cancelar todas las cuentas asociadas a promociones de vivienda ya finalizadas.

**33.** El efectivo en caja al cierre del ejercicio ascendía a 362 €. Durante el ejercicio se ha atendido el pago por caja de gastos menores por importe de 11.011 €. Del análisis de control interno realizado a estos fondos se ha comprobado que:

-No existe segregación de funciones al confluir en la persona responsable del departamento financiero tanto las funciones de custodia del efectivo en caja, como la de autorización y contabilización del gasto.

-Los asientos de caja no se realizan con una regularidad establecida. En el ejercicio 2008 el primer asiento de caja se ha contabilizado en el mes de junio, agrupando todos los gastos correspondientes al primer semestre.

-Los documentos contabilizados (facturas de comidas, taxis, correo, viajes, gasolina, etc.) no llevan asociada ninguna autorización ni aprobación previa del gasto.

-Se ha comprobado la contabilización por duplicado de cuatro facturas de pequeña cuantía y el registro de un gasto acumulado por importe de 386€ del que sólo se aportan documentos justificativos por importe de 128€.

## III.2. REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD

### III.2.1 Actividad contractual

**34.** La actividad contractual de la empresa objeto de fiscalización, hasta la entrada en vigor de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), el 30 abril de 2008, estaba sujeta a las prescripciones contenidas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio).

**35.** Para la revisión de las relaciones contractuales de la empresa con terceros, hasta el 30 de abril de 2008, resultan de aplicación el artículo 2.1 del TRLCAP, en su redacción dada por el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso de la productividad y para la mejora de la contratación pública; y la Disposición Adicional Sexta de la misma norma.

**36.** Teniendo en cuenta el objeto social y la actividad desarrollada por la empresa, el peso específico de la contratación recae en los contratos de obras, y los de prestación de servicios vinculados a estas (redacción de proyectos, supervisión y dirección de obras, control de calidad, etc).

**37.** Durante el trabajo de campo se ha podido constatar que en Visogsa se distinguen dos etapas claramente diferenciadas en relación a la contratación de obras:

1. Procedimientos de contratación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la LCSP.

2. Procedimientos de contratación desde el 30 de abril de 2008.

**38.** En la primera de las etapas señaladas, la responsabilidad de todas las fases de la contratación, desde el inicio de la propuesta, valoración de ofertas, hasta el seguimiento de la ejecución y confirmación de los pagos, recaía en el departamento técnico de la empresa (departamento de obras). Las funciones del departamento financiero se limitaban al registro conta-

ble de los hechos económicos. La empresa no contaba con un departamento jurídico que asumiera las funciones relacionadas con los procedimientos de contratación.

**39.** Durante el ejercicio objeto de fiscalización, estaban en ejecución un total 34 contratos de obra formalizados entre el 2004 y hasta el 30 de abril de 2008, por un importe total de 50.212 m€. De estos contratos se ha analizado una muestra de 7 contratos por importe de 30.137 m€ (60% del importe total).

**40.** En los expedientes analizados, sólo consta la resolución de la mesa de contratación, copia de la publicación en un único medio de prensa de difusión local y el documento contractual. No consta en el expediente los criterios técnicos por los que se resuelve la adjudicación, ni los pliegos de prescripciones técnicas y económicas, ni las bases de contratación.

**41.** Por lo tanto, en cuanto a los contratos formalizados en estas fechas, no se ha podido comprobar el debido cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia.

**42.** Respecto a los contratos de servicios vinculados a las obras realizadas (redacción de proyectos, dirección facultativa de las obras, control de calidad, estudios de seguridad y salud) sólo consta en los expedientes los contratos y/o notas de encargos realizadas a los arquitectos y aparejadores seleccionados. En los documentos de encargo no se hace mención expresa del importe total del encargo, remitiéndose a las tablas aprobadas por los correspondientes colegios profesionales.

**43.** Mención específica merece el contrato firmado con la empresa que viene prestando los servicios de control de calidad en las obras realizadas por Visogsa. La documentación facilitada respecto a esta prestación de servicio consiste exclusivamente en el contrato firmado con la empresa "Bureau Veritas" en septiembre del ejercicio 1997. El contrato se firma por un plazo de dos años.

**44.** Desde la firma no se ha realizado ninguna otra gestión dirigida a la realización de un nuevo contrato, siendo prorrogado tácitamente durante 9 ejercicios. Según consta en los registros contables de la empresa, desde el ejercicio 2002 (fecha de cambio del programa de contabilidad que la empresa utiliza actualmente) hasta el final de 2008, el importe total facturado por la empresa de control de calidad a Visogsa asciende a un total de 879.787 €. <sup>1</sup>

**45.** Esta empresa continúa realizando la prestación de servicio de control de calidad en más del 95% de las obras promovidas por Visogsa.

**46.** A partir de la entrada en vigor de la LCSP, y considerándose Visogsa poder adjudicador para aquellos contratos celebrados por la empresa y no sometidos a regulación armonizada, el Consejo de Administración de la empresa aprueba el 23 de junio de 2008, unas instrucciones internas de contratación, en los términos previstos en el artículo 175 b) de la LCSP.

**47.** Las instrucciones establecen los siguientes tramos e importes en función del tipo de contrato:

---

<sup>1</sup> Punto modificado por alegación presentada.

IMPORTES	PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN
<b>CONTRATOS DE OBRA (IVA no incluido)</b>	
<=50.000 €	Contrato Menor
> 50.000 € y <=200.000 €	Procedimiento negociado sin publicidad. Tres ofertas
> 200.000 € y <=5.150.000 €	Concurso abierto, publicación en tres periódicos locales y BOP
> 5.150.000 €	Concurso abierto sujeto a regulación armonizada
<b>RESTO CONTRATOS (IVA no incluido)</b>	
<=18.000 €	Contrato Menor
> 18.000 € y <=60.000 €	Procedimiento negociado sin publicidad. Tres ofertas
> 60.000 € y <=211.000 €	Concurso abierto, publicación en tres periódicos locales y BOP
> 211.000 €	Concurso abierto sujeto a regulación armonizada

Cuadro nº 2

48. En el ejercicio 2008 Visogsa diseña en su organigrama un puesto de trabajo que asume las responsabilidades de contratación. Sólo los procedimientos correspondientes a contratos de obra se centralizan en este departamento, para el resto de los contratos son las unidades proponentes del gasto las que realizan las acciones tendentes a la contratación.

49. Este hecho explica que no se tenga información en la unidad de contratación de los contratos de suministros o prestación de servicios realizados desde otros departamentos.

50. Los contratos de obras realizados por la empresa con posterioridad al 30 de abril de 2008 han sido 7 por un importe total de 10.115.035 €.

51. Se ha analizado una muestra que representa el 30% del total del importe contratado, y se ha podido comprobar el cumplimiento de las instrucciones internas aprobadas por la empresa.

52. El equipo de auditoría sólo ha tenido acceso a la celebración de un contrato de prestación de servicios no relacionados con contrato de obra (contratación de los auditores de cuentas anuales). En este caso, un procedimiento negociado sin publicidad por razón de su importe, se ha comprobado el cumplimiento de las instrucciones aprobadas por la empresa.

53.<sup>2</sup>

### III.2.2 Contratación de personal

54. La fusión por absorción entre Visogsa e Ingra dio lugar a que todos los trabajadores de la empresa absorbida, un total de trece, se integraran en la empresa absorbente en las mismas condiciones de trabajo en las que estaban en ese momento. Todos estos trabajadores disponían en la empresa de origen de un “contrato por obra y servicios de duración determinada”, que oscilaba entre tres a seis meses.

55. Se ha podido comprobar que a ninguno de estos trabajadores se le ha realizado un nuevo contrato de trabajo al vencimiento del antiguo.

56. En todos los casos los contratos originales ya están vencidos sin que la empresa haya realizado ninguna acción tendente a normalizar la situación.

57. La empresa debió ir formalizando nuevos contratos de trabajo a medida que vencían los de duración determinada, aplicando los principios de igualdad, mérito y capacidad en la contratación del personal, y adecuando los contratos a las nuevas funciones y condiciones de trabajo de cada uno de los trabajadores.

### III.2.3 Contratación de asistencia jurídica

58. Con fecha 19 de octubre de 2007, el presidente de la Diputación de Granada y el gerente de Visogsa firman un acuerdo en virtud del cual la empresa encomienda a la Corporación Provincial la asistencia letrada para actuaciones en juicio, que prestará estos servicios a través de

<sup>2</sup> Punto suprimido por alegación presentada.

dos letrados de la Abogacía Provincial y la asistencia de una auxiliar administrativa, todos ellos funcionarios de carrera y con puestos encuadrados en la RPT de la Diputación.

59. En el mismo acuerdo se estipula que los tres funcionarios de la Diputación recibirán “en concepto de rendimientos de trabajo profesional” una cantidad mensual más dos pagas extraordinarias.

60. El 7 de octubre de 2008, se modifica el acuerdo anterior incrementando las cantidades mensuales a percibir por cada uno de los funcionarios, fijándose en 14 pagas de 1.875 € para el primer letrado, 1.125 € para el segundo letrado y 200 € para la auxiliar administrativa.

61. El artículo 2.2 de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas establece: “Además, no se podrá percibir, salvo en los supuestos previstos en esta Ley, más de una remuneración con cargo a los presupuestos de las Administraciones Públicas y de los entes, organismos y empresas de ellas dependientes”.

62. En la información facilitada por la empresa y por la Diputación, no se observa documentación justificativa de la compatibilidad de las funciones realizadas por el equipo letrado de la asesoría jurídica provincial.

63. Las tres personas reciben de la empresa retribuciones con el concepto de “honorarios asesoramiento jurídico”, aunque clasificados contablemente como “rendimientos del trabajo”, incluso se incluyen en el modelo 190 en la agrupación “empleados por cuenta ajena en general”. En los documentos de pago no aparece la correspondiente retención en concepto de IVA, sólo se les descuenta un porcentaje, previamente pactado, en concepto de IRPF.

64. Estos pagos no pueden considerarse “honorarios profesionales” al no imputarse el IVA correspondiente a la prestación de servicios; pero, por otra parte, los afectados no son personal de Visogsa, por lo que tampoco son “rendimientos del trabajo”.

65. En virtud del acuerdo firmado, la contraprestación por la asistencia letrada debía ser percibida directamente por la Diputación, siendo ésta la que decidiese la forma más adecuada de retribuir a sus letrados a través de su capítulo de gastos de personal.

### III.3 ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### III.3.1 Activo no corriente: Inmovilizado material

66. La composición del activo no corriente a 31/12/2008 es la siguiente:

DESCRIPCIÓN	€			
	Saldo 31/12/2007	Aumentos	Retiros	Saldo 31/12/2008
<b>Inmovilizado intangible</b>	-			-
Aplicaciones informáticas	126.453	-	-	126.453
Concesiones, patentes, marcas	2.069	-	-	2.069
Amortización	-128.522	-	-	-128.522
<b>Inmovilizado material</b>	<b>2.883.133</b>	-	-	<b>2.535.830</b>
Terrenos y construcciones	1.179.687	-	-	1.179.687
Inmuebles para arrendamiento	457.717	-	-457.717	-
Otras inst, mobiliario y utillaje	333.399	16.726	-	350.125
Otro inmovilizado	228.392	3.021	-	231.413
Inmovilizado en curso	1.861.707	-	-	1.861.707
Amortización	-1.177.769	-70.209	160.876	-1.087.102
<b>Inversiones financieras a l/p</b>	<b>608.538</b>	<b>6.000</b>	<b>-442.750</b>	<b>171.788</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.491.671</b>	-	-	<b>2.707.618</b>

Cuadro nº 3

67. La empresa no dispone de inventario del inmovilizado, tampoco elabora el cuadro para el cálculo de las amortizaciones donde se indique el detalle de los importes de adquisición, vida útil y los porcentajes de amortización aplicados.

68. Las dotaciones anuales correspondientes a construcciones se realizan siempre por el mismo importe y se siguen realizando dotaciones anuales a elementos que ya están totalmente amortizados desde el ejercicio 2003.

69. Por otro lado, se ha detectado que se están amortizando elementos por su valor total, incluyendo el terreno (sede de las oficinas de la empresa).

De esta forma, la dotación de construcciones en el ejercicio 2008 que aparece en los estados financieros es de 42.491 €, cuando debió realizarse por 12.258 €.

70. El efecto conjunto en la amortización acumulada por estas incidencias asciende a 296.946 €. Se realiza ajuste a las cuentas anuales dando de baja el exceso de amortización acumulada con abono a reservas (§ anexo IV).

**III.3.2 Operaciones con partes vinculadas: Diputación de Granada.**

71. Según la información registrada en los estados financieros de la empresa a 31 de diciembre de 2008, los saldos contables que reflejan las relaciones entre la entidad y su único accionista son los siguientes:

€				
CUENTA	SALDO INICIAL.	DEBE	HABER	SALDO FINAL
400	-36	84	84	-36
432	3.735.966	3.963.210	3.963.210	3.735.966
440	11.008.960	8.510.523	561.071	18.958.412
440.01	958.892	1.456.644	-	2.415.536
510	-3.482.784	150.000	2.144.296	-5.477.080

Cuadro nº 4

• **Construcción de la Sede de la Diputación**

72. El saldo de la cuenta 440 está compuesto, principalmente, por las deudas que la Diputación Provincial de Granada mantiene con Visogsa por la construcción de la nueva sede de la corporación provincial, su composición es la siguiente:

€	
Concepto(cta. 440)	SALDO 31/12/08
Polideportivo Armilla	13.169
Residencial Penalva	2.699.524
Nueva Sede Diputación	16.245.719
<b>TOTAL 440</b>	<b>18.958.412</b>

Cuadro nº 5

73. Por acuerdo de Pleno de 22 de febrero de 2001, la Diputación atribuye a Visogsa la gestión para la promoción de la urbanización y seguimiento de las obras de urbanización y construcción del edificio con destino a la nueva

sede de la corporación provincial. El presupuesto de gastos plurianuales aprobado para esta actuación fue el siguiente:

€	
Ejercicio	Gasto Aprobado Acuerdo 22/02/2001
2001	1.202.024
2002	9.616.194
2003	9.015.181
<b>TOTAL</b>	<b>19.833.399</b>

Cuadro nº 6

74. Posteriormente, por un nuevo acuerdo de Pleno, de 28 de mayo de 2002, se amplía la encomienda aprobada en 2001, y se atribuye a Visogsa las actuaciones para la urbanización del “Proyecto de compensación de la U.E. 8.03 del PGOU/2001 de Granada”. Así mismo, se aprueba transmitir a la empresa la propiedad de cinco parcelas y el derecho de superficie de otra, al objeto de que mediante la enajenación

de las mismas, Visogsa pueda financiar las inversiones que devenguen del nuevo encargo, así como los costes inherentes a la nueva sede de la corporación, teniendo en cuenta que las plusvalías obtenidas por la enajenación de las parcelas deberán revertir a la Diputación, excepto un

10% del precio de venta de éstas que Visogsa recibirá en concepto de retribución por gestión.

**75.** Las parcelas recibidas por la empresa y su situación al cierre del ejercicio 2008, son las siguientes:

PARCELAS	VALOR ADJUDICACIÓN	SITUACIÓN A 31/12/08	PRECIO VENTA	PLUSVALÍAS
Terciario I	534.587	Vendida	2.106.000	1.571.413
Terciario II	829.389	Vendida	1.201.771	372.382
Residencial VL	3.039.771	Vendida	7.599.855	4.560.084
Aparcamiento Dep.	779.095	Vendida	1.771.000	991.905
Residencial V.P.P.	995.505	en curso (existencias)	-	-
INST-1 (dcho. superf.)	1.522.123	terrenos (existencias)	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>6.921.375</b>		<b>12.678.626</b>	<b>7.495.784</b>

€  
Cuadro nº 7

**76.** El tercer punto del acuerdo de 28/05/2002 establecía la modificación de la encomienda de urbanización y edificación de la nueva sede de la Diputación, reduciendo el gasto inicialmente aprobado en el acuerdo del ejercicio 2001 en la cantidad equivalente al valor de adjudicación de las parcelas transmitidas a la empresa. Es decir, el presupuesto inicial de gastos aprobados por importe de 19.833.399 € se disminuye en un total de 6.921.375 €, por lo que el nuevo presupuesto aprobado por la corporación para financiar el edificio es de 12.912.024 €.

