

3. Otras disposiciones

CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

RESOLUCIÓN de 28 de octubre de 2013, por la que se ordena la publicación del Informe de fiscalización de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. (EMVISESA), correspondiente al ejercicio 2011.

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 24 de septiembre de 2013,

R E S U E L V O

De conformidad con el art. 12 de la citada Ley 1/1988, ordenar la publicación del Informe de fiscalización de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. (EMVISESA), correspondiente al ejercicio 2011.

Sevilla, 28 de octubre de 2013.- El Presidente, Antonio M. López Hernández.

FISCALIZACIÓN DE REGULARIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A. (EMVISESA). EJERCICIO 2011

El Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, en su sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2013, con la asistencia de todos sus miembros, ha acordado aprobar por unanimidad el Informe de fiscalización de regularidad de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. (EMVISESA), correspondiente al ejercicio 2011.

Í N D I C E

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETIVOS Y ALCANCE
 - 2.1. Objetivos
 - 2.2. Alcance
3. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN
 - 3.1. Revisión del Control Interno
 - 3.1.1. Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas
 - 3.2. Cumplimiento de Legalidad
 - 3.2.1. Rendición de Cuentas
 - 3.2.2. Análisis de Personal
 - 3.2.3. Contratación Pública
 - 3.2.3.1. Obras de Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla
 - 3.3. Análisis de Regularidad Económico-Financiera
 - 3.3.1. Análisis de las Cuentas Anuales
 - 3.3.1.1. Balance de Situación
 - 3.3.1.2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias
 - 3.3.1.3. Estado de cambios en el patrimonio neto y Estado de flujos de efectivo
4. CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y OPINIÓN
 - 4.1. Conclusiones de Control Interno
 - 4.2. Conclusiones de Regularidad
 - 4.3. Opinión
5. ANEXOS
6. ALEGACIONES

ABREVIATURAS Y SIGLAS

AIE	Agrupación de Interés Económico
Art.	Artículo
ARU	Área de Renovación Urbana
BBVA	Bonos Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
CCA	Cámara de Cuentas de Andalucía
EMASESA	Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla
EMVISESA	Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A.
FIBES	Feria de Muestras Iberoamericana de Sevilla
GIS	Sistema de Información Geográfica
ICAL	Instrucción de Contabilidad para la Administración Local
ICO	Instituto de Crédito Oficial
IVA	Impuesto Sobre el Valor Añadido
LIPASAM	Empresa Municipal de Limpieza Pública del Ayuntamiento de Sevilla
LRHL	Ley Reguladora de las Haciendas Locales
m€	Miles de euros
O.A.	Organismo Autónomo
OO.AA.	Organismos Autónomos
OTAINSA	Oficina Técnica de Asesoramiento al Inquilino en Situación de Abuso
PGCP	Plan General de Contabilidad Pública
RPT	Relación de Puestos de Trabajo
SAP	Sistemas de Análisis y Desarrollo de Programas
TRLGEP	Texto Refundido de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria
TRLRHL	Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales
TUSSAM	Transporte Urbano de Sevilla
UTE	Unión Temporal de Empresas

1. INTRODUCCIÓN

- 1 La Cámara de Cuentas de Andalucía de acuerdo con las funciones atribuidas por la Ley 1/1988, de 17 de marzo, incluyó en el Plan de Actuaciones para 2012, la Fiscalización de Regularidad correspondiente al ejercicio 2011 de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla S.A.
- 2 La Empresa Municipal de Vivienda de Sevilla, S.A., EMVISESA, se constituyó el 12 de mayo de 1987, en ejecución de un acuerdo del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla de fecha 8 de mayo de 1987, como continuadora del servicio prestado hasta dicha fecha por el Patronato Municipal de la Vivienda de Sevilla.
- 3 La Sociedad tiene como objeto fundamental facilitar el acceso a la vivienda a los niveles de renta inferiores, en cumplimiento del principio básico de la Constitución española.
- 4 El capital social de EMVISESA quedó integrado por la totalidad del patrimonio especial afecto hasta dicha fecha a los fines del Patronato, que se transfirió como tal unidad patrimonial independiente a EMVISESA como capital fundacional de la misma. Por consiguiente, el citado patrimonio conformó, en su activo y pasivo, el balance de constitución de EMVISESA, que quedó como continuadora de la actividad anteriormente desarrollada por el Patronato.
- 5 El objeto social aprobado por la Junta General Ordinaria de la Sociedad, en su sesión celebrada con fecha 15 de febrero de 2008, y elevada a público el 27 de febrero de 2008, lo constituye la prestación de una serie de servicios entre los que destacan :
 - a) Promocionar, gestionar, construir y rehabilitar viviendas y otros inmuebles con algún régimen de protección, de libre promoción o titularidad municipal, obras de urbanización en terrenos municipales o adquiridos por la Sociedad. La gestión, urbanización, promoción y construcción podrá realizarse contratando su ejecución a empresas especializadas, aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera que obtenga con dicha finalidad, asumiendo, además, los convenios para la construcción de viviendas que autorice la legislación vigente.
 - b) Actuar como medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y sus entidades y organismos públicos, en los términos contemplados en la Ley 30/2007, de contratos del Sector Público, y demás normativa que la complementa, desarrolle o sustituya, para cualesquiera encomiendas y en cualesquiera condiciones de adjudicación de contratos en las materias comprendidas en su objeto social.
 - c) Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, en los términos legalmente establecidos.
- 6 La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades o entidades con análogo objeto.

- 7 Asimismo, la Junta General Ordinaria de la Sociedad, en su sesión comentada anteriormente de 2008, acordó el cambio de denominación social de la Sociedad, que pasó a denominarse "Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, Sociedad Anónima" (EMVISESA), quedando reflejada de manera más exacta su objeto social y la inclusión expresa, como actividad integrante del objeto social, la de actuar como medio propio y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y sus entidades y organismos públicos.
- 8 Los Estatutos Sociales de la empresa fueron aprobados por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla en su sesión celebrada el día 8 de mayo del año 1987, siendo su última modificación la acordada el 15 de febrero de 2008.
- 9 En cuanto a los órganos de gobierno, EMVISESA, según el artículo 9 de sus estatutos, está regida por la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración que podrá delegar facultades en una Comisión Ejecutiva y/o en uno o varios Consejeros Delegados y el Director Gerente.
- 10 La Junta General es el supremo órgano deliberante de la Sociedad y está constituida por la Corporación en Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, pudiéndose reunir de forma ordinaria y extraordinaria. La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente, dentro del primer semestre de cada año natural, para censurar la gestión social, aprobar en su caso, el balance y las cuentas del anterior ejercicio y resolver sobre la aplicación del resultado. Sus funciones vienen detalladas en el artículo 10 de los estatutos.

La dirección, administración y representación de la Sociedad corresponde al Consejo de Administración, que tendrá todas las competencias y facultades que no estén reservadas legal y estatutariamente a los otros órganos sociales. Las facultades y competencias del Consejo de Administración se detallan en el artículo 26 de los estatutos.
- 11 En el ejercicio fiscalizado se han producido cambios en los órganos rectores de la empresa, como consecuencia del cambio de gobierno del Ayuntamiento de Sevilla motivado por los resultados de las elecciones municipales celebradas en mayo de 2011.
- 12 El capital social, totalmente suscrito y desembolsado por el Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, asciende a 11.015,18 m€.
- 13 La financiación de la empresa se basa fundamentalmente en los ingresos obtenidos por las ventas de viviendas y en menor medida por prestaciones de servicios y de alquileres de inmuebles en venta. En concreto, el total de las ventas en el ejercicio ascendió a 55.511,37 m€, los ingresos por prestación de servicios a 3.227,20 m€ y los ingresos procedentes de alquileres de inmuebles en venta a 4.672,32 m€.
- 14 El número medio de personas empleadas en EMVISESA durante el ejercicio 2011, ascendió a 116, que han supuesto según la memoria del ejercicio un coste de 6.507,48 m€ de gastos de personal.

En diciembre de 2008 se firmó un nuevo Convenio Colectivo con una vigencia que abarca el periodo comprendido entre los años 2008 a 2011.

La sede central de la empresa se encuentra en la calle Bilbao en la ciudad de Sevilla.

- 15 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 fundamentar la opinión y conclusiones de este informe.
- 16 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.
- 17 El trabajo de campo para la realización de este informe ha finalizado el 27 de febrero de 2013.

2. OBJETIVOS Y ALCANCE

2.1. Objetivos

- 18 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 los estados financieros de EMVISESA, correspondientes al ejercicio 2011 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera de la empresa, de los resultados de sus operaciones, de los recursos obtenidos y, en su caso, de los flujos de efectivo aplicados durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre y si contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables y presupuestarias aplicables y que guardan uniformidad con los aplicados en los ejercicios anteriores.
 - Emitir una opinión sobre el correcto cumplimiento de la legalidad aplicable a la actividad desarrollada por EMVISESA.

2.2. Alcance

- 19 Para tal fin, los procedimientos de auditoría aplicados se han dirigido a comprobar los siguientes aspectos:
 - La estructura organizativa, administrativa y de control implantados en la entidad.
 - Los métodos y procedimientos utilizados para garantizar el cumplimiento de las normas y principios de control interno.

- La propiedad, existencia física, valoración y correcta clasificación de los inmovilizados de la entidad.
- La razonabilidad de los activos circulantes, su cobrabilidad y correcta clasificación.
- Que los pasivos reflejen la totalidad de las deudas de la empresa y estén debidamente registrados y clasificados
- Si los resultados responden a la realidad de los hechos económicos acaecidos en el ejercicio.
- El adecuado reflejo contable de los hechos económicos derivados de la actividad objeto de fiscalización.
- El adecuado cumplimiento de la normativa laboral, de contratación, de seguridad social, contable y presupuestaria que resulta de aplicación.

3. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

3.1. Revisión del Control Interno

- 20** Al objeto de concluir sobre el cumplimiento de los principios y normas de control interno, se han evaluado los procedimientos establecidos por la empresa para la gestión de su personal y para la salvaguarda y el control de los activos.
- 21** EMVISESA, dispone de un manual para el desarrollo de las funciones encomendadas a los distintos departamentos, elaborado en el mes de diciembre de 2009.¹
- 22** La plantilla de trabajadores de EMVISESA durante el ejercicio 2011 estaba distribuida en distintos centros de trabajo. Así, además de la sede central, la empresa contaba en Sevilla con oficinas de su propiedad para el departamento de Gestión Comercial y para la gestión del Registro de Demandantes de Viviendas, y oficinas alquiladas para el personal técnico (arquitectos, aparejadores etc.) y para la ejecución del Convenio de Colaboración con la Gerencia de Urbanismo en la participación conjunta del Coordinador General del Área de Urbanismo cuya sede se ubicaba en los terrenos de la Cartuja de Sevilla.
- 23** En el mes de noviembre del ejercicio 2010, para la optimización de los recursos humanos y reducir el absentismo laboral, la empresa aplicó un nuevo sistema de control de tiempos y de presencia de los trabajadores en la sociedad mediante la utilización de una aplicación del Sistema de Análisis y Desarrollo de Programas (SAP).
- 24** Dentro de las distintas posibilidades que presenta este sistema de control, se ha comprobado en una selección de 10 trabajadores que la información que traslada este sistema al programa utilizado para la elaboración de la nómina es la que corresponde al trabajador que identifica. En ninguno de los casos analizados se han producido incidencias.
- 25** En el año 2011 y tras el cambio de Gerencia después de los resultados de las elecciones muni-

¹ Punto modificado por la alegación presentada.

cipales celebradas en el mes de mayo, se modificó el organigrama así como la ubicación física de los trabajadores ya que se centralizaron o eliminaron determinados servicios.

Así, en relación al Convenio de Colaboración entre la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla y EMVISESA para la creación de la Oficina del Coordinador General del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla firmado el 11 de octubre de 2007, cesa su actividad por haber finalizado el mandato de la anterior Corporación Municipal provocando la finalización de los contratos de dos trabajadores.

Además, los contratos de alquiler de las oficinas del personal técnico y la oficina del coordinador se extinguieron, trasladándose su personal a los servicios centrales de EMVISESA.

- 26** Las únicas instalaciones distintas a los SSCC de EMVISESA existentes al final del ejercicio 2011, son las relativas al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Sevilla. Este registro se analiza al final de este apartado de control interno.
- 27** Según el artículo 10 del Convenio Colectivo, la clasificación del personal de la empresa si se atiende al tipo de función que desempeña en la sociedad, se dividen en siete grupos profesionales, los cuales contienen un total de 14 categorías profesionales con conceptos e importes retributivos distintos.

Para el análisis de los expedientes de personal y el correspondiente a la nómina del personal al servicio de EMVISESA, ha sido necesario una muestra estratificada por categorías profesionales, seleccionando el 15% de trabajadores, alcanzando un total de 20 expedientes de personal.

No se han detectado incidencias con respecto a la documentación que se debe incorporar en los expedientes de personal, si bien como consecuencia de las promociones internas de categoría producidas entre el personal de servicio y cambios con respecto a su tipo de contrato sería oportuno incluir dentro de la documentación del expediente una síntesis de la trayectoria profesional del trabajador actualizada para identificar más fácilmente sus retribuciones con las tablas salariales definidas por categorías.