**77.** Hasta el 31/12/2008, las plusvalías obtenidas por Visogsa por la venta de las parcelas han ascendido a 7.495.784 €, importe del que le corresponde un total de 1.267.863 € en concepto de retribución por gestión (10% precio de venta).

**78.** La empresa contabilizó el importe de las plusvalías en una cuenta de “provisiones a c/p”, reconociendo la deuda con su accionista hasta que se realizarán las debidas liquidaciones de saldos entre ambas entidades. No obstante, al cierre del ejercicio 2008, los auditores externos consideraron que el registro contable no resultaba adecuado, ya que el hecho contabilizado no tenía naturaleza real de provisiones según los criterios establecidos en el nuevo Plan General de Contabilidad (PGC).

**79.** Los auditores propusieron el ajuste a la empresa y ésta lo registra en sus cuentas anuales co-

mo “cambios de criterios contables”, por lo que al cierre del ejercicio se dio de baja, con abono a reservas, el importe total de las plusvalías devengadas, 7.495.784 € (§110 y cuadro nº 14).

**80.** Se considera que es correcto tanto el razonamiento, como el ajuste realizado por los auditores, no obstante, el importe de las plusvalías debió registrarse como deuda, reconociendo la obligación que la empresa ha devengado con la Diputación, hecho económico que no está registrado en las cuentas anuales al cierre del ejercicio. Procede, por tanto, realizar el siguiente ajuste: cargo a “reservas” por importe de 7.495.784 € con abono a una cuenta de “Diputación Acreedora” por el mismo importe. (§ anexo IV)

**81.** Por otro lado, la información facilitada por la empresa en relación a los costes incurridos en la urbanización y construcción del mencionado edificio, es la siguiente:

Ejercicio	Importe
2002	857.308
2003	2.871.683
2004	3.427.957
2005	10.274.089
2006	8.575.512
2007	788.186
2008	332.074
<b>TOTAL</b>	<b>27.126.809</b>
PPTO. GTO. DIPUTACIÓN	19.833.399
<b>EXC. ENCOMIENDA</b>	<b>7.293.410</b>

€  
Cuadro nº 8

82. El importe correspondiente al exceso de encomienda también lo tenía registrado, por un lado, como derecho frente a la Diputación por el total de las certificaciones de obra, y por otro como una provisión a corto plazo (c/p), teniendo en cuenta que la corporación no ha aprobado el gasto por exceso de encomienda.

Los auditores adoptaron para esta provisión el mismo criterio que con el registro de las plusvalías, considerando que el hecho económico no reunía los requisitos exigidos para contabilizarlo como provisión, por lo que realizaron el ajuste dando de baja a la cuenta 498 y abonando reservas por importe de 7.385.438 € (§110 y cuadro nº 14).

83. A la fecha de cierre del ejercicio, la Diputación no tiene aprobado ningún expediente de gastos destinado a la compensación del exceso de costes incurridos. La empresa mantiene el derecho frente a la Diputación registrado en la cuenta 440 a la espera de que se efectúe la liquidación definitiva y sea asumida por el presupuesto de la corporación provincial.

#### • Residencial Penalva

84. El saldo registrado en la cuenta 440 y denominado "Residencia Rodríguez Penalva" (§cuadro nº 5) procede de un encargo realizado por la Diputación a Visogsa para la construcción de una residencia de mayores en Huéscar. (Acuerdo aprobado en noviembre de 2001).

85. A 31/12/2008 la empresa tenía contabilizada una provisión a c/p por el importe de la deuda, ya que el expediente de reconocimiento de créditos inicialmente aprobado por la Diputación ascendía a 28.165 €. Al final del ejercicio, los auditores de cuentas anuales, con el mismo criterio que en el caso anterior, eliminan la provisión contabilizada por la empresa.

86. Durante el desarrollo de los trabajos de campo, con fecha 30 de junio de 2009, la Diputación aprobó un expediente extrajudicial de créditos, reconociendo una deuda con Visogsa por importe de 2.662.808 €, por lo que se entiende que al cierre de ejercicio 2009 la deuda pendiente quedará definitivamente saldada.

#### • Gestión Plan Extraordinario de Inversiones (2001-2004)

87. En junio del ejercicio 2002, se firma un acuerdo mediante el cual la Diputación de Granada encarga la gestión del Plan Extraordinario de Inversiones (2001-2004) a la Sociedad Infraestructuras y Equipamientos de Granada, S.A. (Ingra), que en ese momento era una empresa mixta participada por la Diputación y la Caja de Ahorros General de Granada. El importe del plan extraordinario aprobado ascendía a un total de 61.904.246 €, a realizar en un plazo de 4 años, según presupuesto plurianual aprobado por la corporación.

88. Para hacer frente a la ejecución del plan de inversiones, Ingra solicitó un préstamo a largo plazo a la Caja de Ahorros General de Granada por el importe total del contrato programa. La Diputación aprobaba los compromisos por las obras ejecutadas e ingresaba en la cuenta de la entidad financiera los importes correspondientes a los vencimientos del préstamo.

89. En el ejercicio 2005, la Diputación adquiere la totalidad de las acciones propiedad de la Caja de Ahorros General de Granada, pasando a ser la empresa 100% pública. Por acuerdo de Pleno de 27 de septiembre de 2005 la corporación asume la titularidad del préstamo que en su día se concedió a Ingra liberando a la empresa del endeudamiento aunque continua con la gestión el plan de inversiones.

90. Como consecuencia de la fusión por absorción en el ejercicio 2007, Visogsa asume las actividades relacionadas con el plan de inversiones en ejecución. En este caso la empresa actúa como intermediaria entre la Diputación responsable de las obligaciones por las inversiones realizadas y los contratistas que ejecutan las obras.

91. Los saldos reflejados en la contabilidad de la empresa a 31/12/2008 relacionados con esta gestión son los siguientes:

€	
Cuenta	Saldo 31/12/2008
(510) Préstamo Diputación	-5.477.080
(440.01) Diputación deudora	2.415.536
(432) Cltes compr. Diputación.	3.735.966
<b>Cuadro nº 9</b>	

92. La nota 23 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2008, apartado “Deudas con empresas del grupo”, dice textualmente: “La sociedad mantiene un crédito a pagar a su único accionista en base al contrato programa suscrito en su día para la ejecución del Plan Extraordinario de Inversiones. Según el contrato suscrito por ambas partes, dicho crédito no tiene coste financiero alguno, siendo el plazo de pago de los fondos dispuestos el comprendido hasta la finalización de dicho Programa de Inversiones.”

Tanto los conceptos que definen las cuentas como “Préstamo Diputación” como la información que aparece en la memoria, resultan erróneos ya que la titularidad del préstamo es de la Diputación, correspondiendo a Visogsa, exclusivamente, la gestión de intermediación entre los contratistas que ejecutan las obras y la corporación provincial.

93. Según información facilitada por la empresa, la cuenta 510 “Préstamo Diputación” registra los fondos transferidos por la Diputación a

Visogsa una vez revisadas las certificaciones de obra presentadas por los contratistas para que la empresa proceda al pago. La cuenta 432 “Clientes compromisos Diputación”, registra periodificaciones trimestrales de las ejecuciones de obra. Por último, en la cuenta 440.01 “Diputación deudora” se registran las obras terminadas pendientes de acta de recepción y liquidación definitiva con la Diputación. Estas cuentas no han tenido ningún movimiento durante el ejercicio 2008.

94. Para calcular el importe de las obras pendientes de liquidar y según la definición de las cuentas, el importe de obra en curso debía de coincidir con la suma de las cuentas 432 y 440.01, que ascendería a un total de 6.151.502 €

95. Se ha solicitado información a la Diputación para confirmar los saldos contabilizados por la empresa. Según el servicio de gestión económica de la Diputación, la obra en curso asciende a 31/12/2008 a un total de 2.839.690 €.

96. Por otra parte, durante el trabajo de campo, y a instancias del equipo de fiscalización, la empresa ha ido realizando ajustes y reclasificaciones a las cuentas relacionadas con el plan de inversiones. A la fecha de emisión de este informe (30/09/2009), los ajustes realizados han sido los siguientes:

€				
Concepto	Saldo 31/12/2008	Ajustes Debe	Ajustes Haber	Saldo ajustado
(510) Préstamo Diputación	-5.477.080	4.714.475	-	762.605
(440.01) Diputación deudora	2.415.536	-	1.757.966	657.570
(432) Clientes compromisos Diputación	3.735.966	-	2.517.877	1.218.089
(330) Existencias(*)	43.427.045	178.039	-	43.605.084
(477) HP IVA repercutido	-	-	616.671	616.671
<b>TOTAL</b>		<b>4.892.514</b>	<b>4.892.514</b>	

Cuadro nº 10

(\*) Importe contabilizado por error en la cuenta 440.01 y que corresponde a existencias.

97. Una vez registrados los ajustes por la empresa, podemos observar que el importe de obra en curso, sumando los saldos de las cuentas 440.01, 432 y 477 asciende a un total de 2.492.330 €, cantidad que se aproxima a la cifra confirmada por la Diputación.

98. Se realizan ajustes a las cuentas anuales por los importes calculados en el momento de finalización de este informe (§ cuadro nº 10 y anexo IV).

### III.3.3 Tesorería e inversiones financieras a corto plazo

99. El total de efectivos disponibles en tesorería a 31 de diciembre de 2007, según su balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es de 6.196.062 € con el siguiente detalle:

€	
Concepto	Saldo a 31/12/2008
Caja	363
Bancos	1.548.519
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.548.882</b>
Inver. Fras.T.	4.647.180
<b>TOTAL</b>	<b>6.196.062</b>

Cuadro nº 11

103. El saldo inicial de la cuenta corresponde a los ajustes propuestos al epígrafe de tesorería por los auditores externos en el ejercicio 2007. La empresa registró los ajustes de forma global utilizando esta cuenta, que no tiene reflejo real en ninguna entidad financiera, con el fin de cerrar el ejercicio 2007 con el saldo propuesto por la auditoría. Durante el ejercicio 2008 no se han aplicado correctamente los ajustes a sus respectivas cuentas, permaneciendo los saldos correspondientes a las distintas entidades sin ajustar y el saldo global de los ajustes reflejado en una cuenta financiera ficticia.

104. De la conciliación de saldos llevada a cabo con todas las entidades financieras a 31/12/2008, el saldo en bancos debía ser de 1.258.957 €, es decir 289.562 € menos de lo reflejado en contabilidad. El valor absoluto de todas las partidas conciliatoria asciende a 1.889.026 €, debidas principalmente a movimientos de cuenta (cargos y abonos), correspondiente a los ejercicios 2006, 2007 y 2008, contabilizados por las entidades financieras y no reflejados en la contabilidad de la empresa. Durante el trabajo de campo la empresa ha contabilizado un asiento de regularización de partidas conciliatorias por importe global

100. Con relación a los saldos y cuentas que integran el epígrafe de “Bancos”, se ha comprobado que la empresa utiliza la codificación de una cuenta bancaria ya cancelada en una entidad financiera para registrar los ajustes por conciliaciones bancarias que anualmente realizan los auditores externos.

101. El procedimiento seguido por la empresa consiste en registrar globalmente todos los ajustes resultantes de la conciliación bancaria, de forma que el saldo total de tesorería quede ajustado, es decir, funciona como una “partida pendiente de aplicación”.

102. Los movimientos de esta cuenta durante el ejercicio 2008 han sido los siguientes:

€				
Nº cuenta	Saldo inicial	Debe	Haber	Saldo final
572100000	-422.661	640.755	4.265	213.829

Cuadro nº 12

de 1.687.071 € (total cargos y abonos a la cuenta 572, “bancos”). El efecto de las regularizaciones en el balance de situación ha sido de 333.829 € (§§ anexos III y IV)

105. Se recomienda a la empresa que realice las conciliaciones de todas sus cuentas, al menos, con una periodicidad mensual, así como realizar los asientos necesarios para eliminar la totalidad de las partidas conciliatorias y la cuenta contable inexistente.

### III.3.4 Provisiones

106. El movimiento del saldo de provisiones en el ejercicio 2008, como consecuencia del ajuste al NPGC ha sido el siguiente:

€	
<b>Saldo inicial de provisiones</b>	<b>23.435.286</b>
Provisiones aplicadas	1.573.822
Imputación neta reservas por cambios de criterio contable:	20.499.505
<b>Saldo final de provisiones</b>	<b>1.361.959</b>

Cuadro nº 13

107. La definición que establece el NPGC para las provisiones es más restrictiva que la contenida en el PGC de 1990. En el nuevo marco conceptual las provisiones deben cumplir las siguientes condiciones de reconocimiento: ser obligaciones actuales, haber surgido como consecuencia de sucesos pasados, ser probable la salida de recursos económicos de la empresa para liquidar la obligación y tener un valor que

pueda determinarse con un adecuado grado de fiabilidad.

108. Con este criterio, los auditores de cuentas realizaron los correspondientes ajustes a los saldos provisionados por la empresa. Entre los ajustes realizados destacan por su importancia los siguientes:

Concepto	IMPORTE	€
Plusvalías venta de parcelas		7.495.784
Exceso encomienda de gestión Nueva Sede Diputación		7.385.438 (1)
Residencia Mayores Penalva (Huéscar)		2.441.472
Facturaciones extraordinarias polideportivo Armilla		13.169
Inversión en promociones gestionadas (Baza)		3.333.064

Cuadro nº 14

(1) Según los cálculos realizados por el equipo de fiscalización, el exceso de encomienda ascendía a 7.293.410 €, un total de 92.028 € menos que el calculado por los auditores de cuentas anuales.

109. La contrapartida por los ajustes realizados se contabiliza en una cuenta de “reservas por adaptación al NPGC”, dentro de las “reservas voluntarias” (§ cuadro nº 1)

110. Una vez analizada la documentación facilitada por la empresa, consideramos adecuados los cambios contabilizados como consecuencia de la nueva legislación contable. El efecto en las distintas partidas ya ha sido comentado en los puntos de este informe con los que están relacionados (§ epígrafe III.3.2).

### III.3.5 Deudores y acreedores comerciales

111. La composición de estos epígrafes en el balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

Concepto	Saldo 31/12/2008	€
<b>Deudores comerc.y ctas a cobrar</b>		
Cientes por vtas y servicios	8.554.263	
Deudores varios	32.283.999	
Otros créditos Admnes.Pbcas	3.229.425	
<b>TOTAL</b>	<b>44.067.687</b>	
<b>Acreed. comerc. y ctas. a pagar</b>		
Proveedores	18.082.982	
Acreedores varios	747.305	
Pasivos por impuestos corriente	1.879	
Otras deudas con Admnes Pbcas	205.861	
Anticipos de clientes	2.217.877	
<b>TOTAL</b>	<b>21.255.904</b>	

Cuadro nº 15

### *Incidencias de carácter general*

112. Durante el desarrollo del trabajo de campo se han analizado todos los saldos contables que, a 31/12/2008, reflejan relaciones de la empresa con terceros (deudores y acreedores) y que pudieran ser considerados anómalos debido a motivos tales como: saldos contrarios a su naturaleza, saldos sin movimientos durante el ejercicio, saldos deudores a corto plazo sin abonos durante el ejercicio, o bien, saldos acreedores a corto plazo sin cargos durante el ejercicio.

113. Con estas premisas se han seleccionado los saldos de 553 clientes y deudores y 264 saldos de proveedores y acreedores; solicitando a la empresa que procediera a analizar las circunstancias específicas de la situación de cada uno de ellos.