- 28** Se han seleccionado las nóminas de los trabajadores correspondientes a los meses de marzo, abril y septiembre. Para el análisis de la nómina de los trabajadores seleccionados, se han comprobado los importes de los conceptos retributivos tanto fijos como variables con las tablas retributivas indicadas en el Convenio Colectivo y con la información auxiliar que se mantiene en el departamento de recursos humanos.

Del análisis de los complementos retributivos de la nómina no se han observado incidencias o errores de cálculo. Se ha realizado un especial seguimiento en los conceptos retributivos denominados "complemento mayor dedicación", "complemento productividad" y "complemento de categoría" que han sido abonados durante todo el ejercicio.

Además se ha comprobado la documentación soporte de las prestaciones sociales recibidas en el ejercicio así como de los importes abonados en concepto de dietas y gastos de locomoción, no observándose irregularidades.

- 29** EMVISESA dispone de una Caja de tesorería con el fin de atender los ingresos derivados de la actividad comercial y los gastos menores que se originan en la gestión de la empresa.

En la Caja se realizan ingresos derivados de la actividad comercial de la empresa. Se ha obtenido el arqueo a 31/12/2011, siendo la información del mismo coincidente con la incluida en el epígrafe de Tesorería de las cuentas anuales. Se verificó el saldo de la caja el 31/07/2012, siendo éste coincidente con el arqueo de la misma fecha.

- 30** EMVISESA dispone de normas referidas al funcionamiento de la Caja en cuanto a los gastos que pueden ser atendidos desde la misma, si bien no se trata de un documento formalmente aprobado. En dichas normas no se establecen indicaciones en relación a los ingresos que se pueden efectuar en la Caja.

- 31** EMVISESA mantiene 13 cuentas bancarias, en 10 entidades financieras, con un saldo total a 31 de diciembre 2011 de 12.589,35 m€.

Se han obtenido y analizado todas las conciliaciones bancarias realizadas en el ejercicio 2011 sin que se hayan detectado incidencias. El traslado de la información de los registros bancarios al sistema de gestión SAP se efectúa diariamente. Se ha verificado la antigüedad de las partidas en tránsito, sin que se haya puesto de manifiesto nada significativo. Dispone la empresa de un manual de operaciones bancarias.

- 32** EMVISESA dispone de un Inventario que no está correctamente actualizado con respecto al inmovilizado intangible, mobiliario y equipos informáticos.

Del análisis de la documentación obtenida relativa al inmovilizado intangible, se comprueba que en el epígrafe de propiedad industrial, sigue de alta la anterior marca denominada "Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla", a pesar de no haber sido renovada en el Registro de Marcas y Patentes.

Otro inmovilizado intangible incluido en las aplicaciones informáticas es el denominado Sistema de Información Geográfica (GIS) que fue dado de alta el 22/07/2009, siendo un proyecto sacado a concurso por la Agrupación de Interés Económico de Sevilla (AIE) para TUSAM, EMASESA, LIPASAM y EMVISESA. El objetivo era diseñar un GIS para cada una de las empresas municipales y un GIS común.

Para EMVISESA, si bien se desarrollaron una serie de funcionalidades para uso de clientes y se preveía desarrollar otras para que los ciudadanos pudieran acceder a través de internet, éstas últimas no llegaron a ponerse en funcionamiento. El 27 de abril de 2011 la AIE a la que pertenece la empresa, renuncia a la continuación de este proyecto. Actualmente es un inmovilizado en desuso. El valor neto contable del GIS es de 56,75 m€.

- 33** Se han detectado debilidades de control interno al no estar el mobiliario ni los equipos informáticos adecuadamente etiquetados, lo que imposibilita su correcta identificación.

A fin de poder valorar el inventario del mobiliario, se realizaron visitas a las dependencias que EMVISESA tiene disponibles en la calle Bilbao, Torreblanca, San Jerónimo y Pino Montano. Se ha verificado la desactualización del inventario, el cual incluye elementos totalmente obsoletos y en desuso, ubicaciones erróneas y bienes que han sido dados de baja. De los 673 elementos que integran la cuenta de mobiliario se han detectado que 82 de ellos, con un valor neto contable de cero euros, se encuentran en desuso o están obsoletos y, además, 44 bienes totalmente amortizados habían sido dados de baja y, sin embargo, aún se incluyen en el inventario.

En relación a los equipos informáticos además de las incidencias anteriores hay que añadir que aunque no supongan materialidad no fueron dados de alta en el inventario, ni en los registros contables, los equipos incluidos en los contratos de arrendamiento financiero que EMVISESA suscribió con GRAEF, TEKNOSERVICE Y RICOH. Estos contratos son analizados en el apartado económico-financiero de este Informe.

3.1.1 Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

- 34 El Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Sevilla tiene su origen en las exigencias establecidas en la normativa estatal y autonómica en materia de viviendas protegidas. Se concretan en el Real Decreto 2066/2008, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009/2012 y en la Orden de 1 de Julio de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.
- 35 El Pleno del Ayuntamiento de Sevilla, en sesión de 16 de abril de 2010, aprobó definitivamente las bases de creación y funcionamiento del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Sevilla que se encuentran reguladas por el Reglamento del Registro publicado en BOP de 2 de junio. En el mismo se establece que las competencias de gestión y administración del mismo corresponden a EMVISESA.
- 36 Según los datos facilitados en el Informe de Gestión de EMVISESA, durante el ejercicio 2011 el Registro Público, en cumplimiento a las bases reguladoras del mismo, ha inscrito a 4.004 demandantes, ha modificado los datos de 3.163 personas y ha cancelado a 171 solicitudes.

El 25 de enero de 2011, este registro realizó un sorteo para establecer el orden de prelación de los 10.921 demandantes inscritos en ese registro a la fecha de la convocatoria del sorteo. Tras este sorteo el Registro comenzó a adjudicar viviendas, generando y facilitando listas de demandantes titulares y suplentes a los Promotores de Viviendas Protegidas a partir de las peticiones presentadas por los mismos en orden a su solicitud.

- 37 Se atendieron las peticiones de 7 promotores, a los que de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal, se le facilitó una relación de tantos demandantes titulares como viviendas a adjudicar y otra relación con el doble de suplentes. Los promotores, viviendas así como el número de demandantes adjudicados se detallan a continuación:

<u>PROMOTORES</u>	<u>Nº de VIVIENDAS</u>	<u>DEMANDANTES</u>
UTE COPRISMA ARCO PRISMA	17 viviendas en venta	51
EMVISESA	384 viviendas en venta	1.152
SOLAR DE PALMETE	11 Viviendas en alquiler	33
INMOBILIARIA DEL SUR S.A.	78 Viviendas en venta	234
EPSA	28 Viviendas en alquiler	84
G. E. MAGENTA S.A.	40 Viviendas en venta	120
PROMOCIONA	9 Viviendas en venta	27

- 38 Para comprobar los controles internos realizados por la empresa para la correcta elaboración de listas de demandantes así como el cumplimiento del orden para la adjudicación tanto de viviendas en alquiler como de ventas de viviendas, se han analizado, a partir del acta del sorteo celebrado el 25 de enero, el 1% del total de demandantes inscritos en este registro a la fecha de convocatoria del sorteo.

De esta muestra de 115 expedientes, se han analizado 55 casos para verificar que los demandantes de vivienda que participan en el sorteo, están inscritos en el Registro y que efectivamente todos sus datos y exigencias están soportados documentalmente en el expediente personal del demandante.

Se ha verificado para estos 55 demandantes que sus datos de empadronamiento son correctos y que todos ellos acreditaban su nivel de ingresos. Además en estos 55 casos se comprobó que dos de ellos pertenecían a un grupo de especial protección, constando en su expediente la documentación que lo acreditaba.

- 39 Además, para validar el cumplimiento de los requisitos de los inscritos en los distintos cupos establecidos en el artículo 8.4 del Reglamento del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Sevilla, se analizaron el resto de expedientes de la muestra. En concreto, comprobaron un total de 60 casos, distribuidos de la siguiente forma:

-dos expedientes del cupo especial de viviendas adaptadas para personas con discapacidades con movilidad reducida y dos expedientes del cupo de familias numerosas.

-diez expedientes del cupo de viviendas para situaciones específicas, destinadas a familias monoparentales, víctimas de violencia de género, víctimas de terrorismo, personas procedentes de rupturas familiares, emigrantes retornados, personas en situación de dependencia y personas con discapacidad oficialmente reconocida.

-36 expedientes de jóvenes menores de 35 años correspondientes al cupo general y 10 expedientes de mayores que hayan cumplido 65 años.

En el cupo de violencia de género, en virtud de la Ley de Protección de Datos, los demandantes son identificados exclusivamente por un número. Del análisis de la documentación, no se detectó ninguna incidencia.

- 40 La herramienta informática que gestiona el Registro de Demandantes, actualiza la edad de los solicitantes, de tal forma, que en su caso los elimina del cupo de menores de 35 años.

Se han analizado los tres recursos de reposición interpuestos por demandantes de vivienda en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla durante 2011, dos de los cuales lo fueron contra dos resoluciones desestimatorias de inscripción y uno contra una resolución cancelatoria de inscripción. Los tres recursos fueron desestimados mediante resolución del Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Parque y Jardines. No se interpuso recurso contencioso administrativo por los interesados en ningún caso.

En relación a las listas enviadas a promotores distintos de EMVISESA, se analizó la segunda relación de demandantes enviada a Inmobiliaria del Sur, S.A., promoción "antigua fábrica de contadores", ya que de la primera no resultó adjudicada ninguna, sin que se detectase incidencia.

- 41 De acuerdo con el artículo 9.1 de la Orden de 1 de julio de 2009 por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma, EMVISESA ha incluido en la Disposición adicional Quinta de su Reglamento de Registro Público Municipal, que se reservará el 5% de las viviendas de cada promoción. En este Reglamento se indica que si estos porcentajes no fuesen completados pasarán a estas viviendas el denominado cupo general.

EMVISESA, en el ejercicio 2011 y anteriores ofrecía las viviendas contenidas en este porcentaje a la Oficina Técnica de Asesoramiento al Inquilino en Situación de Abuso (OTAINSA), perteneciente al Ayuntamiento de Sevilla. La gestión sobre su adjudicación no es controlada por EMVISESA, argumentando la empresa que no formaba parte de sus funciones ya que en este caso era la propia OTAINSA la encargada de la misma.

Se da la circunstancia de que esta oficina ha dejado de realizar su actividad en el ejercicio fiscalizado como consecuencia de las medidas adoptadas por la nueva Corporación Municipal, por lo que a 31 de diciembre de 2011, existen viviendas cuya adjudicación está pendiente de decidir.

Según la empresa municipal, las viviendas referidas en el párrafo anterior corresponden en número a las siguientes promociones:

-12 viviendas en venta de la promoción "El Porvenir" y otras 5 que pertenecen a la promoción "Polígono Aeropuerto y La Calzada".

-11 viviendas en alquiler pertenecientes a la promoción "Polígono Aeropuerto y La Calzada" y otras 3 correspondientes a la promoción "Torreblanca".

Según EMVISESA, por parte de la empresa se pretende rescatar estas viviendas y gestionar su adjudicación.

3.2. Cumplimiento de Legalidad

3.2.1 Rendición de Cuentas

- 42 Según se establece en el punto 3 del art.168 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la LRHL y en el del art. 18. del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, las sociedades mercantiles, incluso de aquellas cuyo capital social sea mayoritaria la participación de la entidad local, remitirán a ésta antes del 15 de septiembre , sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio siguiente.

Sin embargo, EMVISESA no ha cumplido con el plazo indicado al ser el 15 de diciembre de 2010 cuando el Consejo de Administración aprueba el Presupuesto para el ejercicio 2011. La empresa argumenta que el retraso está motivado por las dificultades de implantación del nuevo sistema informático SAP.

- 43 El Consejo de Administración de EMVISESA formuló las Cuentas Anuales del 2011 el 27 de marzo de 2012, siendo aprobadas por la Junta General constituida en Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla el 22 de junio de 2012.

3.2.2 Análisis de Personal

- 44 En diciembre de 2008 EMVISESA y el Comité de Empresa firmaron un Convenio Colectivo Laboral para el cuatrienio 2008-2011 que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 11 de diciembre del referido año.
- 45 En el ejercicio 2011 las retribuciones del personal de EMVISESA, no han sufrido variación con respecto a los salarios fijados para el año 2010 no aplicándose incremento retributivo.

Sin embargo, y atendiendo al artículo 32 del Convenio Colectivo , en la nómina de enero del ejercicio fiscalizado se abonaron a los trabajadores mediante un único pago la regularización del IPC correspondiente al ejercicio 2010. En este sentido, y teniendo en cuenta que el IPC del año 2010 se fijó en un 3%, en enero del año 2010 se incrementaron los salarios de la plantilla en un 0,3% (de acuerdo con la previsión que se contenía en la Ley de Presupuestos del Estado para ese año, que funciona como índice orientador en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.2 del Convenio Colectivo de EMVISESA), regularizándose en enero de 2011 el 2,7% restante, hasta alcanzar el 3% definitivo con el que cerró el IPC el año 2010.

- 46 Como consecuencia del resultado de las elecciones municipales celebradas en mayo del año 2011, se han producido cambios en la estructura organizativa y en el organigrama de la empresa, circunstancia que ha provocado modificaciones de la plantilla y del personal directivo.

En concreto, el 21 de mayo finalizaron los contratos de ocho trabajadores vinculados al periodo de mandato de la anterior Corporación Municipal.

La relación laboral se materializó en cuatro de estos casos mediante un contrato temporal por obra o servicio determinado y los otros cuatro prestaban sus servicios como Asesores Técnicos a través de un contrato especial temporal de alta dirección. Ninguno de estos asesores técnicos fueron contratados a través de algún proceso de selección sino a propuesta del Presidente y Vicepresidente del Consejo de Administración de EMVISESA. Estas personas tenían establecido en sus respectivos contratos que se comprometían a cumplir las funciones propias de su puesto de trabajo, las cuales no vienen recogidas ni en el Convenio Colectivo, ni en el Manual de Funciones ni en ninguna normativa interna de EMVISESA, por lo que el seguimiento para su cumplimiento no lo podía llevar a cabo la empresa. Su remuneración bruta anual por cada asesor alcanzaba la cifra de 57,99 m€, ascendiendo a un total de 231,96 m€.

Por otro lado, el 1 de julio se produjo el cambio de Gerente cuya antigüedad en la empresa databa del ejercicio 2003.

- 47** Se ha analizado si EMVISESA tiene establecidos unos procedimientos de selección de personal para comprobar que se garanticen en todos los casos de contratación, los principios de igualdad, mérito y capacidad, así como el de publicidad. Para ello, se ha solicitado las contrataciones de personal producidas en el ejercicio fiscalizado así como un informe descriptivo al departamento de recursos humanos sobre la forma de acceder el personal a la empresa desde su constitución, obteniéndose los siguientes resultados.
- 48** El 26 de mayo de 1987 EMVISESA se constituyó como sociedad anónima y traspasó a todo el personal que integraba el Patronato Municipal de la Vivienda a la nueva sociedad. En el ejercicio 2011 se mantenían en la empresa 11 de estos trabajadores integrados.

A partir de esta fecha, para cubrir las necesidades de personal temporal los distintos responsables de departamentos lo comunicaban verbalmente al Secretario General que era el responsable del departamento de recursos humanos. Una vez que se autorizaba la contratación los distintos responsables de estos departamentos se ponían en contacto con candidatos que conocían por motivos profesionales o que sus currículos se habían presentado en la empresa.

El proceso de selección de estos candidatos consistía en una valoración de sus currículos y posteriormente se les hacía una entrevista personal y el elegido se incorporaba a la Entidad mediante un contrato temporal. De los 125 trabajadores que han estado en la empresa en el ejercicio fiscalizado se han analizado los expedientes de personal de 22 empleados y en ninguno de los casos, para este tipo de contratación, se ha cumplido con los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad en la contratación de personal. El derecho de acceso al empleo público debe garantizarse mediante los principios constitucionales de igualdad, mérito y capacidad, como indican el artículo 55 y Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2007 de 12 de abril del Estatuto Básico del Empleado Público.²

Esta forma de contratar hasta el año 1998 la efectuaba una empresa de contratación externa, pasando a partir de ese año a realizarse con los medios propios de la empresa.

² Punto modificado por la alegación presentada.

- 49 La práctica habitual de EMVISESA, desde sus comienzos hasta la fecha de realización de este informe, ha sido convertir estos contratos en contratos ordinarios por tiempo indefinido utilizando para ello un procedimiento diferente. En concreto, se ha utilizado un sistema de promoción interna mediante un concurso de méritos, al que no se le da publicidad externa sino que se convocaba en el tablón de anuncios de la empresa. Por cada convocatoria se nombra una Comisión de Valoración que puntuará la experiencia laboral, formación y las pruebas teóricas y/o prácticas a realizar, siendo los aspirantes personal de la empresa.

En el artículo 13 del Convenio Colectivo en su punto nº 2 se dice que “la selección de personal se efectuará por el Servicio de Personal de EMVISESA, con intervención de empresa especializada si procede, garantizándose publicidad y difusión suficientes, debiendo en todo caso publicarse la convocatoria en el tablón de anuncios de EMVISESA. Podrá prescindirse de dicho anuncio para la provisión temporal de puestos en casos de urgencia o cuando las características de los mismos lo hagan necesario”.

Además en el artículo 15, se establece que para la provisión de las vacantes que se produzcan en las distintas categorías profesionales de la plantilla se cubrirán de conformidad con el siguiente orden de prelación, en primer lugar tendrán derecho preferente los trabajadores en excedencia voluntaria, en segundo lugar a través de promoción interna de los trabajadores de la empresa y en tercer lugar por cualquiera de los medios establecidos en el Ordenamiento Jurídico Laboral, priorizándose la ocupación de estos puestos al personal de la empresa.

- 50 Se ha analizado la convocatoria realizada por EMVISESA en el ejercicio 2011, la cual ha consistido en cubrir 12 plazas vacantes mediante el sistema de promoción interna y a través de concurso. Se ha de destacar que en las bases de la mencionada convocatoria se exigen que los aspirantes deberán tener relación de carácter laboral con EMVISESA con una antigüedad no inferior a seis meses a la fecha de la convocatoria. Todas las plazas fueron cubiertas por personal de EMVISESA que tenían contratos temporales (a excepción de un caso), y por tanto al ocupar puestos de estructura sus contratos se convirtieron en indefinidos. La convocatoria del concurso se expuso en el tablón de anuncios de EMVISESA con un plazo de presentación de solicitudes de cinco días.³

Además de esta convocatoria se han analizado las incorporaciones de personal producidas en el ejercicio. En concreto, han sido cuatro personas y en todos los casos fueron contratados originariamente mediante contratos temporales por obra o servicio determinado y por medio de una valoración de sus currículos y entrevista personal, sin que haya existido publicidad suficiente ya que sólo se ha utilizado el tablón de anuncios de la empresa. A dos de estos trabajadores al final del ejercicio se les transformó su contrato de temporal a indefinido a través de contratos de relevo como consecuencia de la jubilación parcial de dos trabajadores, como exige la normativa aplicable en materia de jubilación. Los otros dos trabajadores contratados causaron baja por finalización de contrato.⁴

- 51 Al margen de las contrataciones, durante el ejercicio se han producido 22 extinciones de contratos laborales, de las cuales cinco se han producido por causas objetivas, 15 por finalización

³ Punto modificado por la alegación presentada.

⁴ Punto modificado por la alegación presentada.

de contrato, una jubilación y el desistimiento del Gerente. Esto ha provocado que EMVISESA haya tenido que atender el pago de 123,89 m€ en concepto de indemnizaciones.

Además con cinco de estos trabajadores, por discrepancias laborales, se mantienen abiertos en el ejercicio 2011 otros tantos procedimientos judiciales. Como hecho posterior, cabe señalar que el 8 de abril de 2013 el Juzgado de lo Social nº dos de Sevilla declaró improcedente uno de estos despidos, interponiendo EMVISESA un Recurso de Suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de justicia de Andalucía el 18 de junio de 2013 recurriendo la Sentencia.

3.2.3 Contratación Pública

- 52 Se han analizado los expedientes de contratación formalizados y en ejecución del año 2011.
- 53 EMVISESA ha facilitado una relación con 22 expedientes de contratación compuesta por 8 expedientes con efectos en el ejercicio pero iniciados en ejercicios anteriores, y 14 cuya formalización e inicio se ha producido en el ejercicio 2011. La relación de contratos se adjuntan en el Anexo 6.

Además, para completar la información sobre la contratación se han solicitado las encomiendas de gestión realizadas a EMVISESA y que aún en el ejercicio se mantienen, así como la relación de contratos formalizados por la Agrupación de Interés Económico de Sevilla a la que pertenece la entidad. Anexos 7 y 9.

- 54 La empresa ha elaborado unas instrucciones internas de contratación que se denomina "Normas Generales de Contratación, Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A." que ha formalizado el 29 de abril de 2008 y modificado el 7 de noviembre de 2011 para su adaptación a la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público y demás normativa que la desarrolle, complemente o sustituya. Su objeto es regular, de conformidad con el artículo 175 de la citada Ley, los procedimientos de adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada que celebre EMVISESA, a fin de garantizar que la contratación de esta Entidad como poder adjudicador sin tener carácter de Administración Pública, se ajuste a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, asegurando una eficiente utilización de los fondos.

Se han analizado los 14 expedientes formalizados en el ejercicio, tramitándose por medio de procedimiento abierto 2 de ellos y 12 por medio de un procedimiento negociado. Además se han analizado el 50% de los 8 expedientes que proceden de ejercicios anteriores. Para el estudio de estos expedientes ha sido necesaria la reagrupación de la información ya que se ha completado el análisis con documentación técnica que se encontraba físicamente dividida en varios departamentos, por un lado en el departamento de contratación administrativa y por otro los distintos departamentos de gestión técnica. Comprobada la documentación contenida en estos expedientes no se ha observado ninguna salvedad en su tramitación.

- 55 Con respecto a las encomiendas de gestión encargadas a EMVISESA, se ha solicitado una relación de aquellas que se han iniciado o se están ejecutando en el ejercicio fiscalizado. De los 16 expedientes incluidos en la mencionada relación se han analizado el 50%, destacando por su cuantía la encomienda denominada "Obras de Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla (FIBES)" cuyo análisis se detalla en un apartado posterior de este informe.

La documentación contenida en estos expedientes acreditan el cumplimiento de la normativa de contratación aplicable, y los encargos de todas las encomiendas de gestión analizadas han tenido cobertura legal por la modificación practicada en el ejercicio 2008 en los Estatutos de la Empresa. En concreto, se incluyó el artículo 2.b) en el cual se indica que EMVISESA puede actuar como medio propio y servicio técnico no sólo del Ayuntamiento de Sevilla sino también de sus entidades y organismos públicos en los términos contemplados en la Ley 30/2007 de contratos del sector público.

Como consecuencia de la antigüedad de determinadas encomiendas de gestión que aún se estaban ejecutando en el ejercicio, se ha comprobado que en dos expedientes se ha incumplido la normativa aplicable anterior a esta modificación estatutaria. En concreto, las encomiendas a EMVISESA de la contratación de las obras del Pabellón Polideportivo Mendigorría y la correspondiente a la Ampliación de FIBES encargadas por el Instituto Municipal de Deportes y el Consorcio del Palacio de Exposiciones de Sevilla respectivamente, no han cumplido con los requisitos establecidos para poder encargar una encomienda de gestión a EMVISESA ya que ninguno de las dos entidades mencionadas tienen como medio propio a la empresa municipal. No obstante, en los dos casos mencionados no se plantea incumplimiento por parte de EMVISESA sino por los entes que han encomendado la gestión.⁵

- 56 Al margen de los expedientes de contratación formalizados por EMVISESA, se han solicitado los contratos menores que por su importe no exige la apertura de un expediente de contratación.

Durante el ejercicio 2011 y anteriores, la empresa controlaba los expedientes de contratación administrativos mediante el Módulo de Gestión de Expedientes del programa SAP. Sin embargo, no incluía ni los contratos menores ni los realizados de forma común por las cuatro empresas municipales a través de la AIE.

EMVISESA no tiene centralizado un registro que incluya información para poder cuantificar el número de contratos menores realizados por la empresa. No obstante, a través del sistema interno de calidad, se puede cuantificar los contratos menores formalizados pero a partir del importe de 3000 euros.

EMVISESA ha facilitado una relación de 23 contratos menores a partir de 3000 euros, en la que se incluyen tanto contratos de servicios y suministros como contratos de obras (Anexo 8). Del análisis de los mismos no se han detectado incidencias.

Como consecuencia del elevado importe de adjudicación se ha analizado la encomienda de gestión relativa a la contratación de las obras correspondiente a la Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla, exponiéndose a continuación los resultados del mismo.

3.2.3.1 Obras de Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla

- 57 La Cámara de Cuentas de Andalucía en el año 2011 publicó el Informe de Regularidad del Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla para el ejercicio 2009. En él, se incluyó un apartado denominado "Análisis del Proyecto de Ampliación del Palacio de Exposiciones y

⁵ Punto modificado por la alegación presentada.

Congresos de Sevilla” en el cual se describe la evolución económica del proyecto así como un estudio sobre el cumplimiento de legalidad del Convenio de Colaboración entre el Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla y EMVISESA, por el que se regula la encomienda de gestión de las obras de ejecución correspondientes a la mencionada ampliación. La evolución económica del proyecto se analizó hasta mayo del ejercicio 2011 y se obtuvieron conclusiones que afectaban a la empresa municipal, las cuales se resumen a continuación.

-La encomienda de gestión de las obras de ampliación realizada por el Consorcio a EMVISESA no se ajustó a Derecho al no ser esta empresa municipal un medio propio del Consorcio en el momento de su tramitación.

-EMVISESA adjudicó las obras de ampliación sin que se produjese la modificación formal de los Estatutos del Consorcio exigidos en la Disposición Adicional del Convenio de Colaboración firmado el 23 de enero de 2007. Esta modificación se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla con posterioridad a la adjudicación, en concreto el 4 de abril de 2011.