114. Como resultado del análisis y comprobación de los saldos anómalos, la empresa ha realizado las reclasificaciones y los ajustes necesarios para regularizar sus registros contables. A fecha de emisión de este informe (30/09/2009) los ajustes y reclasificaciones realizados ascienden a un importe global de 11.065.840 €. En el anexo III se recogen las cuentas y saldos que se ven afectados por el asiento de regularización realizado.

**Deuda Ayuntamiento de Atarfe**

**115.** El saldo de clientes recoge principalmente derechos de cobro que se mantienen con el Ayuntamiento de Atarfe (4.094.812 €) y la Diputación de Granada (3.735.966 €) por la gestión del plan de inversiones (§cuadro nº 9). Ambos registros provienen de la contabilidad de Ingra y durante el ejercicio 2008 no se ha realizado ningún movimiento en estas cuentas.

**116.** El 21 de julio de 2006, el presidente de la Diputación de Granada en calidad de presidente de Ingra firmó un acuerdo de colaboración con el Ayuntamiento de Atarfe. El objeto del acuerdo consistía en encargar a Ingra la ejecución de las obras “Parque Corredor Verde” en el término municipal de Atarfe. El presupuesto aprobado ascendía a 3.694.908 €.

**117.** La estipulación cuarta del citado acuerdo establece que el pago del precio se hará efectivo mediante abonos mensuales de facturas emitidas por Ingra a 180 días de la fecha de la

correspondiente certificación de obra. La estipulación séptima establece que las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del incumplimiento del convenio, no resueltas de mutuo acuerdo, se someterán al dictamen de la Diputación Provincial de Granada.

**118.** El 29 de noviembre de 2006, Ingra firma un contrato para la ejecución de la citada obra con la empresa *Garasa Esñeco*, por un precio total de 3.514.596 €. El pago del precio se hará efectivo al contratista mediante abonos mensuales, una vez que el Ayuntamiento haya transferido a Ingra el importe de cada certificación.

**119.** El día 14 de marzo de 2008, la obra es recepcionada por el Ayuntamiento de Atarfe y Visogsa (que asume las responsabilidades de Ingra tras la fusión), levantándose la correspondiente acta de recepción.

**120.** Revisado el expediente de la obra y la contabilidad de Visogsa a 31 de diciembre de 2008, la situación económica es la siguiente:

Concepto	Importe €
Importe principal de la obra facturado por Garasa	3.514.596
Importe obras extraordinarias facturadas por Garasa (*)	673.051
<b>Total facturado por Garasa a Visogsa (IVA incluido) (**)</b>	<b>4.187.647</b>
Obligaciones contabilizadas por Visogsa frente a Garasa	3.717.034
Importes facturados por Garasa no contabilizados por Visogsa (IVA de las fras) (1)	470.613
<b>Derechos contabilizados por Visogsa frente al Ayuntamiento de Atarfe</b>	<b>4.094.812</b>
Total facturado por Visogsa al Ayuntamiento de Atarfe (2)	3.514.596
Derechos contabilizados por Visogsa y no facturados al Ayuntamiento (3)	580.216

(\*) No contempladas en contrato

(\*\*) Importe confirmado con el contratista mediante circularización realizada por el equipo de fiscalización.

**Cuadro nº 16**

**121.** Como puede observarse en el cuadro anterior, se han detectado importes facturados por el contratista no registrados en la contabilidad de la empresa y que se corresponden con el IVA repercutido en algunas de las facturas (§ (1) cuadro nº 16).

**122.** Por otro lado, tampoco coinciden los derechos reconocidos por Visogsa frente al Ayuntamiento con los importes facturados (§§ (2) (3) cuadro nº 16).

**123.** A la fecha de cierre de este informe permanecen pendientes de cobro todas las cantidades

facturadas al Ayuntamiento de Atarfe, por lo que Visogsa, a su vez, no liquida la deuda que tiene contraída frente a la empresa constructora.

**124.** Mediante escrito de fecha 17 de noviembre de 2008, Visogsa solicita a la Diputación de Granada, con base en la estipulación séptima del acuerdo de 21 de julio de 2006, su mediación para que lleve a cabo las actuaciones que considere necesarias en orden a conseguir el pago por parte del Ayuntamiento de Atarfe. La deuda reclamada (coincide con la facturada) asciende a 3.514.596 € más los intereses devengados hasta la fecha.

**125.** A la fecha de realización de este informe el equipo de fiscalización no dispone de la información respecto a las siguientes situaciones:

- Respuesta a este último escrito por parte de la Diputación a Visogsa, ni información respecto de actuaciones realizadas por parte de la Diputación al objeto de mediar en este conflicto.

- Circunstancias que justifiquen que el Ayuntamiento de Atarfe no realice el pago de la deuda contraída por la obra realizada. No se ha recibido respuesta a la confirmación de saldo solicitada al Ayuntamiento por el equipo de fiscalización.

- No queda justificados los motivos por los que Ingra/Visogsa reconoce la deuda frente al contratista por obras extraordinarias, contraviniendo lo acordado en el contrato suscrito, y por qué éstas no se facturan al Ayuntamiento de Atarfe, aunque si se reconocen derechos por estos importes.

### III.3.6 Impuesto de sociedades

**126.** A 31 de diciembre de 2008, en el balance de sumas y saldos de la empresa las cuentas relacionadas con el impuesto de sociedades (IS) son las siguientes:

€		
Nº Cuenta	Concepto	Importe
4700000000	HP deudora retenciones capital mobiliario	28.663
4700000100	HP deudora retenciones capital inmobiliario	108
4752055001	HP acreedor por IS (99%)	3.160
4753000000	HP acreedor por IS (regularización)	1.281

Cuadro nº 17

**127.** La práctica de la empresa es contabilizar sólo el gasto por IS devengado en el ejercicio a 31 de diciembre, pero sin calcular el importe a ingresar o devolver hasta que no se presenta el modelo en julio del año siguiente. Por tanto, a 31 de diciembre, si bien aparece contabilizada la cuenta 630 "gasto por IS" con un importe de 1.879 €, no se contabiliza el saldo deudor o acreedor de Hacienda Pública correspondiente a este concepto. Por este motivo las cuentas de "HP deudor por retenciones de capital mobiliario e inmobiliario" siguen apareciendo con saldo.

**128.** Por otra parte, la liquidación del IS presentada no se corresponde con el gasto contabilizado (1.879 €), debido a que en la liquidación aparecen unas diferencias permanentes positivas por

provisiones no deducibles inferiores a las registradas en las cuentas anuales.

Tampoco coinciden las retenciones deducidas según el modelo de liquidación, que superan en 6.544 € a las contabilizadas.

**129.** La cuenta "HP acreedor por IS (99%)" y "HP acreedor por IS (regularización)", se deben a ajustes indebidos e injustificados que ha realizado la empresa, por lo que sus saldos se deben eliminar de los registros contables.

**130.** Teniendo en cuenta que no se ha realizado asiento de liquidación por IS y que existen saldos en contabilidad por este impuesto que no se corresponden con la realidad, el ajuste a realizar sería el siguiente:

€		
Cuenta	Ajuste Debe	Ajuste Haber
(4752) HP acreedor por IS (99%)	3.160	
(4750) HP Deudor por IS	34.686	
(4700000000) Retenciones capital mobiliario		28.663
(4700000100) Retenciones capital inmobiliario		108
(4753) HP acreedor por IS (regularización)		1.281
(1141000000) Reservas		6.544 (1)
(1141000000) Reservas		1.250 (2)

Cuadro nº 18

(1) Por las retenciones según modelo de liquidación y no contabilizadas

(2) Por la diferencia entre el gasto por IS contabilizado en la (630) y el declarado en el modelo.

## IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### IV.1 CONTROL INTERNO

**131.** La empresa no dispone de un inventario de los elementos que conforman el inmovilizado. Además, se ha comprobado que el registro contable utilizado para el cálculo de las amortizaciones está incompleto, por lo que las dotaciones anuales a la amortización contabilizadas no son correctas (§20)

*La ausencia de inventario impide conocer la ubicación física de los bienes y su estado de uso, afectando así mismo a las garantías sobre la fiabilidad de los registros contables y su reflejo en las Cuentas Anuales. La empresa debe tomar las decisiones encaminadas a corregir las incidencias detectadas.*

**132.** La empresa no disponía en sus archivos de la documentación soporte para la verificación del valor de sus activos (escrituras, informes técnicos y otros documentos), por lo que han tenido que ser solicitados durante el trabajo de campo a las correspondientes notarias y/o registros de la propiedad (§21).

**133.** Visogsa no tiene definido en su organigrama un puesto de trabajo destinado a realizar las funciones de control interno, que sin dependencia funcional ni orgánica del departamento económico financiero, garantice el adecuado funcionamiento de los sistemas de control administrativo y contable, promoviendo mejoras que redunden en un mayor y mejor control interno de la gestión. La falta de estas funciones tiene como consecuencia que la empresa no haya detectado las numerosas reclasificaciones e incidencias contables que se han puesto de manifiesto durante el trabajo de campo (§24).

**134.** En ninguno de los expedientes de personal analizados consta la documentación correspondiente a la fase de selección de personal, por lo que no ha sido posible comprobar que el acceso al puesto de trabajo en la empresa pública se ha realizado según los principios de igualdad, mérito y capacidad.

Con carácter general, los expedientes carecen de la información correspondiente a la vida laboral del empleado: experiencia profesional, titulación, notificación de los cambios que se hayan producido en su situación laboral, ascensos o mejoras salariales, cursos de formación, estudios complementarios, experiencia laboral, copia de DNI, etc. (§§25 y 26)

**135.** Para el desarrollo de su actividad Visogsa dispone de sesenta y siete cuentas corrientes en un total de ocho entidades financiera. Adicionalmente, la sociedad está autorizada para la disposición de fondos en otras once cuentas corrientes cuyos titulares son los Ayuntamientos o empresas municipales con los que Visogsa tiene firmados convenios. Se han detectado partidas conciliatorias pendientes de ajustar y clasificar en sus correspondientes cuentas contables desde el ejercicio 2007. (§§28 a 31)

*Al objeto de regularizar los saldos de las cuentas de tesorería y simplificar los procesos de conciliaciones anuales, se recomienda a la empresa que realice las conciliaciones y ajustes de todas sus cuentas con una periodicidad mensual, además de cancelar todas las cuentas asociadas a promociones de vivienda ya finalizadas.*

**136.** Respecto a la contabilización y custodia del efectivo en caja se han detectado las siguientes debilidades:

-No existe segregación de funciones incompatibles desde el punto de vista del control interno, confluyendo en la persona responsable del departamento financiero tanto las funciones de custodia del efectivo en caja, como la de autorización y contabilización del gasto.

-Los asientos de caja no se realizan con una regularidad establecida.

-Los documentos se contabilizan (facturas de comidas, taxis, correo, viajes, gasolina, etc.) sin autorización ni aprobación previa del gasto.

-Se ha comprobado la contabilización por duplicado de cuatro facturas de pequeña cuantía y el registro de un gasto acumulado sin que se aporte documentación justificativa del importe total (§33).

*La empresa debe elaborar un manual de organización, y procedimientos en el que se definan las responsabilidades de cada uno de los departamentos y las funciones de los distintos puestos de trabajo.*

*Por otra parte resulta necesario establecer funciones de revisión y control interno, con el fin de evitar errores e incidencias contables.*

## IV.2 CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD

### **Actividad contractual**

**137.** En los contratos formalizados con anterioridad a la entrada en vigor de la LCSP (30 de abril de 2008), la responsabilidad de todas las fases de la contratación, desde el inicio de la propuesta, valoración de ofertas, hasta el seguimiento de la ejecución y confirmación de los pagos, recaía en el departamento técnico de la empresa (departamento de obras). Las funciones del departamento financiero se limitaban al registro contable de los hechos económicos. La empresa no contaba con un departamento jurídico que asumiera las funciones relacionadas con los procedimientos de contratación.

**138.** En los expedientes analizados, sólo consta la resolución de la mesa de contratación, copia de la publicación en un único medio de prensa de difusión local y el documento contractual. No consta en el expediente los criterios técnicos por los que se resuelve la adjudicación, ni los pliegos de prescripciones técnicas y económicas, ni las bases de contratación.

**139.** Respecto a los contratos de servicios vinculados a las obras realizadas (redacción de proyectos, dirección facultativa de las obras, control de calidad, estudios de seguridad y salud) sólo consta en los expedientes los contratos y/o notas de encargos realizadas a los arquitectos y aparejadores seleccionados. En los documentos de encargo no se hace mención expresa del importe total del encargo, remitiéndose a las tablas aprobadas por los correspondientes colegios profesionales.

**140.** Por lo tanto, en cuanto a los contratos formalizados en estas fechas, no se ha podido comprobar el debido cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia (§§38 a 42).

**141.** La documentación facilitada respecto al contrato de prestación del servicio de control de calidad de las obras, consiste exclusivamente en el contrato firmado con la empresa “Bureau Veritas” en septiembre del ejercicio 1997. El contrato se firma por un plazo de dos años. Desde la firma no se ha realizado ninguna otra gestión dirigida a la realización de un nuevo contrato, siendo prorrogado tácitamente durante 9 ejercicios.<sup>3</sup> (§§43 a 44).

**142.** Esta empresa continúa realizando la prestación de servicio de control de calidad en la práctica totalidad de las obras promovidas por Visogsa (§§43 a 45).

**143.** A partir de la entrada en vigor de la LCSP, el Consejo de Administración de la empresa aprueba el 23 de junio de 2008, unas instrucciones internas de contratación, en los términos previstos en el artículo 175 b) de la LCSP.

**144.** En el análisis realizado se ha podido comprobar el cumplimiento de las instrucciones internas aprobadas por la empresa.

**145.** El equipo de auditoría sólo ha tenido acceso a la celebración de un contrato de prestación de servicios no relacionados con contrato de obra (contratación de los auditores de cuentas anuales). En este caso, un procedimiento negociado sin publicidad por razón de su importe, se ha comprobado el cumplimiento de las instrucciones aprobadas por la empresa.

**146.**<sup>4</sup>

### **Contratación de personal**

**147.** La fusión por absorción entre Visogsa e Ingra dio lugar a que todos los trabajadores de la empresa absorbida, un total de trece, se integraran en la empresa absorbente en las mismas condiciones de trabajo en las que estaban en ese momento. Todos estos trabajadores disponían en la empresa de origen de un “contrato por obra y servicios de duración determinada”, que oscilaba entre tres a seis meses.

<sup>3</sup> Punto modificado por alegación presentada.

<sup>4</sup> Punto suprimido por alegación presentada.

**148.** Se ha podido comprobar que a ninguno de estos trabajadores se le ha realizado un nuevo contrato de trabajo al vencimiento del antiguo. En todos los casos los contratos originales ya están vencidos sin que la empresa haya realizado ninguna acción tendente a normalizar la situación. (§§54 y 55).

*La empresa debió ir formalizando nuevos contratos de trabajo a medida que vencían los de duración determinada, aplicando los principios de igualdad, mérito y capacidad en la contratación del personal, y adecuando los contratos a las nuevas funciones y condiciones de trabajo de cada uno de los trabajadores.*

#### **Contratación de asistencia jurídica**

**149.** La empresa recibe los servicios de asistencia jurídica por parte de la Abogacía Provincial (Servicio de Asesoría Jurídica de la Diputación de Granada), en virtud de acuerdo firmado con la Diputación con fecha 19 de octubre de 2007.

Los servicios se prestan por tres funcionarios de carrera con puestos en la RPT de la corporación provincial.

**150.** Estos funcionarios reciben de la empresa retribuciones con el concepto de “honorarios asesoramiento jurídico”, aunque clasificados contablemente como “rendimientos del trabajo”, y se incluyen en el modelo 190 en la agrupación “empleados por cuenta ajena en general”.

**151.** En los documentos de pago no aparece la correspondiente retención en concepto de IVA, sólo se les descuenta un porcentaje, previamente pactado, en concepto de IRPF.

**152.** Estos pagos no pueden considerarse “honorarios profesionales” al no imputarse el IVA correspondiente a la prestación de servicios pero, por otra parte, los afectados no son personal de Visogsa, por lo que tampoco son “rendimientos del trabajo” (§§58 y 65).