Además de estas conclusiones se debe tener en cuenta para el posterior análisis que EMVISESA firmó el 18 de diciembre de 2007 la contratación de las obras de la ampliación del palacio con la UTE FIBES SEVILLA (formada por las mercantiles Acciona Infraestructuras S.A., Heliopol, S.A. e Instalaciones Inabensa, S.A.) por un importe de 66.533,04m€ (IVA excluido) y que posteriormente se aprobaron unos adicionales por importe de 1.871,71 m€ y el 28 de julio de 2010 se firmó una Adenda al contrato en la que se incrementaba el precio en 11.380,45 m€ y modificaba el plazo de ejecución de la obra, alcanzando un precio definitivo sin IVA de 79.785,24 m€.

- 58** En el presente informe, se completa el análisis practicado por la Cámara de Cuentas de Andalucía ya que se analiza la evolución económica y el cumplimiento de la legalidad del proyecto hasta la entrega de la obra por parte de la UTE a EMVISESA en septiembre de 2012.

Así, a partir del ejercicio 2011, EMVISESA tras los informes favorables de la Dirección Facultativa de la obra, ha asumido el coste de nuevos conceptos que ha provocado un nuevo aumento del precio de ejecución en 11.293,84 m€. Estos costes no estaban contemplados en el contrato y a su vez ha supuesto una modificación del plazo de ejecución de la obra ya que se amplió del 15 de diciembre de 2010 hasta el 30 de junio de 2012. Se incluye dentro de esta liquidación, un incremento del precio en 1.997,42 m€ como consecuencia de “un mayor plazo de ejecución de la obra” que la UTE y la Dirección Facultativa lo ha considerado como imputable a la empresa municipal. Este concepto también se imputó en la Adenda firmada el 28 de julio de 2010, alcanzando en este caso la cifra de 1.917,53 m€, por lo que se observa que por “retrasos soportados por EMVISESA” se ha incrementado el coste de la obra en 3.914,95 m€.

- 59** Este aumento de precio fue aprobado en la Comisión Ejecutiva de 30 de enero del año 2012 y por el Consejo de Administración de EMVISESA en la sesión celebrada el 27 de marzo del mismo año, circunstancia que ha derivado en la firma el 30 de abril de 2012, de una nueva Adenda al contrato, en la que se indica un aumento de 11.293,84 m€ alcanzando un precio final de de 90.867,85 m€. Este incremento no ha sido aprobado por la Junta General del Consorcio, sino que la empresa municipal utilizando sus fondos propios ha asumido el coste sin la correspondiente consignación presupuestaria. Al ser una encomienda de gestión del Consorcio a EMVISE-

SA, ésta la gestiona con un presupuesto que debe estar consignado en los presupuestos del Consorcio ya que es un ente público. Es necesario recordar que para la firma de la Adenda de modificación del contrato firmada el 28 de julio de 2010, la Junta General del Consorcio el 8 de julio de ese año aprobó el aumento indicado en esa Adenda, hecho que no se ha producido con esta nueva modificación.

La empresa municipal, justifica esta forma de proceder indicando que el 7 de marzo de 2012 la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sevilla acordó “el compromiso de consignar en sus presupuestos la cantidad de 11.293,84 m€ para financiar el sobrecoste de las obras de ampliación”. Tal como se detallará más adelante, esta consignación no se ha producido ni en el ejercicio 2012 ni durante la elaboración del presente informe.

- 60 Se ha solicitado a la empresa toda la documentación necesaria para cuantificar el coste real de las obras de ampliación incluyendo no sólo los gastos derivados de la contratación con la UTE, sino también los costes inherentes al proyecto, gastos financieros así como lo facturado por la propia empresa municipal.

Este cálculo se ha realizado tomando como fecha de corte el 30 de noviembre de 2012, y sin aplicar el Impuesto del Valor Añadido (IVA). Se ha elaborado junto con la Dirección Económica de la empresa un cuadro resumen del coste total del proyecto que se detalla a continuación.

COSTES TOTALES		m€	
Ejecución Obras y trabajos complementarios:		68.404,76	
Contrato 18-12-07.Expte. Contratación 575/2006	66.121,77		
Obras complementarias. Comisión Ejecutiva 11-12-2007 (Aprobada en Junta General Consorcio 06-05-09)	411,27		
Adicional 1: Aprobado por Junta General Consorcio 06-05-09	1.154,55		
Adicional 2: Aprobado por Junta General Consorcio 08-07-10	717,17		
Adenda al contrato UTE firmada 28-07-2010		11.380,49	
Adenda al contrato UTE firmada 30-04-2012		11.293,84	
Adicional 4: Aprobado Consejo Administración EMVISESA 27-03-12	246,02		
Adicional 5: Aprobado Consejo Administración EMVISESA 27-03-12	4.313,87		
Adicional Finalización Obra: aprobado C.Adm. EMVISESA 27-03-12	6.733,95		
TOTAL CONTRATOS		91.079,09	Certificaciones 85.029,59
- “Eliminación Partida Fotovoltaica” (Adenda 30-04-12)		-211,23	Retenciones 4.475,24
PRECIO FINAL CONTRATO DE OBRAS		90.867,85	89.504,83
OTRAS CONTRATACIONES			132,20
+ Contratación Señalética	49,95		
+ Contratación Tratamiento del Suelo	49,28		
+ Contratación Stores de Oscurecimiento	32,97		
OTROS COSTES			10.640,29
FACTURA EMVISESA			454,34
GASTOS FINANCIEROS (Préstamo+SWAP)			4.783,06
- Comisiones Formalización Préstamo BBVA/ICO		1.469,49	
- Gastos financieros Ejercicios 2010/2011 (Factura GE 0035)		1.140,87	
- Gastos Financieros Ejercicio 2012 hasta 30/11/12 (Pagados a 04/11/12: 1.264,74 € más la previsión de la Liquidación de Intereses a 30/11/12: 907,97€ suman 2.172,71 €)		2.172,71	
COSTES TOTALES (excluido IVA)			105.514,72
Fuente: Cámara de Cuentas y EMVISESA			Cuadro nº 1

- 61 La partida denominada otros costes incluye los honorarios del Arquitecto Superior, los correspondientes a los arquitectos técnicos así como los estudios técnicos y de estructuras contratados con las empresas especializadas. EMVISESA, tal como se detallará más adelante, está soportando unos costes financieros más allá de la terminación de la obra como consecuencia de la no subrogación al préstamo por parte del Consorcio.
- 62 Al analizar los totales obtenidos y sin aplicar el IVA se observan desviaciones tanto con el Presupuesto Inicial del Proyecto como con respecto al contrato originario con la UTE.

En el Convenio de Colaboración para la ampliación del palacio suscrito el 14 de abril de 2004 entre la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes de la Junta de Andalucía y el Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla, se presupuestó una inversión de 51.947,21 m€, por lo que al compararlos con los costes reales calculados se observa un incremento de la inversión en el proyecto de 53.567,51 m€, del 105,9%.

Con respecto a la evolución del precio del contrato con la UTE, se ha pasado de los 66.121,17 m€ indicados en el contrato originario celebrado el 18 de diciembre de 2007, a un precio final de 90.867,85 m€, resultando un incremento del coste previsto del 37%.⁶

- 63 Una vez se ha cuantificado el coste total del proyecto, se ha calculado cómo se ha financiado la encomienda de gestión para comprobar los efectos económicos que ha tenido en las cuentas anuales de EMVISESA.

En la Disposición Adicional Única al Convenio de Colaboración entre el Consorcio y EMVISESA, se establece que todos los derechos y obligaciones derivados del Convenio, especialmente los de carácter económico-financiero y referidos al Palacio de Congresos y Exposiciones se imputarán exclusivamente y dentro de la contabilidad del propio Consorcio al Ayuntamiento de Sevilla.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, no constaba en la empresa ningún acuerdo expreso ni del Pleno ni de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla, por el que se ratifique la encomienda de gestión realizada a EMVISESA y el texto del Convenio suscrito con el Consorcio, y en consecuencia, por el que se asuma de manera expresa el coste de las obras de Ampliación del Palacio.

La financiación de la obras de ampliación del palacio procedía en primer lugar de transferencias y subvenciones del sector público, en concreto de la Junta de Andalucía, del Ministerio de Industria, del Ayuntamiento de Sevilla y de su Diputación Provincial, en segundo lugar con la cesión de unas parcelas por parte del Ayuntamiento de Sevilla y en tercer lugar a través de una concertación de crédito entre EMVISESA y las entidades Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.(BBVA) e Instituto de Crédito Oficial (ICO), al que el Consorcio se subrogará una vez entregada las obras de ampliación del palacio. Se ha calculado la financiación real recibida por EMVISESA a la fecha de finalización del trabajo de campo, siendo los resultados obtenidos los detallados en el siguiente cuadro:

⁶ Punto modificado por la alegación presentada.

FINANCIACIÓN DE LOS COSTES				m€
Subvenciones:				
Junta de Andalucía		16.800,00		
Diputación		2.700,00		
Defecto Aportación Diputación:		-900,00		
Presupuestos Generales del Estado		2.500,00		
Subvenciones cobradas por el Consorcio:		21.100,00		
Subvenciones del Consorcio aplicadas				18.071,73
	Subvenciones Cobradas por el Consorcio	21.100,00		
	Subvenciones Aplicadas	-18.071,73		
Cobrado de menos por destinarlo el Consorcio a IVA				3.028,27
Cesión Parcelas Municipales R1 y R2				14.265,38
Compromiso Consignación Municipal UTE FIBES				11.293,84
Contrato de Crédito BBVA/ICO A SUBRRROGAR	Nominal Inicial	58.779,43	58.500,00	58.500,00
	Importe no dispuesto		279,43	
TOTAL FINANCIACIÓN:				76.571,73
Fuente: Cámara de Cuentas y EMVISESA				Cuadro nº 2

Al comparar el coste total calculado con la financiación recibida por EMVISESA, se observa que el Consorcio, y por tanto el Ayuntamiento de Sevilla, mantiene un importe pendiente de pago a la empresa municipal de 28.942,99 m€.

Tal como se detalla en el cuadro nº 2, esta cantidad pendiente procede, por un lado, de las parcelas que deben ser cedidas por el Ayuntamiento a EMVISESA cuya valoración asciende a 14.265,37 m€ y el pago de los adicionales contemplados en la adenda del 30 de abril de 2012 que asciende a 11.293,84 m€ y, por otro lado, por la consignación municipal para gastos financieros pendiente que asciende a 3.313,57 m€. Al sumar estas cantidades y compararlas con el coste total se observa la existencia de un déficit de financiación que alcanza la cifra de 70,20 m€ hasta la fecha de realización de este informe.

Por esta circunstancia y por la situación que atraviesa el mercado inmobiliario, la empresa se encuentra con problemas de tesorería al asumir con sus propios recursos 28.942,99 m€.

- 64 Ante esta situación, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla en su sesión celebrada el 7 de marzo de 2012, adoptó los siguientes acuerdos:

-Proponer la consignación de la suma de 11.293,84 m€ correspondiente al aumento de precios del contrato de las obras de Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla, en una ampliación del Presupuesto Municipal del año 2012, o como límite máximo en los Presupuestos Municipales del año 2013. Esta consignación se hará efectiva siempre y cuando el Consorcio apruebe el proyecto modificado y la correspondiente exigencia de financiación al Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

-Iniciar el expediente para la cesión a EMVISESA de las parcelas de propiedad municipal R1 y R2 del Estudio de Detalle "Recinto de Ferias y Exposiciones", valoradas en 14.265,37 m€ a los efectos de su imputación a la financiación de las obras objeto del proyecto de ampliación de FIBES.

Ninguno de los dos acuerdos mencionados se han materializado a la fecha de elaboración del Informe, por lo que ha sido inviable la transmisión del Palacio de EMVISESA al Consorcio.

En la concertación de la operación de crédito formalizada por la empresa con las entidades financieras BBVA e ICO, se establece la subrogación por parte del Consorcio en su posición contractual, cuando EMVISESA le transmita la concesión demanial de la finca en la que se están desarrollando las obras de ampliación del Palacio como consecuencia de la finalización de su construcción, tal como se establece en el acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sevilla de 11 de octubre de 2007. Esta finalización se ha producido, según el acta de recepción de la obra firmada por la UTE y EMVISESA, el 6 de septiembre de 2012. Sin embargo, al no poderse materializar el pago por parte del Consorcio, EMVISESA no ha podido trasladar la posesión del bien teniendo que seguir atendiendo la carga financiera de esta operación de crédito incluso a partir de esa fecha de finalización.

Tal como se indica en el cuadro nº 1, en el apartado de gastos financieros se detalla que hasta noviembre de 2012 el coste financiero ascendió a 4.783,06 m€. Si la subrogación se retrasa hasta 31 de diciembre la estimación del incremento de los costes financieros según los cálculos facilitados por la empresa ascenderían a 209,92 m€. En el aval presentado por el Ayuntamiento de Sevilla se contempla que estos costes financieros serán asumidos por la corporación.

Según los cálculos facilitados por EMVISESA a un tipo de interés bancario del 3,75% anual, cada mes que se retrasa la subrogación supone un coste financiero para la empresa de 188,04 m€. El periodo de carencia pactado con la entidad financiera finaliza el 5 de mayo de 2013.

- 65 Esta situación financiera de la empresa así como los problemas presupuestarios y de pago en relación con esta encomienda que presentan tanto el Ayuntamiento de Sevilla como el Consorcio, se agravan cuando se contemple la aplicación del Impuesto sobre el Valor Añadido cuando se produzca la entrega efectiva de la Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos, ya que en ese momento el Consorcio deberá pagar a EMVISESA el importe del IVA que se estima alcanzará 19.601,00 m€ y EMVISESA, a su vez, ingresarlo o solicitar aplazamiento a Hacienda.
- 66 A la fecha de elaboración de este informe, EMVISESA el 12 de septiembre de 2012 ha firmado un contrato con la entidad "Feria de Muestras Iberoamericana de Sevilla (FIBES)" en el que le cede la utilización del nuevo palacio para el desarrollo de eventos hasta como máximo el momento de la aceptación formal por el Consorcio del mencionado palacio, por un importe mensual de 29,80 m€. Este contrato se ha formalizado ya que la Junta General del Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla en sesión celebrada el mismo día de la firma del contrato anterior, adoptó el siguiente acuerdo:

-Primero. Tomar conocimiento del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de EMVISESA de fecha 7 de septiembre de 2012, relativo a la finalización de las obras de la Ampliación del Palacio de Congresos y Exposiciones de Sevilla, y tramitar el correspondiente expediente para la aceptación formal.

-Segundo. Autorizar a EMVISESA para que utilice por sí o por terceros las instalaciones del nuevo Palacio, transitoriamente y hasta la citada aceptación formal.

Se debería haber aceptado formalmente por parte del Consorcio la entrega del inmueble para así evitar el que sea EMVISESA la encargada de formalizar un contrato de cesión con un tercero.

3.3 Análisis de Regularidad Económico-Financiera

3.3.1. Análisis de las Cuentas Anuales

- 67 Se han analizado las cuentas anuales presentadas por EMVISESA a 31 de diciembre de 2011, obteniéndose los siguientes resultados.

3.3.1.1 Balance de Situación

Activo

- 68 Según el Balance de Situación de EMVISESA a 31 de diciembre de 2011, el activo asciende a 428.928,38 m€, siendo su detalle el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
ACTIVO NO CORRIENTE	204.300,93
Inmovilizado intangible	678,01
Patentes	0,11
Aplicaciones informáticas	677,90
Inmovilizado material	3.804,59
Terrenos y construcciones	3.574,34
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	230,25
Inversiones inmobiliarias	155.912,30
Terrenos	25.762,75
Construcciones	120.639,50
Inversiones inmobiliarias en curso	9.510,05
Inversiones financieras a largo plazo	43.735,52
Instrumentos de patrimonio	3,00
Créditos a terceros	320,40
Otros activos financieros	43.412,12
Activos por impuesto diferido	170,52
ACTIVO CORRIENTE	224.627,45
Existencias	186.947,76
Terrenos y solares	1.275,69
Edificios en construcción	127.398,87
Edificios construidos	58.226,09
Anticipo a proveedores	47,12
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	21.483,19
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	16.350,75
Deudores varios	636,58
Personal	62,07
Otros créditos con las Administraciones Públicas	4.433,79
Inversiones financieras a corto plazo	3.541,49
Otros activos financieros	3.541,49
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.655,01
Tesorería	12.655,01
TOTAL ACTIVO	428.928,38

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº 3

Se han analizado los criterios de contabilización y valoración de cada una de las partidas que componen el activo.

Activo no corriente

- 69 En el Balance de Situación a 31 de diciembre de 2011 incluido en las Cuentas Anuales presentadas, en el epígrafe Activo no corriente, figura la cantidad de 204.286,76 m€, en lugar del importe correcto de 204.300,93 m€, debido a un error de transcripción en el acta correspondiente a la sesión celebrada por el Consejo de Administración de EMVISESA el 27 de marzo de 2012, subsanado mediante diligencia en la propia acta.

En el Inmovilizado material se incluyen los elementos patrimoniales tangibles de la empresa destinados a su propio uso. El movimiento habido durante el ejercicio 2011 en los saldos de los diferentes epígrafes del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y deterioros ha sido el siguiente:

	m€				
Ejercicio 2011	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Retiros	Traspasos	Saldo final
<u>Coste:</u>					
Terrenos de uso propio	1.118,80	0,00			1.118,80
Construcciones para uso propio :					
-Oficina c/Bilbao	2.979,49	44,90			3.024,39
-Otros locales	1.427,81				1.427,81
	5.526,09	44,90			5.571,00
Centros sociales	1.033,30			4.533,13	5.566,43
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	509,59	19,73			529,32
Otro inmovilizado:					
Equipos para procesos de información	322,33	0,85			323,18
Total Coste	7.391,31	65,48		4.533,13	11.989,93
<u>Amortización acumulada:</u>					
					0,00
Construcciones	-1.859,23	-137,44			-1.996,67
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	-308,95	-33,30			-342,25
Equipos para procesos de información	-255,85	-29,23			-285,08
Total amortización acumulada	-2.424,03	-199,97			-2.624,00
<u>Deterioros:</u>					
					0,00
Centros sociales	-1.033,29	-97,59		-4.430,45	-5.561,33
Total deterioros	-1.033,30	-97,59		-4.430,45	-5.561,33
Total coste neto	3.933,98	-232,08		102,68	3.804,58

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº 4

- 70 Del análisis de los elementos que integran “Construcciones para uso propio”, se ha detectado que en la cuenta “Otros locales”, EMVISESA tiene contabilizado un local que fue cedido su uso al Ayuntamiento de Sevilla el 30 de septiembre de 2011. Este local tiene un valor neto contable al cierre del ejercicio de 15,14 m€. En la memoria del ejercicio no se aporta ninguna información.

En esa misma cuenta se tienen contabilizados locales cedidos al Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Sevilla, entidad que pertenece al Ayuntamiento de Sevilla, aunque su gestión esté adjudicada a EMVISESA. El valor neto contable de estos locales a 31 de diciembre era de 306,89 m€, no mencionándose nada de este hecho en la memoria.

- 71 EMVISESA ha traspasado contablemente desde el epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” a el epígrafe “Terrenos y Construcciones” (en concreto a la cuenta Centro Sociales) un edificio con un valor contable de 4.533,13 m€. Este traspaso se hace como consecuencia del cambio de uso del edificio, ya que originariamente se le adjudicó un “uso comercial” y en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla de 3 de marzo de 2011, que ratificaba el Convenio suscrito el 6 de abril de 2009 entre el delegado de Patrimonio y Contratación del Ayuntamiento de Sevilla y el Gerente de EMVISESA, se modificó a “uso social”.

EMVISESA adquirió el edificio en el año 2009 y en 2011 lo cedió como Centro Social al Ayuntamiento de Sevilla por un periodo de diez años prorrogables. Esta cesión como tal no está registrada en la contabilidad de la empresa, lo que se ha hecho es provisionarla por 4.533,13 m€ a través de la cuenta “Dotación a pérdidas por deterioro de inmovilizado material”.

- 72 En cuanto a los equipos informáticos, tras el análisis de los registros contables y del inventario, se han detectado diversas incidencias que aún no siendo materiales se detallan a continuación.

De la revisión del material informático disponible en las dependencias de EMVISESA, se localizaron seis equipos portátiles que no estaban incluidos en el inventario, ni en los registros contables. Se ha obtenido evidencia de que estos seis equipos proceden de un lote de trece ordenadores portátiles adquiridos por EMVISESA, al ejercitar ésta la opción de compra contemplada en el contrato de arrendamiento financiero firmado con la empresa informática GRAEF, S.L., el 8 de julio de 2005. Este contrato, con una duración de cuatro años, no fue contabilizado como un arrendamiento financiero por parte de la empresa sino que se ha ido imputando cada mes la cuota del arrendamiento.

El 16 de septiembre de 2010 se celebran dos contratos de arrendamiento de material microinformático y de sistemas de impresión entre TEKNOSERVICE, S.L, RICOH ESPAÑA, S.L. y la AIE de la que forma parte EMVISESA. La duración improrrogable de los mismos es de cuatro años. Se contempla en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige estas contrataciones la opción de compra.

EMVISESA no contabilizó en 2010 estas operaciones como un arrendamiento financiero, limitándose al igual que en 2011 a registrar el gasto por arrendamiento en la correspondiente cuenta del grupo seis, con un saldo acumulado en el ejercicio 2011 de 33,98 m€.

En el epígrafe de “otro inmovilizado material” EMVISESA tendría que dar de alta los activos arrendados, reconociendo simultáneamente en su Pasivo la deuda con los acreedores por estos arrendamientos financieros. Asimismo EMVISESA debe informar del importe de las cuotas contingentes reconocidas por los arrendamientos como gasto del ejercicio. EMVISESA debe incluir en la Memoria información suficiente sobre los arrendamientos financieros realizados.

En el inventario del material informático se incluyen seis equipos HP 2510P, diez ordenadores de mesa y un monitor de la marca Philips procedentes de este arrendamiento, sin embargo no está registrado en su contabilidad.

En cuanto al material para la impresión suministrado por RICOH ESPAÑA, S.L., EMVISESA tiene inventariadas 13 impresoras de diversos modelos, sin el correspondiente registro contable.

- 73 Se incluyen en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

El movimiento habido durante el ejercicio 2011 en las cuentas de inversiones inmobiliarias, se refleja en el siguiente cuadro:

Ejercicio 2011	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Trasposos desde existencias	Trasposos uso social	Trasposos	Trasposos a existencias	Saldo final
m€							
Coste:							
Terrenos	28.102,04	21,78	393,48	-2.733,14		-21,41	25.762,75
Construcciones	110.356,44	305,29	2.844,09		23.215,55	-148,04	136.573,33
I. inmobiliarias en curso	27.192,63	7.332,96		-1.799,99	-23.215,55		9.510,05
Total coste	165.651,11	7.660,03	3.237,57	-4.533,13		-169,45	171.846,13
Amortización acumulada:							
Construcciones	-11.535,44	-2.486,35				3,21	-14.018,58
Total amortiz. Acumulada	-11.535,44	-2.486,35				3,21	-14.018,58
Deterioros:							
Construcciones	-172,58	-1.742,67					-1.915,25
Total deterioros	-172,58	-1.742,67					-1.915,25
Total coste neto	153.943,09	3.431,01	3.237,57	-4.533,13		-166,24	155.912,30

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº 5

Las principales adiciones proceden de las construcciones en curso destinadas al régimen de alquiler. Dentro de las construcciones en curso se encuentran las 220 viviendas de Regiones devastadas, cuya financiación es analizada en el apartado de Patrimonio Neto de este Informe.

En cuanto a las amortizaciones de las inversiones inmobiliarias, EMVISESA no ha amortizado algunas de las construcciones incluidas en este epígrafe, en concreto las denominadas " General Merry", con un valor de adquisición de 5,85 m€, "La Oliva" con un valor de adquisición de 24,50 m€ y "Ramón y Cajal" con un valor de adquisición de 25,47 m€, todas ellas con fecha de alta del 12/5/87. Estas tres construcciones han sido provisionadas por un importe igual al de su adquisición. Aunque es un importe inmaterial y no afecta al resultado, se debería corregir dada la distinta naturaleza de las operaciones contabilizadas.

Del análisis de la información de los listados de las amortizaciones realizadas, se ha detectado que los locales situados en la parcela 114 de Pino Montano, con fecha de alta del 31/12/2007, han sido amortizados por un valor inferior al que les corresponde, en concreto en 15,61 m€.

Por otra parte, se han verificado los cálculos del test de deterioro del ejercicio 2011, que para estas inversiones, la empresa ha situado en 1.742,67 m€. Según lo expresado en las Cuentas

Anuales, el deterioro ha sido estimado en base al valor en uso del activo, considerando la renta actual por alquileres durante la vida útil de los edificios y una tasa de descuento del 8%. EMVISESA incluye en el test de deterioro las 24 viviendas de Ramón y Cajal y las 83 viviendas de Torregrosa, asignándoles un deterioro de 1.134,38 m€ y de 608,29 m€ respectivamente. La empresa junto con los auditores privados ha optado por incluir en este cálculo las promociones en arrendamiento cuyas valoraciones están por debajo del coste de las mismas y que han alcanzado una materialidad suficientemente significativa.

En relación a las pólizas de seguro que EMVISESA tenía contratadas en 2011 a fin de cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los inmuebles en arrendamiento, se ha analizado la documentación obrante, para verificar que todas las inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2011 estaban aseguradas y que el capital asegurado era suficiente. Si bien en términos globales el riesgo está cubierto, puesto que las construcciones destinadas al arrendamiento tenían un valor pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2011 de 122.554,75 m€ y el capital asegurado alcanzaba en el mismo periodo los 124.430,88 m€, para una muestra de once promociones de viviendas en alquiler, sobre un total de 43 promociones, se ha puesto de manifiesto que el capital asegurado es inferior al valor neto contable de las mismas.

Activo corriente

- 74 Se incluyen como "Existencias", el conjunto de terrenos, solares, viviendas, locales, garajes y trasteros, en construcción y terminados, dispuestos para la venta.