*En virtud del acuerdo firmado, la contraprestación por la asistencia letrada debía ser percibida directamente por la Diputación, siendo ésta la que decidiese la forma más adecuada de retribuir a sus letrados a través de su capítulo de gastos de personal.*

#### **IV.3 ESTADOS FINANCIEROS**

**153.** Las dotaciones anuales a la amortización de construcciones se realizan siempre por el mismo importe y se ha podido comprobar que se siguen realizando dotaciones anuales a elementos que ya están totalmente amortizados desde el ejercicio 2003.

Por otro lado, se ha detectado que se están amortizando elementos por su valor total, incluyendo el terreno (sede de las oficinas de la empresa).

De esta forma, la dotación de construcciones en el ejercicio 2008 que aparece en los estados financieros es de 42.491 €, cuando debió realizarse por 12.258 €.

**154.** El efecto conjunto en la amortización acumulada por estas incidencias asciende a 296.946 € (§§68 a 70).

**155.** Por acuerdo de 28 de mayo de 2002, la Diputación de Granada transmite la propiedad de cuatro parcelas de terreno a Visogsa. El acuerdo establece que la empresa realizará las gestiones de urbanización y venta debiendo revertir a la Diputación el importe de las plusvalías obtenidas por la venta de las parcelas, excepto un 10% del precio de venta de éstas que Visogsa recibirá en concepto de retribución por gestión.

**156.** Al cierre del ejercicio 2008 Visogsa no tiene registrado en sus estados financieros el importe correspondiente a la obligación que tiene contraída con la Diputación por las plusvalías obtenidas y que asciende a un total de 7.495.784 €. (§§72 a 80).

**157.** Como consecuencia de la fusión por absorción en el ejercicio 2007, Visogsa asume las actividades relacionadas con el plan de inversiones en ejecución y que fue encomendado a la empresa Ingra por la Diputación de Granada (Acuerdo de fecha junio de 2002). En este caso la empresa actúa como intermediaria entre la Diputación, responsable de las obligaciones por las inversiones realizadas, y los contratistas que ejecutan las obras.

**158.** Se ha comprobado que la información que aparece en la memoria de las cuentas anuales, así como los conceptos y saldos registrados en los estados financieros de Visogsa, son erróneas.

**159.** A la fecha de cierre de este informe y a instancias del equipo de fiscalización, la empresa ha contabilizado ajustes y reclasificaciones que afectan a todas las cuentas relacionadas con la ejecución del plan de inversiones. (§§90 a 98).

**160.** La empresa utiliza la codificación de una cuenta bancaria ya cancelada en una entidad financiera para registrar los ajustes por conciliaciones bancarias que anualmente realizan los auditores externos. Durante el ejercicio 2008 no se han aplicado correctamente los ajustes realizados a las cuentas anuales del ejercicio 2007, permaneciendo los saldos correspondientes a las distintas entidades sin ajustar y el saldo global de los ajustes reflejado en una cuenta financiera ficticia. (§§99 a 103).

**161.** De la conciliación de saldos llevada a cabo con todas las entidades financieras a 31/12/2008, el saldo en bancos debía ser de 1.258.957 €, un importe de 289.562 € menos de lo reflejado en contabilidad. El valor absoluto de todas las partidas conciliatoria asciende a 1.889.026 €, y son debidas principalmente a movimientos de cuenta (cargos y abonos), correspondiente a los ejercicios 2006, 2007 y 2008, contabilizados por las entidades financieras y no reflejados en la contabilidad de la empresa. Durante el trabajo de campo la empresa ha contabilizado un asiento de regularización de partidas conciliatorias por importe global de 1.687.070 €. (§104).

**162.** Durante el desarrollo del trabajo de campo se han analizado todos los saldos contables que reflejan relaciones de la empresa con terceros (deudores y acreedores) y que pudieran ser considerados como anómalos debido a motivos tales como: saldos contrarios a su naturaleza, saldos sin movimientos durante el ejercicio, saldos deudores a corto plazo sin abonos durante el ejercicio, o bien, saldos acreedores a corto plazo sin cargos durante el ejercicio.

**163.** Se han seleccionado los saldos de 553 clientes y deudores y 264 saldos de proveedores y acreedores; solicitando a la empresa que procediera a analizar las circunstancias específicas de la situación de cada uno de ellos.

**164.** Una vez analizados, la empresa ha realizado reclasificaciones y ajustes con el fin de regularizar sus registros contables por un importe global de 11.065.840 € (§§112 a 114).

**165.** Los ajustes realizados a las cuentas anuales de Visogsa correspondientes al ejercicio 2008 han supuesto los siguientes cambios en las masas patrimoniales. (§ anexo VI):

	INCREMENTO	DECREMENTO
ACTIVO NO CORRIENTE	297.000	
ACTIVO CORRIENTE		6.309.000
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>6.012.000</b>
PATRIMONIO NETO		7.191.000
PASIVO CORRIENTE	1.179.000	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>6.012.000</b>
<b>FONDO DE MANIOBRA</b>	<b>7.488.000</b>	

€

Cuadro nº 19

## V. OPINIÓN

166. De acuerdo con el alcance de la fiscalización descrito en el punto 18 de este informe, en opinión de la Cámara de Cuentas de Andalucía, los estados financieros de la Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A. (VISOGSA), correspondientes al ejercicio 2008, expresan, en sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y del resultado económico-patrimonial, excepto por los efectos de las salvedades descritas en los puntos 70, 80, 96, 104 y 114. Asimismo, se ha detectado el incumplimiento de la normativa examinada descrito en los puntos 41, 44 y 64.

## VI. ANEXOS

## ANEXO I

## BALANCE DE SITUACIÓN VISOGSA, S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

		Miles €	
ACTIVO	2008	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2008
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2.708</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>41.061</b>
Inmovilizado intangible	-	<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>41.061</b>
Inmovilizado material	2.536	Capital suscrito	10.438
Inversiones financieras a largo plazo	172	Prima de emisión	-
		Reversa legal	8.004
		Otras reservas	22.441
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>97.134</b>	Rtdos de ejercicios anteriores	-
Existencias	46.784	Rtdo del ejercicio	178
Deudores	44.067		
Inversiones financieras a corto plazo	4.734	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7</b>
Efectivo y otros activos	1.549	Deudas a largo plazo	7
		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>58.774</b>
		Provisiones a corto plazo	1.362
		Deudas a corto plazo	30.679
		Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5.477
		Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	21.256
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>99.842</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>99.842</b>

**ANEXO II**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS VISOGSA, S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

Miles €

<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>	
Importe neto de la cifra de negocios	6.263
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	16.319
Trabajos realizados por la empresa para su activo	1.305
Aprovisionamientos	-22.433
Otros ingresos de explotación	203
Gastos de personal	-1.252
Otros gastos de explotación	-701
Amortización del inmovilizado	-70
Deterioro y resultado por enajenaciones Inmovilizado	79
Otros resultados	190
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-99</b>
Ingresos financieros	344
Gastos financieros	-65
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>279</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>180</b>
Impuestos sobre beneficios	-2
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>178</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>178</b>

## ANEXO III

## ASIENTO REGULARIZACIÓN REALIZADO POR VISOGSA 03/01/2009 €

Cód. Cta	Saldos s/contabilidad	Regularización		Saldos ajustados
	31/12/2008	Cargo	Abono	31/12/2008
400	-5.865.225	5.292.096	4.405.336	-4.978.465
401	-11.224.809	2.673.343	1.252.317	-9.803.783
404	-1.114.372	112.607	925.351	-1.927.116
408	-30.622	5.640	370	-25.352
410	-747.305	17.904	1.148	-730.548
415	0	120.202	0	120.202
430	3.029.724	645.743	552.794	3.122.674
431	1.834.586	10.568	252.656	1.592.497
437	-2.217.877	286.550	221.204	-2.152.531
440	32.154.705	1.125.259	2.238.644	31.041.320
470	2.663.530	1.658	0	2.665.188
475	-31.250	0	61.828	-93.078
476	-23.881	12.051	12.051	-23.881
520	-27.287.986	24.919	84.331	-27.347.398
529	-1.147.181	1.049	0	-1.146.131
559	6.740	21.222	0	27.962
561	-56.167	31.245	9.686	-34.608
562	65.403	0	29.040	36.363
572	1.548.519	676.621	1.010.450	1.214.690
602	-	2.858	-	-
629	-	30	-	-
649	-	1.330	-	-
679	-	2.942	-	-
397	-	2	-	-
778	-	0	8.634	-
		<b>11.065.840</b>	<b>11.065.840</b>	

## Efecto del asiento de regularización sobre el balance de situación a 31/12/2008 €

Epígrafes	Debe	Haber
Deudores	-1.268.684	
Tesorería	-333.829	
Deudas a corto plazo		59.412
Acreedores comerciales		-1.663.397
Resultado del ejercicio		1.472
	<b>-1.602.513</b>	<b>-1.602.513</b>

## ANEXO IV

## BALANCE DE SITUACIÓN AJUSTADO VISOGSA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ACTIVO	SALDOS		AJUSTES	SALDOS		PASIVO	SALDOS		AJUSTES	SALDOS	
	S/ Empresa	S/ CCA		S/ Empresa	S/ CCA		S/ Empresa	S/ CCA			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2.708</b>	<b>3.005</b>		<b>3.005</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>41.061</b>	<b>33.871</b>			<b>41.061</b>	<b>33.871</b>
Inmovilizado intangible	-				<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>41.061</b>	<b>33.871</b>				
Inmovilizado material	2.536	2.833	297(70)	2.833	Capital suscrito	10.438	10.438				10.438
Inversiones financieras a largo plazo	172	172		172	Prima de emisión	-	-				-
					Reversa legal	8.004	8.004				8.004
					Otras reservas	22.441	15.212	-7.496 (80)			15.212
								267 (70)			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>97.134</b>	<b>90.825</b>		<b>90.825</b>	Rtdos de ejercicios anteriores	-	-				
Existencias	46.784	46.962	178(96)	46.962	Rtdo del ejercicio	178	217	30(70)			217
Deudores	44.067		38(131)					8(131)			
			-30(131)		<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7</b>	<b>7</b>				<b>7</b>
			-4.892(96)								
			-1.269(A.III)								
Inversiones financieras a corto plazo	4.734	4.734		4.734	Deudas a largo plazo	7	7				
Efectivo y otros activos líquidos	1.549	1.215	-334 (A.III)	1.215	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>58.774</b>	<b>59.953</b>				<b>59.953</b>
					Provisiones a corto plazo	1.362	1.362				1.362
					Deudas a corto plazo	30.679	30.738	59(A.III)			30.738
					Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5.477	8.259	7.496(80)			8.259
					acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	21.256	19.594	-4.714(96)			19.594
								-1.663 (A.III)			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>99.842</b>	<b>93.830</b>	<b>-6.012</b>	<b>93.830</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>99.842</b>	<b>93.830</b>	<b>-6.012</b>			<b>93.830</b>

**ANEXO V**

**AJUSTES A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS VISOGSA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

	Miles €	
	INCREMENTO PÉRDIDAS	INCREMENTO BENEFICIOS
Gastos de Explotación		30 (70)
Gastos Financieros		
Gastos por I.S.		1(131)
Ingresos de Explotación		1 (A.III)
Ingresos Financieros		7(131)
<b>TOTAL AJUSTES</b>		<b>39</b>

	Miles €	
	DEBE	HABER
- Saldo cuenta pérdidas y ganancias cuentas anuales		178
- Total ajustes		39
<b>-Saldo cuenta pérdidas y ganancias ajustada (beneficios o pérdidas)</b>		<b>217</b>

## ANEXO VI

## RESUMEN DE LAS INCIDENCIAS IDENTIFICADAS

	€		
	EFECTO EN	SALDO	SALDO
	CUENTAS ANUALES	31/12/2008	AJUSTADO
Activo no corriente		2.707.616	296.946
Activo Corriente		97.133.689	-6.309.195
<b>Total Activos</b>		<b>99.841.305</b>	<b>-6.012.249</b>
Patrimonio Neto		41.061.008	-7.189.572
Pasivo no corriente		6.530	6.530
Pasivo Corriente		58.773.767	1.177.323
<b>Total Pasivos</b>		<b>99.841.305</b>	<b>-6.012.249</b>
FONDOS DE MANIOBRA		38.359.922	-7.486.518
			30.873.404

## VII. ALEGACIONES

---

### CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 19 a 27)

19. Al objeto de concluir sobre el cumplimiento de los principios y normas de control interno, se han evaluado los procedimientos establecidos para la salvaguarda y el control de los activos. Las deficiencias detectadas se relacionan en los siguientes puntos.

20. La empresa no dispone de un inventario de los elementos que conforman el inmovilizado. Además, se ha comprobado que el registro contable que se utiliza para el cálculo de las amortizaciones está incompleto, por lo que las dotaciones anuales a la amortización contabilizadas por la empresa no son correctas (§§68 y ss).

La ausencia de inventario impide conocer la ubicación física de los bienes y su estado de uso, afectando así mismo a las garantías sobre la fiabilidad de los registros contables y su reflejo en las Cuentas Anuales.

21. La información correspondiente a escrituras, informes técnicos y otros documentos necesarios para la verificación del valor de los activos no se encontraba disponible en los archivos de la empresa, por lo que han tenido que ser solicitados durante el trabajo de campo a las correspondientes notarias y/o registros de la propiedad.

22. La empresa no dispone de manual de procedimientos para el desarrollo de las funciones encomendadas a los distintos departamentos y puestos de trabajo. Durante el trabajo de campo se han detectado problemas de descoordinación entre los distintos departamentos administrativos.

23. Esta situación se ha agravado como consecuencia de la fusión por absorción entre Visogsa e Ingra, ya que se han incorporado a la plantilla de la empresa absorbente todos los trabajadores de la absorbida, sin que se haya realizado la debida revisión de la organización resultante, ni establecido los distintos niveles de responsabilidad y segregación de funciones.

24. Visogsa no tiene definido en su organigrama un puesto de trabajo destinado a realizar las funciones de control interno, que sin dependencia funcional ni orgánica del departamento económico financiero, garantice el adecuado funcionamiento de los sistemas de control administrativo y contable, promoviendo mejoras que redunden en un mayor y mejor control interno de la gestión. La falta de estas funciones tiene como consecuencia que la empresa no haya detectado las numerosas reclasificaciones e incidencias contables que se han puesto de manifiesto durante el trabajo de campo y que se describen en el epígrafe III.3 de este informe.

25. En ninguno de los expedientes de personal analizados consta la documentación correspondiente a la fase de selección de personal, por lo que no ha sido posible comprobar que el acceso al puesto de trabajo en la empresa pública se ha realizado según los principios de igualdad, mérito y capacidad.

26. Con carácter general, los expedientes carecen de la información correspondiente a la vida laboral del empleado: experiencia profesional, titulación, notificación de los cambios que se hayan producido en su situación laboral, ascensos o mejoras salariales, cursos de formación, estudios complementarios, experiencia laboral, copia de DNI, etc.

27. La documentación correspondiente a la titulación necesaria para el desempeño de los puestos de trabajo ha sido facilitada por los propios trabajadores tras su solicitud por el equipo de auditoría.

---

### ALEGACIÓN Nº 1

**Las apreciaciones contenidas en el informe sobre la carencia de un manual de procedimientos para el desarrollo de las funciones encomendadas a los distintos departamentos y puestos de trabajo (22 y 23) y la falta de definición en el organigrama de un puesto de trabajo destinado a realizar las funciones de control interno sin dependencia funcional ni orgánica del departamento financiero (24) deben ser entendidas no como incumplimientos de la empresa sino mas bien como recomendaciones asumibles para mejorar el**

funcionamiento de la sociedad. Los órganos de dirección de la sociedad adoptarán las correspondientes decisiones sobre su establecimiento.