La composición agregada de las existencias de EMVISESA se observa en el siguiente cuadro:

	EXISTENCIAS		m€
	2011	2010	
Total Terrenos y Solares	1.283,95	2.733,24	
Total Edificios y Urbanización en Construcción	127.398,86	107.445,14	
Total Edificios Construidos	60.270,65	74.736,30	
Total Deterioro	-2.052,82	-1.899,75	
Anticipos a proveedores	47,12	166,54	
TOTAL	186.947,76	183.181,47	

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº 6

En relación a los edificios construidos, EMVISESA estima que no se considera necesario realizar deterioros adicionales sobre la valoración de los mismos y, ello en función de las ventas registradas en 2011. El movimiento producido en 2011 en relación al deterioro del valor de las existencias se muestra en el siguiente cuadro:

Ejercicio 2011	m€				
	Saldo inicial	Dotaciones	Recuperaciones	Trasposos	Saldo final
Deterioro de valor de terrenos	8,26				8,26
Deterioro de valor de edificios construidos	1.891,49	459,78	-306,71		2.044,56
	1.899,75	459,78	-306,71		2.052,82

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº7

EMVISESA dota 459,78 m€ en el deterioro de la valoración de los edificios construidos. Esta cifra procede de la corrección valorativa de los locales en existencia, cuyos precios fueron fijados de forma libre. Las viviendas, trateros y garajes al tener precios tasados no se han visto afectados por las fluctuaciones de los precios.

- 75 Las inversiones financieras a largo plazo ascienden a 43.735,51 m€, siendo su desglose el que se indica en el siguiente cuadro:

m€	
INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	IMPORTE
Administraciones Públicas, por subvenciones	41.332,09
Créditos al personal	320,40
Fianzas constituidas	2.080,01
TOTAL	43.735,51
Fuente: EMVISESA	Cuadro nº 8

La sociedad incluye dentro del epígrafe “Administraciones Públicas Deudoras por subvenciones” el saldo a cobrar a la Junta de Andalucía y al Ministerio de Fomento en concepto de los préstamos subvencionados. Este saldo deudor aparece en su totalidad en el Activo no Corriente, sin embargo si se atiende a la fecha de vencimiento de las mismas, 4.082,05 m€ se debería considerar como activo corriente ya que su plazo de cobro es inferior a 12 meses.

Estos préstamos subvencionados corresponden a 26 promociones de viviendas, de las cuales a 17 de ellas la entidad concedente ha sido la Junta de Andalucía, que mantiene un saldo pendientes de pago de 31.705,45 m€. Las 9 promociones restantes corresponden al Ministerio de Fomento, ascendiendo su importe pendiente de 9.926,64 m€.

Patrimonio Neto y Pasivo

- 76 Al analizar las partidas que componen el patrimonio neto, los fondos propios han aumentado con respecto al ejercicio anterior en 786,86 m€ como consecuencia del resultado positivo obtenido en el ejercicio. Este resultado al compararlo con el del ejercicio 2010 se ha reducido en un 51%.

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a reserva legal hasta que ésta alcance, al menos el 20% del capital social. El resultado obtenido en el año 2010 que alcanzó la cifra de 1.543,26 m€, se ha aplicado en su totalidad a la cuenta de “otras reservas” ya que las Reservas Legales se encontraban plenamente dotadas y constituidas desde antes del ejercicio 2009. Como consecuencia de que los resultados positivos alcanzados en los últimos ejercicios por la sociedad han sido aplicados al 100% a la cuenta de “otras reservas”, éstas suponen el 72% de los fondos propios de la sociedad.

La partida más importante del Patrimonio Neto corresponde a Subvenciones, Donaciones y Legados cuyo importe asciende a 90.434,00 m€, suponiendo el 59,4 % de su total. Este epígrafe incluye las cesiones gratuitas de terrenos a la Sociedad por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla. Estos terrenos en caso de corresponder a actuaciones en promociones de viviendas en Régim-

men de Alquiler se clasifican en la cuenta de “Terrenos” en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias y en caso de corresponder a actuaciones en promociones de viviendas en Régimen de Ventas, se clasifican como “Edificios en construcción” dentro del epígrafe de Existencias cuando se han iniciado las obras de los edificios a construir. En ambos casos se valora por su valor venal determinado en la escritura pública de cesión. Esta subvención se imputa a resultados de los distintos ejercicios por la enajenación o baja de los correspondientes edificios construidos en estos terrenos.

Además se incluyen en esta partida las ayudas del Ministerio de Fomento y de la Junta de Andalucía relativas al régimen de financiación de promociones de viviendas protegidas en el marco de los Planes Cuatrienales de Vivienda. La Sociedad ha sido beneficiaria de las siguientes:

-Ayudas para la adquisición y urbanización de suelo destinados a la construcción de viviendas de protección oficial.

-Subvenciones sobre el importe que resulta de la amortización del principal más intereses, incluidos los de carencia, de los préstamos cualificados con los que se financien actuaciones protegibles en régimen de alquiler.

-Subvención al promotor de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, correspondiente a un determinado porcentaje del precio al que hubiese podido venderse las viviendas o a un determinado importe por vivienda.

- 77 La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad, así como la de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedente de estas subvenciones, se indican en el siguiente cuadro:

Ejercicio 2011	Subvenciones, donaciones y legados				Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Regularización TAE	Imputación a resultados	
Cesiones gratuitas de terrenos	39.658,72	--	--	(5.953,27)	33.705,45
Ayudas al Régimen Especial	8.926,73	--	--	(209,61)	8.717,11
Subvenciones de préstamos	45.794,65	1.986,32	(119,92)	(1.107,94)	46.553,11
Subvención Regiones Devastadas	--	3.083,13	--	(1.624,79)	1.458,34
TOTAL	94.380,09	5.069,45	(119,92)	(8.895,61)	90.434,01

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº 9

- 78 Tal como se ha detallado en el apartado de Inversiones Financieras, el importe pendiente de cobro correspondiente a las subvenciones de préstamos alcanza la cifra de 41.332,09 m€, por lo que el 89% de las distintas subvenciones aún no se han hecho efectivas por parte de las entidades públicas.

El saldo de las “Cesiones gratuitas de terrenos” corresponde con el valor escriturado de las cesiones gratuitas de las parcelas realizadas a EMVISESA por el Ayuntamiento de Sevilla. Están divididas en dos grupos, por un lado las que su régimen de explotación es el alquiler que suponen 23 parcelas por un importe de 17.311,45 m€ y por otro las destinadas a la venta que son un total de 22 parcelas por un importe de 16.393,99 m€. El detalle se resume en el Anexo 10.

- 79 La subvención denominada “Subvenciones Regiones Devastadas”, es una subvención del Ministerio de la Vivienda recogida en el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 14 de diciembre de 2009, relativo al Área de Renovación Urbana del “Barrio Amate” de Sevilla, celebrada por un lado por el mencionado Ministerio y por la Junta de Andalucía junto con el Ayuntamiento de Sevilla.

El criterio asumido por EMVISESA en relación a dicha actuación es contabilizar la subvención en el momento del cobro, ya que según la empresa no existe consignación presupuestaria en los presupuestos de las distintas Administraciones intervinientes ni ninguna Resolución expresa que garantice la totalidad del cobro de dicho acuerdo. Consideran que es un “Acuerdo de voluntades”.

Según el Acuerdo de la Comisión Bilateral, los 26.666,05 m€ presupuestados como coste total de la actuación, se financiaban de la siguiente forma:

1. El Ministerio de Vivienda se comprometió a aportar el importe de 10.277,07 m€. Para la financiación de la renovación de estas viviendas como Área de Renovación Urbana (ARU) (38,54% de la actuación). La anualidad correspondiente al año 2010, por importe de 3.083,12 m€ fue cobrada durante el ejercicio 2011, y es ese el importe contemplado como subvención en el ejercicio.
2. El Ministerio se comprometió también a aportar una financiación adicional, de 7.238,80 m€. Que ejecutará como subvención nominativa al Ayuntamiento de Sevilla sujeta a la disponibilidad presupuestaria (27,15% de la actuación). A fecha de elaboración de este informe no se ha cobrado importe alguno relativo a esta financiación.
3. La Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Sevilla se comprometían a aportar una cuantía de 9.150,17 m€. (34,31% de la actuación.). Para materializar estos acuerdos, y establecer el reparto de las aportaciones de la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento de Sevilla, ambas Administraciones formalizaron un Convenio Marco, el día 22 de Diciembre de 2010. En la cláusula cuarta del citado Convenio Marco, se establece que EMVISESA, concertará un Préstamo Cualificado por importe de 9.150,17 m€ y la Junta de Andalucía aportaría las subvenciones vinculadas al préstamo cualificado recogidas en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 aprobado por el Decreto 395/2008 y modificado por el Decreto 266/2009 de 9 de junio.

EMVISESA según sus responsables, está encontrando dificultades en la obtención de este Préstamo Cualificado, ya que el ICO, Entidad Financiera más adecuada para la financiación de esta actuación tiene temporalmente suspendidas las financiaciones de las viviendas protegidas, y el resto de entidades financieras, tienen igualmente suspendidas las operaciones inmobiliarias. Además la operación no le resulta rentable a las entidades financieras porque la recuperabilidad de la inversión es a largo plazo, ya que la renta de los inquilinos es baja.

La Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA, en su sesión celebrada el día 25 de febrero de 2011 adjudicó la Contratación de la ejecución, con suministro de materiales, de las obras de edificación de viviendas protegidas, locales comerciales, garajes y trasteros así como las obras de urbanización correspondiente al Plan Especial “Nuevo Amate” a la UTE Constructora San José, S.A./ Cartuja Inmobiliaria, S.A.U. por 14.225,00 m€ (IVA excluido). A 31

de diciembre hay construcciones en curso de esta promoción por un coste de 8.394,96 m€, importe que deducida la subvención cobrada de 3.083,12 m€ está siendo soportada con los recursos de la sociedad.

Según la empresa como consecuencia de las dificultades económicas que está teniendo la ejecución de esta actuación, y debido a las escasas ayudas económicas recibidas hasta la fecha, la sociedad al haber asumido el coste del proyecto, está realizando una renovación integral del barrio de Amate que incluye también la creación de dotaciones y equipamientos a través del desarrollo de la parcela de uso terciario. EMVISESA según sus responsables está gestionando la adjudicación de la parcela de usos terciarios para poder recuperar parte de la inversión.

Pasivo no corriente

- 80 La sociedad clasifica los pasivos financieros como corrientes o no corrientes en función de que los activos que financian figuren clasificados como activos corrientes o no corrientes

La sociedad registra en este epígrafe los préstamos concedidos para la financiación de las viviendas en régimen de alquiler con independencia del vencimiento de los mismos. Así, la deuda con entidades de crédito consideradas por la empresa como pasivo no corriente asciende a 83.453,32 m€, siendo su detalle el que se indica a continuación:

	m€
DEUDA A L/P CON ENTIDADES FINANCIERAS	IMPORTE
Instituto de crédito oficial	43.789,93
Caja Madrid	15.916,66
Unicaja	10.663,06
BBVA	13.083,66
TOTAL	83.453,32

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº 10

De esta deuda considerada a largo plazo, 5.069,62 m€ tiene un vencimiento inferior a 12 meses.

- 81 El ICO financia 15 promociones de viviendas, siendo la fecha de formalización de préstamo más antigua la que data del ejercicio 1995. Por su parte Caja Madrid y Unicaja financian dos promociones cada una y el BBVA una promoción formalizada en el ejercicio 2010.

El detalle del vencimiento por ejercicios de las "Deudas con entidades de crédito" del pasivo no corriente es el siguiente:

	m€					
	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	5.069,62	5.236,77	5.693,93	5.878,33	61.574,65	83.453,32
TOTAL	5.069,62	5.236,77	5.693,93	5.878,33	61.574,65	83.453,32

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº 11

- 82 Dentro del pasivo no corriente la empresa tiene contabilizada “provisiones a largo plazo” cuyo saldo al final del ejercicio alcanza la cifra de 8.675,36 m€. Es destacable que a principios de año la sociedad tenía dotada una provisión denominada “Provisión para pérdidas en promociones” por importe de 15.859,76 m€, que incluye una estimación de los costes a incurrir no recuperables en relación a los proyectos de Alojamientos Protegidos y Regiones Devastadas comentados anteriormente. A 31 de diciembre la provisión por pérdidas estimadas no recuperables del proyecto de Regiones Devastadas presenta un saldo de 7.004,43 m€ que supone el 80,7% del total de la cuenta de provisiones a l/p.

Pasivo corriente

- 83 La partida más importante desde el punto de vista cuantitativo corresponde a las “Deudas a c/p” cuyo importe al final del ejercicio alcanza la cifra de 87.602,49 m€, siendo su distribución la que se detalla en el siguiente cuadro:

	m€
DEUDA A C/P	IMPORTE
Deudas con entidades de crédito	64.620,77
Junta de Andalucía	22.508,79
Fianzas recibidas	202,81
Otros	270,12
TOTAL	87.602,49

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº 12

- 84 Las deudas con entidades de crédito, son consideradas como pasivo no corriente ya que financian activos corrientes, en concreto las promociones de viviendas en régimen de ventas ya que éstas son consideradas como “Existencias”. Corresponden a 29 promociones de viviendas financiadas con otros tantos contratos de crédito, los cuales en ningún caso su vencimiento es inferior a un plazo de 12 meses.