El informe da su opinión sobre distintos aspectos del funcionamiento de la empresa, puntos 19 a 27, funcionamiento cuya mejora es voluntad y objetivo primordial de la dirección, por lo que serán atendidas en lo posible las propuestas que en él se expresan. Sin embargo, en el punto 22 se afirma que la empresa no dispone de manual de procedimientos para el desarrollo de las funciones encomendadas a los distintos departamentos y puestos de trabajo, a este respecto debemos informar que VISOGSA cuenta con una herramienta informática denominada AGENDA que incorpora un exhaustivo listado de definición de las tareas que se pueden producir en el desarrollo de su actividad, su prelación respecto de otras, hitos destacables, etc, y el departamento que tiene asignada dicha tarea, cuyo jefe distribuye entre su personal. Dicho listado se acompaña como Anexo 1, Doc-0.

---

#### CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 40,41,53,140 y 146)

40. En los expedientes analizados, sólo consta la resolución de la mesa de contratación, copia de la publicación en un único medio de prensa de difusión local y el documento contractual. No consta en el expediente los criterios técnicos por los que se resuelve la adjudicación, ni los pliegos de prescripciones técnicas y económicas, ni las bases de contratación.

41. Por lo tanto, en cuanto a los contratos formalizados en estas fechas, no se ha podido comprobar el debido cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia.

53. Dado que la mayoría de las contrataciones que realiza Visogsa relacionadas con suministros o prestaciones de servicios están por debajo de los 60.000 €, los tramos aprobados en las instrucciones podrían resultar muy altos para estos contratos, quedando excesivamente redu-

cida la transparencia y concurrencia al estar previsto sólo el procedimiento negociado sin publicidad.

140. Por lo tanto, en cuanto a los contratos formalizados en estas fechas, no se ha podido comprobar el debido cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia (§§38 a 42).

146. No obstante, los tramos aprobados en las instrucciones pueden resultar muy altos para contratos que no sean específicos de obra. La mayoría de las contrataciones que realiza Visogsa relacionadas con suministros o prestaciones de servicios están por debajo de los 60.000 €, por lo que en estos contratos la transparencia y concurrencia queda excesivamente reducida, al estar previsto sólo el procedimiento negociado sin publicidad (§§46 a 53).

---

#### ALEGACIÓN Nº 2

El informe, con relación a los procedimientos de contratación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la LCSP (137, 138, 139), manifiesta que no se ha podido comprobar el debido cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia (41, 140). El propio informe reconoce que en los expedientes analizados consta copia de la publicación del anuncio de contratación en un medio de prensa de difusión local (40).

El informe pone de manifiesto que la mayoría de las contrataciones que realiza Visogsa relacionadas con suministros o prestaciones de servicios está por debajo de los 60.000€ y que los tramos aprobados en las instrucciones de contratación podrían resultar muy altos para estos contratos quedando excesivamente reducida la transparencia y la concurrencia al estar previsto solo el procedimiento negociado sin publicidad (53, 146). Los tramos establecidos en las instrucciones de contratación de Visogsa se ajustan a la legalidad. Los órganos de dirección de la sociedad considerarán la posible revisión a la baja de los tramos establecidos por el consejo de administración de la empresa.

---

**CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 54 a 57, 147 y 148)**

54. La fusión por absorción entre Visogsa e Ingra dio lugar a que todos los trabajadores de la empresa absorbida, un total de trece, se integraran en la empresa absorbente en las mismas condiciones de trabajo en las que estaban en ese momento. Todos estos trabajadores disponían en la empresa de origen de un “contrato por obra y servicios de duración determinada”, que oscilaba entre tres a seis meses.

55. Se ha podido comprobar que a ninguno de estos trabajadores se le ha realizado un nuevo contrato de trabajo al vencimiento del antiguo.

56. En todos los casos los contratos originales ya están vencidos sin que la empresa haya realizado ninguna acción tendente a normalizar la situación.

57. La empresa debió ir formalizando nuevos contratos de trabajo a medida que vencían los de duración determinada, aplicando los principios de igualdad, mérito y capacidad en la contratación del personal, y adecuando los contratos a las nuevas funciones y condiciones de trabajo de cada uno de los trabajadores.

147. La fusión por absorción entre Visogsa e Ingra dio lugar a que todos los trabajadores de la empresa absorbida, un total de trece, se integraran en la empresa absorbente en las mismas condiciones de trabajo en las que estaban en ese momento. Todos estos trabajadores disponían en la empresa de origen de un “contrato por obra y servicios de duración determinada”, que oscilaba entre tres a seis meses.

148. Se ha podido comprobar que a ninguno de estos trabajadores se le ha realizado un nuevo contrato de trabajo al vencimiento del antiguo. En todos los casos los contratos originales ya están vencidos sin que la empresa haya realizado ninguna acción tendente a normalizar la situación. (§§54 y 55).

*La empresa debió ir formalizando nuevos contratos de trabajo a medida que vencían los de duración determinada, aplicando los principios de igualdad, mérito y*

*capacidad en la contratación del personal, y adecuando los contratos a las nuevas funciones y condiciones de trabajo de cada uno de los trabajadores.*

---

**ALEGACIÓN Nº 3**

Respecto a la contratación de personal (54, 55, 56, 57, 147 y 148) se manifiesta en el informe que la empresa debió ir formalizando nuevos contratos a medida que vencían los de duración determinada aplicando los principios de igualdad mérito y capacidad en la contratación del personal y adecuando los contratos a las nuevas funciones y condiciones de trabajo de cada uno de los trabajadores. El acuerdo de fusión de las sociedades Visogsa e INGRA establecía que los trabajadores de la empresa absorbida se integraran en la absorbente en las mismas condiciones de trabajo en que estaban en INGRA. Este acuerdo ha sido respetado. Sin valorar la conveniencia o no de haber actuado conforme a la apreciación realizada en el informe, el criterio de actuación adoptado por los órganos de dirección de la sociedad en esta materia no es contrario a derecho.

Después de manifestar el informe que dentro de la actividad desarrollada por VISOGSA el peso específico de la contratación recae en los contratos de obras y los de prestación de servicios vinculadas a estas, distingue a efectos de su análisis dos etapas; procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la LCSP y, procedimientos posteriores al 30 de abril de 2008.

Respecto a la primera etapa sobre los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la LCSP, como consideraciones previas, debemos manifestar que dada la condición de empresa pública de VISOGSA, al ser la Diputación Provincial propietaria del 100% de su capital social, en materia de contratación hasta el 30 de abril de 2008, fecha de entrada en vigor de la Ley de Contratos del Sector Público aplicable en esta materia a partir de esta fecha, estaba sujeta a las prescripciones contenidas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD Legisla-

tivo 2/ 2000 de 16 de junio) artículo 2.1 en su redacción dada por el RD Ley 5/2005 de 11 de marzo y la Disposición Adicional Sexta de esta norma que establece que " Las sociedades a que se refiere el apartado 1 del art. 2 para los contratos no comprendidos en el mismo ajustarán su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia salvo que la naturaleza de la operación a realizar sea incompatible con estos principios".

---

#### CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 38)

38. En la primera de las etapas señaladas, la responsabilidad de todas las fases de la contratación, desde el inicio de la propuesta, valoración de ofertas, hasta el seguimiento de la ejecución y confirmación de los pagos, recaía en el departamento técnico de la empresa (departamento de obras). Las funciones del departamento financiero se limitaban al registro contable de los hechos económicos. La empresa no contaba con un departamento jurídico que asumiera las funciones relacionadas con los procedimientos de contratación.

---

#### ALEGACIÓN N° 4

Manifiesta el informe en el punto 38, que en la primera de las etapas la responsabilidad de todas las fases de la contratación recaía en el Departamento Técnico, cuando la realidad es que las Bases de Contratación es un documento aprobado por el Consejo de Administración y que el Departamento Técnico lo único que hacía es aplicarlo, que la maquetación y publicidad de los anuncios se hace por medio del gabinete de prensa de la Diputación de Granada en todos los diarios provinciales (actualmente 2 y hasta hace poco tres), que existe una Mesa de Contratación que propone la adjudicación y que finalmente resuelve el Presidente o el Consejero Delegado. En esta etapa existía una asesoría jurídica, cuyo responsable era miembro de la mesa de contratación. Se solicita la eliminación del punto 38 o la rectificación del mismo en base a las alegaciones presentadas.

---

#### CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 39)

39. Durante el ejercicio objeto de fiscalización, estaban en ejecución un total 34 contratos de obra formalizados entre el 2004 y hasta el 30 de abril de 2008, por un importe total de 50.212 m€. De estos contratos se ha analizado una muestra de 7 contratos por importe de 30.137 m€ (60% del importe total).

---

#### ALEGACIÓN N° 5

Manifiesta en el punto 39 que en el período fiscalizado estaban en ejecución un total de 34 contratos de obra (según la documentación aportada por VISOGSA eran 41) y que de ellos una muestra de 7 han sido analizados. Para preparar las alegaciones se ha pedido al equipo redactor del informe que nos indique que promociones han sido objeto de análisis resultando que han sido sólo 6, en concreto:

32 VPO en Armilla.

55VP0 en Albolote.

152 VPO en Granada.

45 alojamiento protegidos en alquiler en Baza 44 VPO en Huetor Vega

31 VPO en Illora-Alomartes,

Se solicita la rectificación del punto 39 en base a las alegaciones presentadas.

---

#### CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 40 y 41)

40. En los expedientes analizados, sólo consta la resolución de la mesa de contratación, copia de la publicación en un único medio de prensa de difusión local y el documento contractual. No consta en el expediente los criterios técnicos por los que se resuelve la adjudicación, ni los pliegos de prescripciones técnicas y económicas, ni las bases de contratación.

41. Por lo tanto, en cuanto a los contratos formalizados en estas fechas, no se ha podido comprobar el debido cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia.

---

**ALEGACIÓN N° 6**

En los puntos 40 y 41 se alude a la falta de bases de contratación, pliegos, criterios técnicos en los expedientes por lo que no se ha podido comprobar el debido cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia.

En relación a ello se manifiesta que todas las contrataciones de obra celebradas en VISOGSA se atienen al siguiente procedimiento:

**Bases de contratación:** Se utilizan en cada momento las aprobadas por el Consejo de Administración. Para el período considerado han sido utilizadas las Bases de contratación aprobadas con anterioridad a la nueva dirección de la empresa hasta el 4/12/2007 (anexo 1 Doc-1), fecha en la que el Consejo de administración de VISOGSA aprueba un nuevo Pliego (anexo 1 Doc-2), que es modificado el 31/3/2008 (anexo 1 Doc-3).

**Documentación:** La documentación de las obras a contratar está constituida por:

El Pliego de bases.

El Anexo de características correspondiente a la obra a contratar, elaborado por el Departamento Técnico.

- Los proyectos técnicos que especifican las obras y sistemas y documentación complementaria necesaria.

**Publicidad:** Por el Departamento Técnico de la empresa se aporta al Gabinete de prensa de la Diputación de Granada, Proyecto a contratar, Presupuesto de licitación, plazo de ejecución, órgano de contratación, lugar y plazo para la presentación de ofertas, departamento, teléfono, email y pagina web de donde se puede recabar información y fecha en que ha de salir publicado, donde se centraliza toda la publicidad de la Institución y sus organismos autónomos. La publicidad se realiza en todos los diarios de tirada provincial, actualmente dos Ideal y Diario de Granada

Recepción y registro de ofertas. Mesa de contratación con: Propuesta técnica.

Propuesta de la Mesa. Firma de contrato.

Este es el esquema de procedimiento de contratación de obras utilizado por VISOGSA existiendo lógicamente constancia de cada uno de los documentos, aportando como ejemplo el expte. de 32 VPO en Armilla (salvo Proyectos Técnicos) en anexo 1 Doc-4, correspondiente al 1º de los analizados por el equipo redactor del informe, en el que el Pliego de Bases aprobado por el Consejo de Admón., vigente en ese momento era el que acompaña como anexo 1 Doe-1.

Se solicita la eliminación de los puntos 40 y 41 o la rectificación de los mismos en base a las alegaciones presentadas.

---

**CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 42)**

42. Respecto a los contratos de servicios vinculados a las obras realizadas (redacción de proyectos, dirección facultativa de las obras, control de calidad, estudios de seguridad y salud) sólo consta en los expedientes los contratos y/o notas de encargos realizadas a los arquitectos y aparejadores seleccionados. En los documentos de encargo no se hace mención expresa del importe total del encargo, remitiéndose a las tablas aprobadas por los correspondientes colegios profesionales.

---

**ALEGACIÓN N° 7**

Se manifiesta en el punto 42 que en los documentos de encargo de arquitectos y aparejadores seleccionados, no se hace mención expresa al importe total del encargo remitiéndose a tablas aprobadas por los correspondientes colegios profesionales. A estos efectos se alega que ha sido una práctica habitual y aun en la actualidad se realiza en algunos organismos, establecer los honorarios como un porcentaje del Presupuesto de la obra para la que se contrata la redacción del proyecto y/o la dirección. En cuanto a las tablas a las que se refiere el informe es

necesario precisar que los Colegios Profesionales no pueden tener tarifas de honorarios y que los Baremos Orientativos que para sus colectivos tienen, difieren totalmente de la tabla que para calcular el porcentaje a aplicar, acompaña al documento de encargo.

Se solicita la eliminación del punto 42 o la rectificación del mismo en base a las alegaciones presentadas.

#### CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 43 a 45 y 141)

43. Mención específica merece el contrato firmado con la empresa que viene prestando los servicios de control de calidad en las obras realizadas por Visogsa. La documentación facilitada respecto a esta prestación de servicio consiste exclusivamente en el contrato firmado con la empresa "Bureau Veritas" en septiembre del ejercicio 1997. El contrato se firma por un plazo de dos años.

44. Desde la firma no se ha realizado ninguna otra gestión dirigida a la realización de un nuevo contrato, siendo prorrogado tácitamente durante 9 ejercicios. Según consta en los registros contables de la empresa, desde el ejercicio 2002 (fecha de cambio del programa de contabilidad que la empresa utiliza actualmente) hasta el final de 2008, el importe total facturado por la empresa de control de calidad a Visogsa asciende a un total de 879.787 €.

45. Esta empresa continúa realizando la prestación de servicio de control de calidad en más del 95% de las obras promovidas por Visogsa.

141. La documentación facilitada respecto al contrato de prestación del servicio de control de calidad de las obras, consiste exclusivamente en el contrato firmado con la empresa "Bureau Veritas" en septiembre del ejercicio 1997. El contrato se firma por un plazo de dos años. Desde la firma no se ha realizado ninguna otra gestión dirigida a la realización de un nuevo contrato, siendo prorrogado tácitamente durante 9 ejercicios.

#### ALEGACIÓN Nº 8

Los puntos 43, 44 y 45 se refieren a la relación con el Organismo de Control Técnico "Bureau Veritas". Respecto a ello y sin perjuicio de las acciones que se emprenden por esta empresa respecto a la contratación de este tipo de asesorías, \_\_\_\_\_

#### ALEGACIÓN ADMITIDA PARCIALMENTE

Del mismo modo consideramos inexacto lo expresado en el punto 45 "esta empresa continúa realizando la prestación del servicio de control de calidad en más del 95% de las obras", por cuanto en el momento de la emisión del informe (en este momento nos sitúa la palabra "continúa") Bureau Veritas interviene de forma total sólo en el 37% de las obras en ejecución, porcentaje que hay que ponderar por el hecho del largo período de gestación de una promoción inmobiliaria que hace que la mayoría de ellas provengan de varios ejercicios anteriores. De las contrataciones realizadas con posterioridad a 30 de abril de 2008, Bureau Veritas ha sido adjudicataria de 14%. Respecto a la prórroga tácita del contrato, hecho por el que, según el informe merece una "mención específica", es necesario señalar que la prórroga estaba incluida en el contrato y por tanto su aplicación es un procedimiento lícito, sin perjuicio de otras consideraciones ajenas a la legalidad, cuestión de la que trata este apartado del informe. Pero incluso desde el punto de vista económico, es decir, sobre las consecuencias económicas que han tenido las prórrogas realizadas en virtud del contrato para VISOGSA, se puede afirmar con rotundidad que han supuesto un importante ahorro para VISOGSA por las buenas condiciones en las que se adjudicó el contrato, condiciones que mejoraban con cada prórroga, ya que todas se producían sin revisión alguna de las condiciones económicas. En este sentido se debe hacer constar que consideramos errónea la cifra de 879.787 € aportada en el informe sobre la facturación de BY para el período 2002-2008, siendo la correcta una facturación de 557.502,03 € a la que corresponde un IVA

de 89.200,32 €, siendo el importe total de las facturas 646.702,35 €, cantidad que aplicada al volumen de facturación en obra durante el mismo período que ascendió a la cantidad de 110.171.040,70 € (sin incluir IVA) nos da un ratio de coste de control sobre obra del 0,506%, ratio que someternos a comparación con cualquier otro resultante de una prestación similar en contenido. Para ahondar más en este aspecto, se deja constancia de que el coste del control de obra de las contrataciones realizadas con posterioridad al 30/4/2008, representa un ratio medio del coste del control respecto al presupuesto de contrata del 0,853%, lo que representa un incremento de costes del 68%, sin que esta aportación pretenda más que justificar que las prórrogas del contrato no han supuesto un perjuicio económico.