Las “Deudas con entidades de crédito” incluyen el contrato de crédito con el BBVA y con el ICO correspondiente a la ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla. La Sociedad formalizó en el ejercicio 2010 un contrato de crédito con estas dos entidades para financiar parte de la ampliación. Durante ese ejercicio el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla aprobó la concesión de un aval por 58.779,42 m€ a la Sociedad que se trasladará al Consorcio en el momento que se produzca la subrogación prevista en el Convenio de Colaboración de 23 de enero de 2007 y en el contrato de financiación. Una vez finalizadas las obras del Proyecto de Ampliación, y se entreguen las mismas al Consorcio, éste adquirirá la Concesión y se subrogará en la posición de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2011 el importe pendiente es de 30.000 m€, y la So-

ciudad está a la espera de la aprobación por parte de la Junta General del Consorcio del texto de novación del contrato de crédito en la que se recoja la ampliación de la fecha límite de construcción y de disposición hasta el 30 de junio de 2012. Esta problemática está recogida en el presente informe en el análisis del proyecto de ampliación de FIBES. (§ 63 y 64).

- 85** Con respecto a la deuda a corto plazo que la sociedad mantiene con la Junta de Andalucía por 22.508,78 m€, se generan como consecuencia de los préstamos garantizados al objeto de financiar los créditos que a su vez la empresa formalizó con clientes de determinadas promociones. EMVISESA debe seguir el procedimiento de cancelar la deuda con la Junta de Andalucía en el momento en que se produce la cancelación total de la respectiva cuenta a cobrar con el cliente de la sociedad, con independencia del calendario de amortización previsto de los créditos concedidos por la Junta de Andalucía. Por tanto, la sociedad actúa como intermediario asumiendo la gestión de cobro y la de impagados.

Esto no se ha llevado a la práctica por parte de la empresa ya que aunque ha habido clientes que han saldado su deuda, EMVISESA no ha cancelado la suya con la Junta. Lo pendiente de cobro a los clientes de estas promociones asciende a 3.597,17 m€ y sin embargo la deuda con la Junta de Andalucía es de 22.508,78 m€, por lo que el desfase alcanza la cifra de 18.911,61 m€. No obstante la empresa ha cancelado préstamos en el ejercicio 2011 por valor 885,38 m€.

Esta deuda de promociones financiadas por la Junta aunque corresponden a viviendas sociales y de promoción pública que se remontan al período comprendido entre los años 1981/1986, son consideradas como pasivo corriente por financiar activos corrientes. Del total de 22.508,78 m€, sólo 324,07 m€ tienen un vencimiento superior a 12 meses.

- 86** Para la confirmación de saldos de proveedores, se ha realizado una circularización a treinta proveedores que alcanzan un saldo acumulado de 5.350,72 m€, importe que representa el 14,40% del total. No se ha obtenido respuesta en doce casos, a pesar de haber realizado una segunda petición. El saldo acumulado asciende a 2.128,80 m€, cantidad que representa el 5,73% del total. Se ha de destacar que cuatro de estos proveedores seleccionados que no han contestado se encuentran en concurso de acreedores. No obstante, se han practicado pruebas complementarias en la empresa que han soportado la razonabilidad de estos saldos.

3.3.1.2 Cuenta de Pérdidas y Ganancias

- 87** Se han analizado cada una de las partidas que componen la cuenta de pérdidas y ganancias, obteniéndose los siguientes resultados.
- 88** La cuenta de Pérdidas y Ganancias presenta en el ejercicio 2011 unos resultados positivos después de impuestos de 786,86 m€, beneficio que se ha reducido en un 50,09% con respecto al ejercicio anterior.
- 89** Este hecho está motivado porque se ha producido dentro de los resultados de su explotación la reducción del importe neto de la cifra de negocio. La distribución y evolución con respecto al ejercicio 2010, de las ventas que forman parte de la cifra de negocio, se detalla en el siguiente cuadro:

	m€		
Concepto de venta	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010	Desviación
Ventas de viviendas	36.288,44	60.110,17	(23.821,73)
Ventas de locales comerciales	878,32	993,32	(115,00)
Ventas de garajes y trasteros	18.344,59	13.903,39	4.441,20
Total ingresos por ventas	55.511,37	75.006,89	(19.495,52)

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº 13

- 90 La sociedad sigue el criterio de reconocer contablemente los ingresos de las promociones al producirse la elevación a público de la venta y entrega de las mismas.
- 91 Se observa que la reducción más significativa de los ingresos por ventas procede de la disminución de las ventas de viviendas ya que han supuesto una reducción de 23.821,73 m€ con respecto al ejercicio anterior, si bien se ha de tener en cuenta que el periodo medio de maduración en las empresas inmobiliarias es superior a un año.

Sin embargo, con respecto a los ingresos procedentes de la venta de garajes y trasteros ha tenido una evolución contraria a la de la vivienda motivado fundamentalmente por los ingresos ocasionados por la promoción denominada "Mendigorría" puesta a la venta en el ejercicio 2011.

- 92 La disminución producida en el importe neto de la cifra de negocio se ha visto amortiguada por el incremento de 1.153,45 m€ procedente de los ingresos por arrendamiento así como por los ingresos derivados por las prestaciones de servicio referidos a la entrega de las encomiendas de gestión liquidadas en el ejercicio 2011.

En concreto corresponden a las encomiendas entregadas del "Centro Deportivo La Paz", "Centro Deportivo Barriada Torreblanca", "Cibercentro Macarena Tres Huertas", el "Edificio de uso social de Los Terceros" y "Mendigorría".

- 93 Además de los ingresos procedentes de la cifra de negocio, dentro de los ingresos de explotación destacan los procedentes tanto de las subvenciones de explotación como los aplicados en el ejercicio de las subvenciones de capital. La distribución por conceptos de estos ingresos se detallan a continuación:

	m€
SUBVENCIONES IMPUTADAS A RESULTADO	IMPORTE
Subvenciones de cesiones gratuitas de terrenos	5.953,28
Subvenciones Promoción Regiones Devastadas	1.624,78
Subvenciones de explotación	484,19
Subtotal subvenciones explotación incorporadas al resultado (a)	8.062,25
Subvención al Régimen Especial de la Vivienda	209,61
Subvenciones de préstamos	1.107,94
Subtotal subvenciones de capital transferidas al resultados (b)	1.317,55
TOTAL(a+b)	9.379,80

Fuente: EMVISESA

Cuadro nº 14

- 94 En el ejercicio 2011 y anteriores, esta empresa no ha recibido del Ayuntamiento de Sevilla ningún tipo de transferencia municipal que se impute como ingresos en la Cuenta de Resultados.

- 95 Los gastos totales de explotación han ascendido a 77.918,41 m€, cantidad que ha disminuido en 16.912,04 m€ con respecto al ejercicio anterior. La partida más importante desde el punto de vista cuantitativo es el epígrafe de “Aprovisionamientos” cuyo importe asciende a 57.149,39 m€, cantidad que supone el 73,3% del total de los gastos de explotación.

Con respecto al ejercicio anterior se ha reducido un 17,3% y su composición es la siguiente:

	m€	
APROVISIONAMIENTOS	2011	2010
Compras de terrenos	144,85	5.569,03
Certificaciones de obras	55.041,56	59.202,06
Gastos en promociones entregadas	1.703,37	3.876,30
Variación de existencias de terrenos	(59,69)	(1.429,34)
Transferencias de Inmovilizado a Existencias	166,23	179,10
Deterioro de existencias	153,06	1.695,24
TOTAL	57.149,39	69.092,41

Fuente: EMVISESA Cuadro nº15

- 96 Además del epígrafe de “Aprovisionamientos”, se ha analizado la partida de “Otros gastos de explotación”. Al comprobar el contenido de la cuenta de “Servicios exteriores”, se ha observado la contabilización de aportaciones dinerarias realizadas a la Fundación para la Formación y Cooperación de Sevilla (Fundación DeSevilla), por un importe de 143,25 m€.

En el año 2005 se constituyó la Fundación DeSevilla, de la que EMVISESA es una de las Entidades fundadoras ostentando por tanto la condición de Patrono. En el desempeño de tal condición, desde su constitución la empresa viene realizando aportaciones anuales cuyo importe se determina mediante acuerdo del Patronato de la referida Fundación.

Estas aportaciones tienen como objeto el ayudar al cumplimiento de las finalidades establecidas en el artículo 6 de de los Estatutos de la Fundación DeSevilla y tienen la consideración de donativo irrevocable según el artículo 11 de los mencionados Estatutos.

Desde el año 2005 hasta el ejercicio 2011 se ha donado por EMVISESA a la Fundación DeSevilla la cantidad de 666,85 m€. Se han contabilizado en la cuenta 627 “Publicidad, propaganda y relaciones públicas” perteneciente al epígrafe de Servicios Exteriores. Al ser aportaciones dinerarias a una fundación no se debería considerar como Servicios Exteriores, se debería definir una cuenta que no estuviese incluida dentro del grupo de gastos de explotación ya que este desembolso no forma parte del objeto social de la empresa.

En noviembre de 2011, se le comunica a EMVISESA que el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla del 28 de octubre acordó la extinción y liquidación de la Fundación DeSevilla, y que para culminar el proceso de liquidación una vez se ha determinado la deuda de la mencionada fundación, la Sociedad deberá aportar en el ejercicio 2012 la cantidad de 600,00 m€. junto con el resto de empresas municipales dado que todos los Patronos fundadores tienen la misma responsabilidad en términos cualitativos y cuantitativos.

Es por esta razón por lo que EMVISESA el 31 de diciembre de 2011 dotó una provisión por ese importe y concepto. Hasta el 30 de noviembre de 2012 la empresa ha ingresado a la fundación durante el mencionado ejercicio 357,03 m€.

3.3.1.3 Estado de cambios en el patrimonio neto y Estado de flujos de efectivo.

- 97 Con respecto a los cambios en el patrimonio neto, el estado relativo a los ingresos y gastos reconocidos presenta en el ejercicio 2011 un saldo negativo y distinto al calculado en el ejercicio 2010 como consecuencia de la reducción del resultado de pérdidas y ganancias en un 50,01% y de la reducción en la diferencia entre gastos e ingresos imputados directamente en el patrimonio neto tal como se detalla en el anexo 3.

El Estado de Flujos de Efectivo presenta al final del ejercicio 2011 un neto de 3.114,14 m€ que suponen un incremento con respecto del ejercicio anterior. Este incremento viene motivado por el aumento de la emisión de deuda con entidades de crédito ya que ésta ha supuesto 3.928,26 m€ más que en ejercicio anterior.

Esta variación supone que el Flujo de Efectivo originado por las actividades de financiación haya supuesto en términos globales un total de 13.615,04m€, cantidad que se compensa con los importes negativos de efectivos obtenidos en los cálculos de los flujos de las actividades de explotación y de inversión cuyas cifras son -2.092,33m€ y -8.403,57 m€ respectivamente tal como se detalla en el anexo 5.

4. CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y OPINIÓN

4.1. Conclusiones de Control Interno

- 98 ⁷
- 99 EMVISESA dispone de un Inventario que no está correctamente actualizado con respecto al inmovilizado intangible, mobiliario y equipos informáticos. (§ 32).

4.2. Conclusiones de Regularidad

- 100 No se ha cumplido con el plazo de presentación del Proyecto del Presupuesto para el ejercicio 2011, tal como se establece en el RD Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la LRHL (§ 42).
- 101 Se han observado deficiencias en el cumplimiento de los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad en la contratación de personal. (§§ 47 a 50).
- 102 Las encomiendas de gestión a EMVISESA de la contratación de las obras del Pabellón Polideportivo Mendigorría y la correspondiente a la Ampliación de FIBES encargadas por el Instituto Municipal de Deportes y el Consorcio del Palacio de Exposiciones de Sevilla respectivamente, no han cumplido con los requisitos establecidos en la normativa aplicable en el momento de su encargo ya que ninguna de las dos entidades mencionadas tienen como medio propio a la empresa municipal. (§ 55).

⁷ Punto suprimido por la alegación presentada.

- 103** EMVISESA no tiene centralizado un registro que incluya información para poder cuantificar el número de contratos menores realizados por la empresa. (§ 56).
- 104** EMVISESA en la encomienda de gestión recibida del Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla relativa a las obras de ampliación del palacio, ha modificado y aprobado un incremento del contrato con la empresa constructora UTE FIBES SEVILLA, sin la aprobación ni consignación presupuestaria del mencionado Consorcio. EMVISESA ha utilizado como sustituto el compromiso de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sevilla aprobado el 7 de marzo de 2012 de consignarlo en presupuestos futuros.(§ 59).
- 105** El precio del contrato con la UTE, ha pasado de los 66.121,17 m€ indicados en el contrato originario celebrado el 18 de diciembre de 2007, a un precio final de 90.867,85 m€, resultando un incremento del coste previsto inicial del 37% (§ 62).
- 106** La financiación de las obras de ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos una vez finalizado el proyecto en 2012, comprometida por parte del Ayuntamiento de Sevilla así como la subrogación del Consorcio al préstamo financiero formalizado por EMVISESA, no se han producido a la fecha de realización de este Informe, circunstancia que está provocando problemas de tesorería para la empresa municipal. (§§ 63 a 67).
- 107** Con la información que se incluye en las Cuentas Anuales no es posible determinar cuáles han sido los bienes que la empresa ha cedido el uso. Se hace necesario que las cuentas anuales de la Sociedad incluyan una información más amplia y detallada de los bienes cuyo uso esté cedido, a fin de que la imagen sea más completa y adecuada a la situación efectiva de la empresa. (§ 71).