En base a las alegaciones expuestas y, en concreto de la legalidad de las prórrogas (todas ellas anteriores al 30 de abril del 2008) y que las mismas no han supuesto perjuicio económico para VISOGSA sirio todo lo contrario, solicitamos la eliminación de los puntos 43, 44 y 45, o bien, se rectifiquen teniendo en consideración las alegaciones presentadas y eliminando en lo posible, expresiones como "mención específica merece", ó, "durante más de 10 ejercicios" que tratan que engrandecer la supuesta ilegalidad de una situación, que en modo alguno puede tener esa consideración.

---

#### CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 53 y 146 )

53. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

146. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

#### ALEGACIÓN Nº 9

#### ALEGACIÓN ADMITIDA

---

#### CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 25 a 27)

25. En ninguno de los expedientes de personal analizados consta la documentación correspondiente a la fase de selección de personal, por lo que no ha sido posible comprobar que el acceso al puesto de trabajo en la empresa pública se ha realizado según los principios de igualdad, mérito y capacidad.

26. Con carácter general, los expedientes carecen de la información correspondiente a la vida laboral del empleado: experiencia profesional, titulación, notificación de los cambios que se hayan producido en su situación laboral, ascensos o mejoras salariales, cursos de formación, estudios complementarios, experiencia laboral, copia de DNI, etc.

27. La documentación correspondiente a la titulación necesaria para el desempeño de los puestos de trabajo ha sido facilitada por los propios trabajadores tras su solicitud por el equipo de auditoría.

---

#### ALEGACIÓN Nº 10

El informe manifiesta que en ninguno de los expedientes de personal analizados consta la documentación correspondiente a la fase de selección de personal por lo que no ha sido posible comprobar que el acceso al puesto de trabajo en la empresa pública se ha realizado según los principios de igualdad, mérito y capacidad (25).

Los trabajadores que pertenecieron a la extinta INGRA fueron contratados siguiendo el correspondiente proceso de selección que contemplaba esos principios como se acredita con la copia del acta del consejo de administración de la sociedad que se adjunta (Anexo 2).

Respecto a la falta de información que han encontrado en los expedientes sobre los trabajadores (26, 27) entendemos que es perfectamente asumible que esta se complete con datos actualizados.

**CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 58 a 65 y 149 a 152)**

**58.** Con fecha 19 de octubre de 2007, el presidente de la Diputación de Granada y el gerente de Visogsa firman un acuerdo en virtud del cual la empresa encomienda a la Corporación Provincial la asistencia letrada para actuaciones en juicio, que prestará estos servicios a través de dos letrados de la Abogacía Provincial y la asistencia de una auxiliar administrativa, todos ellos funcionarios de carrera y con puestos encuadrados en la RPT de la Diputación.

**59.** En el mismo acuerdo se estipula que los tres funcionarios de la Diputación recibirán *“en concepto de rendimientos de trabajo profesional”* una cantidad mensual más dos pagas extraordinarias.

**60.** El 7 de octubre de 2008, se modifica el acuerdo anterior incrementando las cantidades mensuales a percibir por cada uno de los funcionarios, fijándose en 14 pagas de 1.875 € para el primer letrado, 1.125 € para el segundo letrado y 200 € para la auxiliar administrativa.

**61.** El artículo 2.2 de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas establece: *“Además, no se podrá percibir, salvo en los supuestos previstos en esta Ley, más de una remuneración con cargo a los presupuestos de las Administraciones Públicas y de los entes, organismos y empresas de ellas dependientes”*.

**62.** En la información facilitada por la empresa y por la Diputación, no se observa documentación justificativa de la compatibilidad de las funciones realizadas por el equipo letrado de la asesoría jurídica provincial.

**63.** Las tres personas reciben de la empresa retribuciones con el concepto de “honorarios asesoramiento jurídico”, aunque clasificados contablemente como “rendimientos del trabajo”, incluso se incluyen en el modelo 190 en la agrupación “empleados por cuenta ajena en general”. En los documentos de pago no aparece la correspondiente retención en concepto de IVA, sólo se les descuenta un porcentaje, previamente pactado, en concepto de IRPF.

**64.** Estos pagos no pueden considerarse “honorarios profesionales” al no imputarse el IVA correspondiente a la prestación de servicios; pero, por otra parte, los afectados no son personal de Visogsa, por lo que tampoco son “rendimientos del trabajo”.

**65.** En virtud del acuerdo firmado, la contraprestación por la asistencia letrada debía ser percibida directamente por la Diputación, siendo ésta la que decidiese la forma más adecuada de retribuir a sus letrados a través de su capítulo de gastos de personal.

**149.** La empresa recibe los servicios de asistencia jurídica por parte de la Abogacía Provincial (Servicio de Asesoría Jurídica de la Diputación de Granada), en virtud de acuerdo firmado con la Diputación con fecha 19 de octubre de 2007.

Los servicios se prestan por tres funcionarios de carrera con puestos en la RPT de la corporación provincial.

**150.** Estos funcionarios reciben de la empresa retribuciones con el concepto de “honorarios asesoramiento jurídico”, aunque clasificados contablemente como “rendimientos del trabajo”, y se incluyen en el modelo 190 en la agrupación “empleados por cuenta ajena en general”.

**151.** En los documentos de pago no aparece la correspondiente retención en concepto de IVA, sólo se les descuenta un porcentaje, previamente pactado, en concepto de IRPF.

**152.** Estos pagos no pueden considerarse “honorarios profesionales” al no imputarse el IVA correspondiente a la prestación de servicios pero, por otra parte, los afectados no son personal de Visogsa, por lo que tampoco son “rendimientos del trabajo” (§§58 y 65).

*En virtud del acuerdo firmado, la contraprestación por la asistencia letrada debía ser percibida directamente por la Diputación, siendo ésta la que decidiese la forma más adecuada de retribuir a sus letrados a través de su capítulo de gastos de personal.*

---

## ALEGACIÓN Nº 11

En los apartados 111.2.3, 58 a 65 se realiza un análisis al Convenio de Asistencia Jurídica otorgado entre la Diputación de Granada y Visogsa. Llegando a la conclusión en los Apartados 149 a 152, que "en virtud del Convenio Visogsa debía de ingresar sus aportaciones a la Diputación y ésta retribuyera a sus funcionarios de la forma que estimara conveniente.

La validez de este Convenio no es cuestionada por el Informe Provisional de la Cámara. Validez a su vez no cuestionada por los numerosos órganos judiciales ante los que se ha hecho valer y que no han ofrecido reparo alguno en sus resoluciones judiciales, muchas de las cuales son firmes.

Si bien esto bastaría para fundamentar esta alegación, ya que todos debemos respetar lo resuelto judicialmente, es de añadir que la Ley 53/1.984, de 26 de diciembre de Incompatibilidades del Personal al servicio de las Administraciones Públicas sería de aplicación para el supuesto de que los funcionarios ocuparan dos puestos de trabajo por los que percibieran dos retribuciones.

Pero no es éste el caso puesto que el servicio se presta por y desde la Abogacía Provincial. El Convenio suscrito es el instrumento jurídico por el que la Diputación presta al Servicio de Asistencia Letrada a Visogsa. Lo que lógicamente efectúa a través de sus funcionarios, los cuales ejercen su labor en su calidad de funcionarios como Letrados y Administrativo de la Diputación de Granada. Lo que no deja lugar a dudas sobre el carácter de trabajo por cuenta ajena de dichos funcionarios y de que las retribuciones que por ello se devengaren son rendimientos de trabajo personal por cuenta ajena.

Padece error el apartado 59 de la Auditoría pues el Convenio recoge en su Cláusula Primera y Segunda que los rendimientos son de "trabajo personal" y no de "trabajo profesional" como se dice en el Informe. Así el contrato por el que se pagan las retribucio-

nes es el propio Convenio y, que el pago sea directo, justifica que no se tenga que pagar IVA pues estos rendimientos de trabajo personal están excluidos de tal Impuesto.

Se echa en falta en estos apartados del Informe Provisional relativos a la prestación de la Asistencia Jurídica, alguna referencia al coste económico que tenía para Visogsa la Asistencia Jurídica hasta la firma del Convenio con la Diputación y el que tiene a partir de este momento. Ausencia que llama más la atención cuando nos encontramos ante una Auditoría de la Cámara de "Cuentas".

En los inmediatos ejercicios anteriores a 2.007, fecha de suscripción del Convenio, Visogsa gastó en Asistencia Jurídica externa más de 200.000 euros. Sin que sea de olvidar que además el Letrado interno cobraba mensualmente la cantidad de 3.618,97 euros (cantidad en la que incluida el IVA) más tres pagas extras de 7.529,88 euros.

A partir de la fecha del Convenio, el costo de esta Asistencia Jurídica fue de 35.062,5 € desde el 1 de julio de 2.007 hasta octubre de 2.008 en que se renovó el Convenio, y de 25.300 € de octubre 2.008 a octubre de 2.009 (En el mes de abril causó baja uno de los Letrados).

Este dato acredita que el Convenio ha supuesto un alto ahorro económico a la compañía.

Sin perjuicio de lo anterior, Visogsa está dispuesta a articular con la Diputación, y a ello nos disponemos, un sistema de pago en que se cumpla lo recomendado en las Conclusiones del Informe Provisional.

---

## CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 70, 80, 96, 104, 114 y 153 a 165)

70. El efecto conjunto en la amortización acumulada por estas incidencias asciende a 296.946 €. Se realiza ajuste a las cuentas anuales dando de baja el exceso de amortización acumulada con abono a reservas (§ anexo IV).

**80.** Se considera que es correcto tanto el razonamiento, como el ajuste realizado por los auditores, no obstante, el importe de las plusvalías debió registrarse como deuda, reconociendo la obligación que la empresa ha devengado con la Diputación, hecho económico que no está registrado en las cuentas anuales al cierre del ejercicio. Procede, por tanto, realizar el siguiente ajuste: cargo a “reservas” por importe de 7.495.784 € con abono a una cuenta de “Dipu-

tación Acreedora” por el mismo importe. (§ anexo IV)

**96.** Por otra parte, durante el trabajo de campo, y a instancias del equipo de fiscalización, la empresa ha ido realizando ajustes y reclasificaciones a las cuentas relacionadas con el plan de inversiones. A la fecha de emisión de este informe (30/09/2009), los ajustes realizados han sido los siguientes:

Concepto	€			
	Saldo 31/12/2008	Ajustes Debe	Ajustes Haber	Saldo ajustado
(510) Préstamo Diputación	-5.477.080	4.714.475	-	762.605
(440.01) Diputación deudora	2.415.536	-	1.757.966	657.570
(432) Clientes compromisos Diputación	3.735.966	-	2.517.877	1.218.089
(330) Existencias(*)	43.427.045	178.039	-	43.605.084
(477) HP IVA repercutido	-	-	616.671	616.671
<b>TOTAL</b>		<b>4.892.514</b>	<b>4.892.514</b>	

Cuadro nº 10

(\*) Importe contabilizado por error en la cuenta 440.01 y que corresponde a existencias.

**104.** De la conciliación de saldos llevada a cabo con todas las entidades financieras a 31/12/2008, el saldo en bancos debía ser de 1.258.957 €, es decir 289.562 € menos de lo reflejado en contabilidad. El valor absoluto de todas las partidas conciliatorias asciende a 1.889.026 €, debidas principalmente a movimientos de cuenta (cargos y abonos), correspondiente a los ejercicios 2006, 2007 y 2008, contabilizados por las entidades financieras y no reflejados en la contabilidad de la empresa. Durante el trabajo de campo la empresa ha contabilizado un asiento de regularización de partidas conciliatorias por importe global de 1.687.071 € (total cargos y abonos a la cuenta 572, “bancos”). El efecto de las regularizaciones en el balance de situación ha sido de 333.829 € (§§ anexos III y IV)

**114.** Como resultado del análisis y comprobación de los saldos anómalos, la empresa ha realizado las reclasificaciones y los ajustes necesarios para regularizar sus registros contables. A fecha de emisión de este informe (30/09/2009) los ajustes y reclasificaciones realizados ascienden a un importe global de 11.065.840 €. En el anexo III se recogen las cuentas y saldos que se ven afectados por el asiento de regularización realizado.

**153.** Las dotaciones anuales a la amortización de construcciones se realizan siempre por el mismo importe y se ha podido comprobar que se siguen realizando dotaciones anuales a elementos que ya están totalmente amortizados desde el ejercicio 2003.

Por otro lado, se ha detectado que se están amortizando elementos por su valor total, incluyendo el terreno (sede de las oficinas de la empresa).

De esta forma, la dotación de construcciones en el ejercicio 2008 que aparece en los estados financieros es de 42.491 €, cuando debió realizarse por 12.258 €.

**154.** El efecto conjunto en la amortización acumulada por estas incidencias asciende a 296.946 € (§§68 a 70).

**155.** Por acuerdo de 28 de mayo de 2002, la Diputación de Granada transmite la propiedad de cuatro parcelas de terreno a Visogsa. El acuerdo establece que la empresa realizará las gestiones de urbanización y venta debiendo revertir a la Diputación el importe de las plusvalías obtenidas por la venta de las parcelas, ex-

cepto un 10% del precio de venta de éstas que Visogsa recibirá en concepto de retribución por gestión.

**156.** Al cierre del ejercicio 2008 Visogsa no tiene registrado en sus estados financieros el importe correspondiente a la obligación que tiene contraída con la Diputación por las plusvalías obtenidas y que asciende a un total de 7.495.784 €. (§§72 a 80).

**157.** Como consecuencia de la fusión por absorción en el ejercicio 2007, Visogsa asume las actividades relacionadas con el plan de inversiones en ejecución y que fue encomendado a la empresa Ingra por la Diputación de Granada (Acuerdo de fecha junio de 2002). En este caso la empresa actúa como intermediaria entre la Diputación, responsable de las obligaciones por las inversiones realizadas, y los contratistas que ejecutan las obras.

**158.** Se ha comprobado que la información que aparece en la memoria de las cuentas anuales, así como los conceptos y saldos registrados en los estados financieros de Visogsa, son erróneas.

**159.** A la fecha de cierre de este informe y a instancias del equipo de fiscalización, la empresa ha contabilizado ajustes y reclasificaciones que afectan a todas las cuentas relacionadas con la ejecución del plan de inversiones. (§§90 a 98).

**160.** La empresa utiliza la codificación de una cuenta bancaria ya cancelada en una entidad financiera para registrar los ajustes por conciliaciones bancarias que anualmente realizan los auditores externos. Durante el ejercicio 2008 no se han aplicado correctamente los ajustes realizados a las cuentas anuales del ejercicio 2007, permaneciendo los saldos correspondientes a las distintas entidades sin ajustar y el saldo global de los ajustes reflejado en una cuenta financiera ficticia. (§§99 a 103).

**161.** De la conciliación de saldos llevada a cabo con todas las entidades financieras a 31/12/2008, el saldo en bancos debía ser de 1.258.957 €, un importe de 289.562 € menos de lo reflejado en contabilidad. El valor absoluto de todas las partidas conciliatoria asciende a 1.889.026 €,

y son debidas principalmente a movimientos de cuenta (cargos y abonos), correspondiente a los ejercicios 2006, 2007 y 2008, contabilizados por las entidades financieras y no reflejados en la contabilidad de la empresa. Durante el trabajo de campo la empresa ha contabilizado un asiento de regularización de partidas conciliatorias por importe global de 1.687.070 €. (§104).

**162.** Durante el desarrollo del trabajo de campo se han analizado todos los saldos contables que reflejan relaciones de la empresa con terceros (deudores y acreedores) y que pudieran ser considerados como anómalos debido a motivos tales como: saldos contrarios a su naturaleza, saldos sin movimientos durante el ejercicio, saldos deudores a corto plazo sin abonos durante el ejercicio, o bien, saldos acreedores a corto plazo sin cargos durante el ejercicio.

**163.** Se han seleccionado los saldos de 553 clientes y deudores y 264 saldos de proveedores y acreedores; solicitando a la empresa que procediera a analizar las circunstancias específicas de la situación de cada uno de ellos.

**164.** Una vez analizados, la empresa ha realizado reclasificaciones y ajustes con el fin de regularizar sus registros contables por un importe global de 11.065.840 €. (§§112 a 114).

**165.** Los ajustes realizados a las cuentas anuales de Visogsa correspondientes al ejercicio 2008 han supuesto los siguientes cambios en las masas patrimoniales (§ anexo VI):

---

#### ALEGACIÓN N° 12

**Los estados financieros de VISOGSA, correspondientes al ejercicio económico 2008, auditados por la Cámara de Cuentas de Andalucía, obtienen opinión favorable en sus aspectos significativos, respecto al reflejo de la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y del resultado económico-patrimonial, excepto por los efectos de las salvedades descritas en los puntos 70 (conclusiones del informe provisional 153-154-155), 80 (conclusión 156), 96 (conclusiones 162-163-164-165), 104 (conclusiones 160-161) y 114 (conclusiones 157-158-159)**

De carácter general a las cuatro salvedades anteriormente mencionadas.

A nuestro criterio, y de acuerdo explícito con los auditores externos, que han verificado y auditado con resultado de opinión favorable, las cuentas anuales de VISOGSA correspondientes al ejercicio económico 2.008, las salvedades anteriormente citadas no tienen efectos significativos sobre la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.

Consideraciones sobre la cuestión:

A) Principio de importancia relativa en el NPGC: "Podrá admitirse la no aplicación estricta de algunos de los principios contables siempre y cuando la importancia relativa, en términos cuantitativos de la variación que tal hecho produzca sea escasamente significativa".

B) Resolución de 14 de junio de 1999, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se publica la Norma Técnica de Auditoría (NTA) sobre el concepto de Importancia Relativa. En la parte introductoria de la norma se define la importancia relativa contable y la importancia relativa de auditoría; extractando la misma:

"1.3. En España la "Importancia Relativa" es un principio contable de aplicación obligatoria y es un concepto que está presente en cualquier tratado o pronunciamiento profesional, tanto relativo a la contabilidad, como a la auditoría.

1.4. Importancia relativa contable. El Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, se refiere al principio de importancia relativa en los siguientes términos: "Podrá admitirse la no aplicación estricta de algunos de los principios contables, siempre y cuando la importancia relativa en términos cuantitativos de la variación que tal hecho produzca sea escasamente significativa y, en consecuencia, no altere las cuentas anuales como expresión de la imagen fiel del patri-

monio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa".

La importancia relativa contable se refiere, por tanto, a aquellos aspectos que, bien individualmente o en su conjunto, son importantes, según el criterio de los administradores, para la presentación adecuada de la información financiera. Debe tenerse en cuenta que una gran parte de la información financiero contable tiene componentes subjetivos, como fácilmente se demuestra por las numerosas estimaciones que es preciso realizar al elaborar dicha información (vida útil de los bienes de inmovilizado, provisiones para insolvencias, obsolescencia, etc.), y dista considerablemente de la idea de "exactitud" que puedan tener ciertos usuarios. 1.5. Importancia relativa de auditoría. Las Normas Técnicas de Auditoría sobre ejecución del trabajo, en su apartado 2.5.16., definen la importancia relativa como sigue:

"La magnitud o naturaleza de un error (incluyendo una omisión) en la información financiera que, bien individualmente o en su conjunto, y a la luz de las circunstancias que le rodean, hace probable que el juicio de una persona razonable, que confía en la información, se hubiera visto influenciado o su decisión afectada como consecuencia del error u omisión".

C) Tomando en consideración la totalidad de las salvedades expresadas en el epígrafe -V. *Opinión*- representa el siguiente impacto sobre la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y del resultado económico-patrimonial.

C.1. El efecto sobre el patrimonio neto de la cuentas anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008 de los "Ajustes" que figuran en el balance de situación ajustado al 31 de diciembre de 2008 suponen un impacto sobre el patrimonio neto de 7.190 miles €.

C.2. Por otra parte, el impacto sobre los resultados suponen un incremento de los mismos en 30 miles C.

**C.3.** Con respecto al fondo de maniobra se reduce en 7.488 miles C.

**D)** No existe en el informe de de fiscalización de regularidad una nítida diferenciación conceptual entre ajustes y reclasificaciones contables, esta diferenciación resulta de capital importancia para discernir la relevancia que para un usuario razonable de la información financiera suponen los "ajustes" propuestos.

**Definición NTA sobre importancia relativa:**

**Ajuste:** Correcciones en los saldos de las cuentas que dan lugar a modificaciones en la situación patrimonial o financiera, en los resultados del ejercicio o en los márgenes de la cuenta de pérdidas y ganancias.

**Reclasificación:** Transferencia de saldos entre distintos grupos y subgrupos de cuentas homogéneas de un mismo estado financiero, normalmente por razones de clasificación o de presentación.

A priori, excepto las salvedades descritas en los epígrafes 70 y 80, se corresponden a reclasificaciones de saldos entre partidas de balance, en este sentido cabe recordar lo dispuesto en el *Anexo de la NTA Sobre el Concepto de Importancia Relativa* para reclasificaciones entre partidas de balance, que establece como parámetro y tramo recomendable para aspectos cuantitativos entre un 5% y un 10% del total de la correspondiente clasificación del balance (activo o pasivo circulante, activo o pasivo no circulante)

---

**CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 70 y 153 a 155)**

**70.** El efecto conjunto en la amortización acumulada por estas incidencias asciende a 296.946 €. Se realiza ajuste a las cuentas anuales dando de baja el exceso de amortización acumulada con abono a reservas (§ anexo IV).

**153.** Las dotaciones anuales a la amortización de construcciones se realizan siempre por el mismo importe y se ha podido comprobar que se si-

guen realizando dotaciones anuales a elementos que ya están totalmente amortizados desde el ejercicio 2003.

Por otro lado, se ha detectado que se están amortizando elementos por su valor total, incluyendo el terreno (sede de las oficinas de la empresa).

De esta forma, la dotación de construcciones en el ejercicio 2008 que aparece en los estados financieros es de 42.491 €, cuando debió realizarse por 12.258 €.

**154.** El efecto conjunto en la amortización acumulada por estas incidencias asciende a 296.946 € (§§68 a 70).

**155.** Por acuerdo de 28 de mayo de 2002, la Diputación de Granada transmite la propiedad de cuatro parcelas de terreno a Visogsa. El acuerdo establece que la empresa realizará las gestiones de urbanización y venta debiendo revertir a la Diputación el importe de las plusvalías obtenidas por la venta de las parcelas, excepto un 10% del precio de venta de éstas que Visogsa recibirá en concepto de retribución por gestión.

---

#### **ALEGACIÓN N° 13**

"Las dotaciones anuales a la amortización de construcciones se realizan siempre por el mismo importe y se ha podido comprobar que se siguen realizando dotaciones anuales a elementos que ya están totalmente amortizados.

Por otro lado, se ha detectado que se están amortizando elementos por su valor total, incluyendo el terreno (sede de las oficinas de la empresa)"

Las dotaciones anuales a la amortización del inmovilizado material e intangible practicadas por VISOGSA, se han realizado excluyendo, en su caso, el terreno (por ser elemento patrimonial que no sufre depreciación), considerando las nuevas incorporaciones o adquisiciones de activos incluidos en este epígrafe, así como las bajas producidas du-

rante el ejercicio (tal es el caso del derecho de superficie del terreno y el coste incurrido en las obras realizadas en el edificio sito en Plaza Mariana Pineda, nº 9 .- nota 5 de la memoria de los estados financieros de VISOGSA a 31 de Diciembre de 2008).

Concretamente, ya que hace alusión expresa en su conclusión nº 153 a la amortización de la sede de las oficinas de la empresa, el detalle de los valores relacionados con amortización de dicho inmueble, correspondiente al ejercicio económico 2008, es el siguiente:

- (211) Construcciones      1.179.687 E
- Terreno (según informe técnico y expresamente indicado en la nota.5 de la memoria ) 15.138 E
- Valor amortizable    1.164.549 E

Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	226.967 €
Otro Inmovilizado	153.680 €
<b>Total inmovilizado material totalmente amortizado</b>	<b>380.647 €</b>

Igualmente, en la nota 7 de la Memoria, relativa al inmovilizado intangible, aparece el siguiente detalle:

Concesiones, patentes y marcas	2.069 €
Amortización acumulada	- 2.069 €
Valor Neto contable	0€
Aplicaciones Informáticas	126.453 €
Amortización acumulada	-126.453 €
Valor Neto contable	0€

En consecuencia, las dotaciones a la amortización "no se realizan siempre por el mismo importe", de acuerdo con las cuentas anuales formuladas y verificadas por auditores externos, habiendo obtenido en todos los ejercicios

La vida útil estimada de las oficinas de la empresa, de acuerdo con la nota 5 de la memoria (página 15 de la misma), es de 50 años y, por lo tanto, el coeficiente de amortización aplicable corresponde al 2% anual.

Por supuesto, se han excluido del cálculo de la cuota anual de amortización aquellos elementos del inmovilizado que se encuentran totalmente amortizados, por haber concluido su vida útil estimada, tales como los inmovilizados intangibles (licencias y aplicaciones informáticas), expresamente indicado en las notas 5 y 7 de la memoria de los estados financieros de VISOGSA a 31 de Diciembre de 2008.

Nota 5 de la memoria

El detalle de los elementos del inmovilizado material que se encuentran totalmente amortizados a 31 de Diciembre de 2008, es el siguiente:

económicos informe de auditoría totalmente favorable, siendo la dotación anual de los tres últimos ejercicios económicos cerrados la siguiente:

Ejercicios económicos	2006,	2007,	2008
Dotación para la amortización del inmovilizado	95.439 €	93.285 €	70.209 €

Se solicita la eliminación de los puntos 153-154-155, o la rectificación de los mismos, así como de la respectiva salvedad.

#### CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 80 y 156)

80. Se considera que es correcto tanto el razonamiento, como el ajuste realizado por los auditores, no obstante, el importe de las plusvalías debió registrarse como deuda, reconociendo la obligación que la empresa ha devengado con la Diputación, hecho económico que no está registrado en las cuentas anuales al cierre del ejercicio. Procede, por tanto, realizar el siguiente ajuste: cargo a "reservas" por importe de 7.495.784 € con abono a una cuenta de "Diputación Acreedora" por el mismo importe. (§ anexo IV)

156. Al cierre del ejercicio 2008 Visogsa no tiene registrado en sus estados financieros el importe correspondiente a la obligación que tiene contraída con la Diputación por las plusvalías obtenidas y que asciende a un total de 7.495.784 €. (§§72 a 80).

#### ALEGACIÓN Nº 14

**Conclusión 156.** Registro contable de las plusvalías obtenidas por venta de parcelas, constitutivas del pago en especie realizado por la Diputación Provincial de Granada,

Deportivo Armilla	13.169
Residencia Rodríguez Penalva	2.621.474
Nueva Sede	15.447.316
Honorarios devengados pendientes de facturar por obras nueva sede	169.603
Honorarios devengados pendientes de facturar por venta Parcelas Sector 8.03	1.267.863
Menos Previsión de Plusvalías en la enajenación de parcelas	(7.495.784)
Saldo neto a 31/12/2008	12.023.641

Como puede comprobarse las cuentas anuales ya recogen la deuda con la Excma. Diputación de Granada por este concepto como una partida minoradora de los derechos de cobro frente a la citada entidad. En consecuencia no procede el ajuste contra el patrimonio neto propuesto (mediante cargo de

para la ejecución de su Nueva Sede (Sector 8.03 del PGOU de Granada)

Epígrafe 80 del Informe.- Se considera que es correcto tanto el razonamiento, como el ajuste realizado por los auditores, no obstante, el importe de las plusvalías debió registrarse como deuda, reconociendo la obligación que la empresa ha devengado con la Diputación, hecho económico que no está registrado en las cuentas anuales al cierre del ejercicio. Procede, por tanto, realizar el siguiente ajuste: cargo a "reservas" por importe de 7.495.784 € con abono a una cuenta de "Diputación Acreedora" por el mismo importe. (§ Anexo IV).

#### CONSIDERACIONES

En la nota 23 de la Memoria (páginas 25, 26 y 27 de la misma), consta una explicación detallada de las operaciones realizadas con partes vinculadas. En particular en lo concerniente a los saldos mantenidos con la Excma. Diputación de Granada en el detalle de la composición de la cuenta de Deudores-Exenta Diputación Provincial de Granada incluida en la partida del balance *Deudores Varios* (página 27 de la Memoria) se facilita el siguiente detalle:

La composición del saldo de la cuenta Deudores-Excma. Diputación Provincial de Granada incluida en la partida del balance Deudores Varios asciende a:

reservas y reconocimiento de un pasivo). Asimismo tal y como se indica en la memoria en relación al expediente de la nueva sede, de conformidad con el acuerdo plenario de fecha 28 de mayo de 2002, la liquidación final con la Excma. Diputación Provincial de Granada se realizará cuando concluyan todas

las actuaciones de desarrollo y de venta del Sector 8.03; por esta razón se ha considerado como un único negocio económico el conjunto de actuaciones del sector 8.03., siendo razonable que la previsión de plusvalías figuren como una partida correctora del saldo deudor.

Se solicita la eliminación del punto 156 o la rectificación del mismo, así como de la correspondiente salvedad.

Concepto	Saldo 31/12/2008	Ajustes Debe	Ajustes Haber	Saldo ajustado
(510) Préstamo Diputación	-5.477.080	4.714.475	-	762.605
(440.01) Diputación deudora	2.415.536	-	1.757.966	657.570
(432) Clientes compromisos Diputación	3.735.966	-	2.517.877	1.218.089
(330) Existencias(*)	43.427.045	178.039	-	43.605.084
(477) HP IVA repercutido	-	-	616.671	616.671
<b>TOTAL</b>		<b>4.892.514</b>	<b>4.892.514</b>	

(\*) Importe contabilizado por error en la cuenta 440.01 y que corresponde a existencias.

Cuadro nº 10

**157.** Como consecuencia de la fusión por absorción en el ejercicio 2007, Visogsa asume las actividades relacionadas con el plan de inversiones en ejecución y que fue encomendado a la empresa Ingra por la Diputación de Granada (Acuerdo de fecha junio de 2002). En este caso la empresa actúa como intermediaria entre la Diputación, responsable de las obligaciones por las inversiones realizadas, y los contratistas que ejecutan las obras.

**158.** Se ha comprobado que la información que aparece en la memoria de las cuentas anuales, así como los conceptos y saldos registrados en los estados financieros de Visogsa, son erróneas.

**159.** A la fecha de cierre de este informe y a instancias del equipo de fiscalización, la empresa ha contabilizado ajustes y reclasificaciones que afectan a todas las cuentas relacionadas con la ejecución del plan de inversiones. (§§90 a 98).

#### ALEGACIÓN Nº 15

La información contable relativa a la fusión por absorción de la empresa INGRA, con efectos patrimoniales retroactivos desde

#### CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 96 y 157 a 159)

**96.** Por otra parte, durante el trabajo de campo, y a instancias del equipo de fiscalización, la empresa ha ido realizando ajustes y reclasificaciones a las cuentas relacionadas con el plan de inversiones. A la fecha de emisión de este informe (30/09/2009), los ajustes realizados han sido los siguientes:

**1 de Enero de 2007, y su integración patrimonial, económica y financiera en los registros de VISOGSA, corresponde a la consolidación completa de las cuentas anuales de INGRA a 31 de Diciembre de 2006, verificadas y auditadas por auditoría financiera externa con opinión favorable. La continuidad del cumplimiento del Plan de Inversiones en ejecución se ha llevado a cabo manteniendo los mismos criterios de registro y valoración existentes con anterioridad a la fusión, si bien ha sido con carácter residual, por hallarse prácticamente concluido a la fecha de la materialización de la fusión por absorción, en escritura pública formalizada el 4 de Junio de 2007, con efecto patrimonial retroactivo de 1 de Enero de 2007. En la propia redacción del informe, se reconoce que la empresa ha realizado las reclasificaciones y ajustes necesarios para regularizar sus registros contables. Por lo tanto, resulta contradictoria su consideración como salvedad.**

Se solicita, por lo tanto, la eliminación de los puntos 157-158-159, o la rectificación de los mismos, así como de la respectiva salvedad

**CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos 104, 161 y 162)**

**104.** De la conciliación de saldos llevada a cabo con todas las entidades financieras a 31/12/2008, el saldo en bancos debía ser de 1.258.957 €, es decir 289.562 € menos de lo reflejado en contabilidad. El valor absoluto de todas las partidas conciliatoria asciende a 1.889.026 €, debidas principalmente a movimientos de cuenta (cargos y abonos), correspondiente a los ejercicios 2006, 2007 y 2008, contabilizados por las entidades financieras y no reflejados en la contabilidad de la empresa. Durante el trabajo de campo la empresa ha contabilizado un asiento de regularización de partidas conciliatorias por importe global de 1.687.071 € (total cargos y abonos a la cuenta 572, "bancos"). El efecto de las regularizaciones en el balance de situación ha sido de 333.829 € (§§ anexos III y IV)

**161.** De la conciliación de saldos llevada a cabo con todas las entidades financieras a 31/12/2008, el saldo en bancos debía ser de 1.258.957 €, un importe de 289.562 € menos de lo reflejado en contabilidad. El valor absoluto de todas las partidas conciliatoria asciende a 1.889.026 €, y son debidas principalmente a movimientos de cuenta (cargos y abonos), correspondiente a los ejercicios 2006, 2007 y 2008, contabilizados por las entidades financieras y no reflejados en la contabilidad de la empresa. Durante el trabajo de campo la empresa ha contabilizado un asiento de regularización de partidas conciliatorias por importe global de 1.687.070 €. (§104).

**162.** Durante el desarrollo del trabajo de campo se han analizado todos los saldos contables que reflejan relaciones de la empresa con terceros (deudores y acreedores) y que pudieran ser considerados como anómalos debido a motivos tales como: saldos contrarios a su naturaleza, saldos sin movimientos durante el ejercicio, saldos deudores a corto plazo sin abonos durante el ejercicio, o bien, saldos acreedores a corto plazo sin cargos durante el ejercicio.

**ALEGACIÓN N° 16**

La salvedad correspondiente a este aspecto, indicada en la opinión del informe como 104, es equívoca en su redacción, pues señala como causa de la conciliación, operaciones de los años 2006, 2007 y 2008, pendientes de aplicar, lo que da a entender que desde esa fecha están esos importes pendientes de regularizar. Evidentemente no es así, tal como reconoce la propia redacción de la salvedad, siendo los ajustes realizados los propios de operaciones del ejercicio, atendiendo al volumen de actividad de la empresa.

**VISOGSA** apertura una cuenta corriente para la gestión financiera de cada promoción inmobiliaria, directa o gestionada a Ayuntamientos de la provincia de Granada o empresas municipales, a través de la cual se instrumentan todos los cobros y pagos relacionados directamente con su respectiva promoción.

Efectivamente, **VISOGSA** promueve un elevado número de promociones de VPO, la mayoría de un reducido número de viviendas, lo que implica la apertura, gestión y control de una importante relación de cuentas corrientes.

Las diferencias surgidas de las conciliaciones bancarias al cierre del ejercicio 2008, al igual que en todos los cierres anteriores, corresponden fundamentalmente a pagos entregados a dicha fecha y aún no cargados en cuenta por el proveedor/acreador, o bien a ingresos de compradores/ adjudicatarios, realizados en concepto de reservas en fechas próximas al cierre del ejercicio, pendientes de contabilizar por la empresa a 31-12-2008, por ser imprescindible su previa correspondencia y verificación.

Debido a que la empresa se encuentra obligada a presentar sus declaraciones fiscales de IVA y de IRPF, con carácter mensual, el control de los registros contables de ingresos/cobros, gastos/pagos, igualmente se efectúa con periodicidad mensual.

Por ello, VISOGSA hace uso de una aplicación informática de seguimiento presupuestario, que permite la obtención de datos económicos y de inversión, actualizados, de cada una de las promociones en curso, considerando que el desarrollo del sistema informático, en red, implica la incorporación de las facturas de gastos, con una periodicidad máxima mensual, por los correspondientes departamentos de la empresa, responsables de la generación y seguimiento de dicho gasto que, posteriormente, se traspasa al asiento de contabilidad externa, imprescindible para la tramitación del pago y su posterior incorporación a las obligatorias declaraciones fiscales mensuales de IVA

Igualmente sucede con la base de datos referente al control y seguimiento de los cobros recibidos de compradores/adjudicatarios, por parte del Departamento Comercial, a efectos de IVA Repercutido.

(Modelo 303. Autoliquidación del Impuesto sobre el valor Añadido.

Modelo 340. Declaración informativa de operaciones incluidas en los libros de registro. Artículo 36 Real Decreto 1065/2007 (BOE 5/09/07))

Se solicita la eliminación de los puntos 160 y 161, o la rectificación de los mismos, así como de la correspondiente salvedad.

### CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 114 y 162 a 165)

114. Como resultado del análisis y comprobación de los saldos anómalos, la empresa ha realizado las reclasificaciones y los ajustes necesarios para regularizar sus registros contables. A fecha de emisión de este informe (30/09/2009) los ajustes y reclasificaciones realizados ascienden a un importe global de 11.065.840 €. En el anexo III se recogen las cuentas y saldos que se ven afectados por el asiento de regularización realizado.

162. Durante el desarrollo del trabajo de campo se han analizado todos los saldos contables que reflejan relaciones de la empresa con terceros (deudores y acreedores) y que pudieran ser considerados como anómalos debido a motivos tales como: saldos contrarios a su naturaleza, saldos sin movimientos durante el ejercicio, saldos deudores a corto plazo sin abonos durante el ejercicio, o bien, saldos acreedores a corto plazo sin cargos durante el ejercicio.

163. Se han seleccionado los saldos de 553 clientes y deudores y 264 saldos de proveedores y acreedores; solicitando a la empresa que procediera a analizar las circunstancias específicas de la situación de cada uno de ellos.

164. Una vez analizados, la empresa ha realizado reclasificaciones y ajustes con el fin de regularizar sus registros contables por un importe global de 11.065.840 €. (§§112 a 114).

165. Los ajustes realizados a las cuentas anuales de Visogsa correspondientes al ejercicio 2008 han supuesto los siguientes cambios en las masas patrimoniales (§ anexo VI):

	€	
	INCREMENTO	DECREMENTO
ACTIVO NO CORRIENTE	297.000	
ACTIVO CORRIENTE		6.309.000
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>6.012.000</b>
PATRIMONIO NETO		7.191.000
PASIVO CORRIENTE	1.179.000	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>6.012.000</b>
<b>FONDO DE MANIOBRA</b>	<b>7.488.000</b>	

Cuadro nº 19

---

**ALEGACIÓN Nº 17**

En los registros contables, existen terceros que aparecen representados en distintas cuentas, deudoras y acreedoras (por ejemplo, Ayuntamientos gestionados cuya cuenta contable nació siendo acreedora y, el desarrollo del proyecto de inversión gestionado, ha convertido el saldo en deudor, y viceversa; o bien, contratistas representados con lógicas cuentas acreedoras que, por las retenciones por garantía practicadas en cada certificación, presentan simultáneamente saldos deudores, perfectamente correctos).

Los ajustes y reclasificaciones contables efectuados proceden en gran parte de la unificación de dichos saldos, al objeto de que se refleje en una sola cuenta contable resuntiva la situación neta final con el correspondiente tercero.

Se solicita la eliminación o rectificación de los puntos 162-163-164-165 y de la salvedad con ellos relacionada.

---

**CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 166)**

166. De acuerdo con el alcance de la fiscalización descrito en el punto 18 de este informe, en opinión de la Cámara de Cuentas de Andalucía, los estados financieros de la Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada, S.A. (VISOGSA), correspondientes al ejercicio 2008, expresan, en sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y del resultado económico-patrimonial, excepto por los efectos de las salvedades descritas en los puntos 70, 80, 96, 104 y 114. Asimismo, se ha detectado el incumplimiento de la normativa examinada descrito en los puntos 41, 44 y 64.

---

**ALEGACIÓN Nº 18**

Concluye el trabajo de fiscalización de regularidad realizado a los estados financieros de VISOGSA, correspondientes al ejercicio económico 2008, por la Cámara de Cuentas de Andalucía, con una opinión favorable en

sus aspectos significativos, respecto al reflejo de la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y del resultado económico-patrimonial, excepto por los efectos de las salvedades descritas en los puntos 70 (repetido en las conclusiones 153, 154 y 155, antes descritas, y realizadas las oportunas alegaciones), 80 (repetido en la conclusión 156), 96 (repetido en las conclusiones 162, 163, 164 y 165), 104 (repetido en las conclusiones 160 y 161) y 114 (repetido en las conclusiones 157, 158 y 159).

Salvedad 70. Alegaciones indicadas en las manifestaciones referentes a los puntos 153-154-155. Solicitada su anulación.

Salvedad 80. Alegaciones indicadas en las manifestaciones referentes al punto 156. Solicitada su anulación.

Salvedad 96. Alegaciones indicadas en las manifestaciones referentes a los puntos 162-163-164 -165. Solicitada su anulación

Salvedad 104. Alegaciones indicadas en las manifestaciones referentes a los puntos 160-161. Solicitada su anulación

Salvedad 114. Alegaciones indicadas en las manifestaciones referentes a los puntos 157-158-159.

No se alcanza a comprender cómo se recoge como salvedad, ya que en su misma redacción se indica que ha sido subsanada. Solicitada su anulación.

En resumen, el impacto económico que tendría en los estados financieros de VISOGSA correspondientes al ejercicio económico 2008, la valoración y recomendaciones de la Cámara de Cuentas, consecuencia de los trabajos de fiscalización efectuados es el siguiente:

---

**CUESTIÓN OBSERVADA (Anexo V)**

**ANEXO V**  
**AJUSTES A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS VISOGSA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

	Miles €
	INCREMENTO
	PÉRDIDAS
	INCREMENTO
	BENEFICIOS
Gastos de Explotación	30 (70)
Gastos Financieros	
Gastos por I.S.	1(131)
Ingresos de Explotación	1 (A.III)
Ingresos Financieros	7(131)
<b>TOTAL AJUSTES</b>	<b>39</b>

	Miles €	
	DEBE	HABER
- Saldo cuenta pérdidas y ganancias cuentas anuales		178
- Total ajustes		39
<b>-Saldo cuenta pérdidas y ganancias ajustada (beneficios o pérdidas)</b>		<b>217</b>

---

**ALEGACIÓN Nº 19**

Saldo de la cuenta de PyG, formulada por VISOGSA, correspondiente al ejercicio económico 2008	178 Miles de euros
Ajustes propuestos por la Cámara de Cuentas	39 Miles de euros
Saldo ajustado resultante	217 Miles de euros

**El ajuste propuesto corresponde fundamentalmente a una disminución en la dotación de amortización del inmovilizado practicada en 2008, considerando la empresa que debe mantener el criterio conservador adoptado, de mayor cuota, en el contexto actual de infravaloración de los inmuebles en el mercado inmobiliario, lo cual permite que su valor neto contable se aproxime en mayor medida a la disminución del valor actual de mercado de los elementos patrimoniales que integran el activo fijo.**

---

**CUESTIÓN OBSERVADA (Anexo IV)**

ANEXO IV							
BALANCE DE SITUACIÓN AJUSTADO VISOGSA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008							
Miles €							
ACTIVO	SALDOS S/ Empresa	AJUSTES	SALDOS S/CCA	PASIVO	SALDOS S/ Empresa	AJUSTES	SALDOS S/CCA
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2.708</b>		<b>3.005</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>41.061</b>		<b>33.871</b>
Inmovilizado intangible	-			<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>41.061</b>		<b>33.871</b>
Inmovilizado material	2.536	297(70)	2.833	Capital suscrito	10.438		10.438
Inversiones financieras a largo plazo	172		172	Prima de emisión	-		-
				Reversa legal	8.004		8.004
				Otras reservas	22.441	-7.496 (80)	15.212
						267 (70)	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>97.134</b>		<b>90.825</b>	Rdlos de ejercicios anteriores	-		217
Existencias	46.784	178(96)	46.962	Rdlo del ejercicio	178	30(70)	8(131)
Deudores	44.067	38(131)				8(131)	
		-30(131)		<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7</b>		<b>7</b>
		-4.892(96)	37.914			1 (A.III)	
		-1.269(A.III)					
Inversiones financieras a corto plazo	4.734		4.734	Deudas a largo plazo	7		7
Efectivo y otros activos líquidos	1.549	-334 (A.III)	1.215	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>58.774</b>		<b>59.953</b>
				Provisiones a corto plazo	1.362		1.362
				Deudas a corto plazo	30.679	59(A.III)	30.738
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5.477	7.496(80)	8.259
				acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	21.256	-4.714(96)	19.594
						-1.663 (A.III)	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>99.842</b>	<b>-6.012</b>	<b>93.830</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>99.842</b>	<b>-6.012</b>	<b>93.830</b>

---

**ALEGACIÓN N° 20**

Los ajustes y reclasificaciones propuestos relativos a los saldos en Balance a 31 de Diciembre de 2008, ya están registrados, tal como se recoge en el informe de la Cámara de Cuentas, mediante asientos en los libros contables de VISOGSA durante 2009, como consecuencia de la aplicación de las recomendaciones 162 y siguientes.

Queda pendiente de realizar el ajuste con cargo a Reservas y abono a la cuenta Deudora de la Excm. Diputación Provincial de Granada, por importe de 7.495.784 Euros, correspondientes a las plusvalías devengadas por la enajenación de parcelas del Sector 8.03 del PGOU de Granada, constitutivas del pago en especie por la encomienda de gestión de la Nueva Sede de la Diputación Provincial de Granada a VISOGSA (nota 156 en conclusiones, repetición del punto 80 indicado en la opinión).

Tales plusvalías fueron incorporadas a Reservas al cierre del ejercicio económico 2008, a propuesta de los auditores externos de VISOGSA.

De acuerdo con la descripción literal en los estados financieros de VISOGSA de 2008, formulados por el Consejo de Administración y aprobados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, nota 23 de la Memoria, Operaciones con partes vinculadas, se indica, expresa y detalladamente, que dichas plusvalías serán parte integrante de la liquidación final con la Excm. Diputación Provincial de Granada, de conformidad con el acuerdo plenario de 28 de Mayo de 2002, una vez concluyan todas las actuaciones de desarrollo y de venta del Sector 8.03., encontrándose a la fecha actual aún en ejecución