Para que los importes registrados en el inmovilizado reflejen la imagen fiel del patrimonio de la entidad, deben valorarse los bienes y derechos conforme a las normas contables que resultan de aplicación.

- 108** Los equipos informáticos presentan deficiencias con respecto a su contabilización y registro en el inventario.(§ 72).

Para que los importes registrados en el inmovilizado reflejen la imagen fiel del patrimonio de la entidad, deben valorarse los bienes y derechos conforme a las normas contables que resultan de aplicación.

- 109** Se ha producido una reducción significativa de los ingresos por ventas de viviendas ya que han supuesto una reducción de 23.821,73 m€ con respecto al ejercicio anterior.(§ 91).

4.3. Opinión

- 110** De acuerdo con el alcance de la fiscalización descrito en el punto 19 de este informe, en opinión de la Cámara de Cuentas de Andalucía, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla S.A., al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
- 111** Se han detectado incumplimientos de la normativa examinada que se describen en los puntos 42, 48 y 55.⁸

5. ANEXOS

⁸ Punto modificado por la alegación presentada.

ANEXO 1

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A. - EMVISESA - (Sociedad Unipersonal)

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

		m€	
ACTIVO	2011	2010	PATRIMONIO NETO Y PASIVO
ACTIVO NO CORRIENTE	204.286,76	202.074,04	PATRIMONIO NETO
Inmovilizado intangible	678,01	557,83	FONDOS PROPIOS-
Patentes	0,11	0,15	Capital
Aplicaciones informáticas	677,90	557,68	Reservas
Inmovilizado material	3.804,59	3.933,99	Legal y estatutarias
Terrenos y construcciones	3.574,34	3.666,86	Otras reservas
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	230,25	267,13	Resultado del ejercicio
Inversiones inmobiliarias	155.912,30	153.943,10	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
Terrenos	25.762,75	28.102,04	Subvenciones, donaciones y legados recibidos
Construcciones	120.639,50	98.648,43	
Inversiones inmobiliarias en curso	9.510,05	27.192,63	
Inversiones financieras a largo plazo	43.735,52	43.464,41	PASIVO NO CORRIENTE
Instrumentos de patrimonio	3,00	3,00	Provisiones a largo plazo
Créditos a terceros	320,40	314,63	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal
Otros activos financieros	43.412,12	43.146,78	Otras provisiones
Activos por impuesto diferido	170,52	174,71	Deudas a largo plazo
ACTIVO CORRIENTE	224.627,45	240.799,74	Deudas con entidades de crédito
Existencias	186.947,76	183.181,47	Derivados
Terrenos y solares	1.275,69	2.724,97	Otros pasivos financieros
Edificios en construcción	127.398,87	107.445,14	PASIVO CORRIENTE
Edificios construidos	58.226,09	72.844,81	Provisiones a corto plazo
Anticipo a proveedores	47,11	166,54	Deudas a corto plazo
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	21.483,19	47.999,43	Deudas con entidades de crédito
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	16.350,75	42.276,88	Otros pasivos financieros
Deudores varios	636,58	649,95	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar
Personal	62,07	28,08	Proveedores
Otros créditos con las Administraciones Públicas	4.433,79	5.044,51	Acreedores varios
Inversiones financieras a corto plazo	3.541,49	77,97	Personal
Otros activos financieros	3.541,49	77,97	Otras deudas con las Administraciones Públicas
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.655,01	9.540,87	Anticipos de clientes
Tesorería	12.655,01	9.540,87	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO
TOTAL ACTIVO	428.928,39	442.873,78	428.928,39
			152.092,73
			61.658,72
			11.015,18
			49.856,68
			4.973,99
			44.882,69
			43.339,33
			1.543,27
			94.380,09
			94.380,09
			93.690,09
			8.675,37
			5,27
			8.670,10
			85.014,72
			83.453,32
			113,52
			1.447,88
			183.145,57
			39.733,39
			87.602,49
			64.620,77
			22.981,72
			55.809,69
			36.395,93
			765,16
			233,05
			252,49
			18.163,06
			442.873,78

00036250

ANEXO 2

**EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE
SEVILLA, S.A. - EMVISESA - (Sociedad Unipersonal)
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010**

m€

	2011	2010
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	63.410,90	78.525,77
Ventas	55.511,37	75.006,90
Ingresos por arrendamientos	4.672,33	3.518,87
Prestación de servicios	3.227,20	
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	2.846,88	-4.597,80
Existencias de promociones en curso y edificios construídos incorporados a las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material	3.237,57	9.109,08
Aprovisionamientos	-57.149,40	-69.092,41
Consumo de terrenos y solares	-85,15	-4.139,70
Obras y servicios realizados por terceros	-56.744,94	-63.078,37
Transferencia de inmovilizado a existencias	-166,24	-179,10
Deterioro de existencias	-153,07	-1.695,24
Otros ingresos de explotación	8.687,51	7.358,04
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	625,26	1.087,24
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	8.062,25	6.270,80
Gastos de personal	-6.507,49	-6.631,66
Sueldos, salarios y asimilados	-4.859,01	-4.931,77
Cargas sociales	-1.648,48	-1.699,89
Otros gastos de explotación	-9.444,01	-11.683,30
Servicios exteriores	-4.472,89	-4.328,84
Tributos	-1.426,45	-673,36
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-3.445,91	-6.563,15
Otros gastos de gestión corriente	-98,76	-117,95
Amortización del inmovilizado	-2.977,29	-2.470,43
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1.317,55	1.280,51
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-1.840,26	-4,95
Deterioros y pérdidas	-1.840,26	-4,95
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.581,97	1.792,85
Ingresos financieros	2.327,11	4.373,88
Capitalización de gastos financieros como mayor valor de existencias	1.123,24	2.280,34
De valores negociables y otros instrumentos financieros en terceros	1.203,87	2.093,54
Gastos financieros	-3.540,01	-4.129,22
Por deudas con terceros	-3.540,01	-4.129,22
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	403,63	-517,15
RESULTADO FINANCIERO	-809,28	-272,49
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	772,69	1.520,36
Impuestos sobre beneficios	14,17	22,90
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	786,86	1.543,27
RESULTADO DEL EJERCICIO	786,86	1.543,27

ANEXO 3

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	m€	
	2011	2010
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	786,86	1.543,27
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	3.324,74	8.764,13
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	3.324,74	8.764,13
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-7.270,82	-7.275,97
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-7.270,82	-7.275,97
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	-3.159,22	3.031,42

ANEXO 4

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	m€				
	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO INICIAL DEL EJERCICIO 2010	11.015,18	45.855,63	2.457,78	92.891,94	152.220,53
Total ingresos y gastos reconocidos	--	--	1.543,27	1.488,15	3.031,42
Otras variaciones del patrimonio neto					
- Distribución del resultado	--	2.457,78	(2.457,78)	--	--
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2010	11.015,18	48.313,41	1.543,27	94.380,09	155.251,95
Total ingresos y gastos reconocidos	--	--	786,86	(3.946,08)	(3.159,22)
Otras variaciones del patrimonio neto					
- Distribución del resultado	--	1.543,27	(1.543,27)	--	--
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2011	11.015,18	49.856,68	786,86	90.434,01	152.092,73

ANEXO 5

**EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE
SEVILLA, S.A. - EMVISESA - (Sociedad Unipersonal)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010**

	m€	
	2011	2010
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)	-2.097,33	4.680,87
Resultado del ejercicio antes de impuestos	772,69	1.520,36
Ajustes al resultado:	-5.603,94	-2.861,88
- Amortización del inmovilizado	2.977,29	2.470,43
- Correcciones valorativas por deterioro	6.270,71	4,95
- Variación de provisiones	-7.191,66	1.398,66
- Imputación de subvenciones	-7.270,82	-7.275,79
- Otros gastos e ingresos	-389,46	540,05
Cambios en el capital corriente	2.733,92	6.022,38
- Existencias	-6.837,62	-23.507,22
- Deudores y otras cuentas a cobrar	26.516,24	-21.056,88
- Otros activos corrientes	-3.463,86	335,97
- Acreedores y otras cuentas a pagar	-576,17	1.398,96
- Otros pasivos corrientes	-12.905,03	48.851,95
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	-8.403,57	-17.703,13
Pagos por inversiones	-10.228,67	-20.180,49
- Inmovilizado intangible	-411,16	-155,43
- Inmovilizado material	-65,47	-410,10
- Inversiones inmobiliarias	-7.660,03	-19.174,24
- Otros activos financieros	-105,69	-286,40
- Otros activos	-1.986,32	-154,32
Cobros por desinversiones	1.825,11	2.477,36
- Inversiones inmobiliarias	4,20	393,16
- Otros activos financieros	1.820,91	2.084,20
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	13.615,04	15.116,16
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	3.324,74	8.764,12
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	3.324,74	8.764,12
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	10.290,30	6.352,04
- Emisión de deudas con entidades de crédito	14.901,93	9.696,64
- Emisión de otras deudas	120,39	82,82
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	-4.732,02	-3.427,42
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)	-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	3.114,14	2.093,90
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9.540,87	7.446,97
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	12.655,01	9.540,87

00036250

ANEXO 6

CONTRATOS DE EMVISESA EN 2011

Administración contratante	Año	Código identificador	Objeto	Forma de adjudicación	Adjudicatario	Importe de Adjudicación (€)	Fecha de adjudicación
EMVISESA	2010	110	Finalización de la ejecución de los trabajos de Laboratorio de Control de la Calidad de la edificación de la promoción de 66 viviendas protegidas, garajes y trasteros en la parcela sita en la Avenida de Andalucía esquina con C/ General Luis Alarcón de la Lastra, Sevilla	Negociado	EPTISA SERVICIOS DE INGENIERIA, S.L.,	30.289,26	10.01.2011
EMVISESA	2010	97	Contratación de los trabajos necesarios de mantenimiento por un año, respecto de la instalación de producción de agua caliente sanitaria por energía solar en la promoción de EMVISESA en Sevilla "Manzana Gross Piratecna"	Negociado	TECYSU, S.L.	22.974,41	10.01.2011
EMVISESA	2010	107	Contratación de los servicios para la evaluación y estudio de la situación socioeconómica en el ámbito incluido en el "Área de Rehabilitación Integral en la Barriada de los Pajaritos"	Abierto	AYSE, ASESORÍA Y SERVICIOS EMPRESARIALES, S.A.	105.600,00	27.01.2011
EMVISESA	2010	93	Contratación de la ejecución, con suministro de materiales, de las obras de edificación de 52 viviendas protegidas, garajes y trasteros a ejecutar en las parcelas P-1 a P-4, sitas en la C/ Albréchigo, Sevilla.	Abierto	COPCISA, S.A.	3.026.610,18	27.01.2011
EMVISESA	2010	94	Contratación de la ejecución, con suministro de materiales, de las obras de edificación de 52 viviendas protegidas, garajes y trasteros a ejecutar en la parcela S-4 de la UA- TO-2, Torrelaguna (Torreblanca), Sevilla	Abierto	DETEA, S.A.	3.942.526,67	27.01.2011
EMVISESA	2010	101	Contratación de la ejecución, con suministro de materiales, de las obras de un edificio destinado a Centro de Servicios Sociales Comunitarios en parcela sita en C/ Alonso Mingo, nº 11 (Barrio de Bellavista), incluida en la ASE DBP 01, y calificada como S-SC por el Plan General de Sevilla, incluyendo el Proyecto de Ejecución, el Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud, y asimismo, el Control de la Calidad en las fases de redacción de proyectos y ejecución de las obras	Abierto	ESTRUCTURAS Y VÍAS DEL SUR, S.L.	535.856,64	11.02.2011
EMVISESA	2010	100	Contratación de la ejecución, con suministro de materiales, de las obras de un edificio destinado a 32 alojamientos protegidos, y servicios comunes o asistenciales, en parcela sita en Sevilla, esquina de las calles Flor de Azalea y Flor de Papel.	Abierto	UTE ROALESA CONSTRUCCIONES, S.A., TEYCO, TÉCNICA Y CONSTRUCCIONES, S.L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS	1.295.059,00	11.02.2011

Administración contratante	Año	Código identificador	Objeto	Forma de adjudicación	Adjudicatario	Importe de Adjudicación (€)	Fecha de adjudicación
EMVISESA	2010	102	Contratación de la ejecución, con suministro de materiales, de las obras de un edificio destinado a Centro de Servicios Sociales Comunitarios en una parcela, calificada como S-SP por el Plan General, sita en Ronda del Tamarguillo, segregada de la originalmente denominada M-2 del Plan Parcial Entrepárques, Pino Montano, Sevilla, incluyendo el Proyecto de Ejecución, el Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud, y asimismo, el	Abierto	ANDOBRES, S.A.	531.880,78	11.02.2011
EMVISESA	2011	4	Laboratorios de Control de Calidad de la Edificación de la promoción de 52 viviendas protegidas, garajes y trasteros en la parcela S-4 en la UA-TO-2, Torrelaguna (Torreblanca), Sevilla	Negociado	VORSEVI, S.A.	30.512,81	23.02.2011
EMVISESA	2011	3	Laboratorios de Control de Calidad de la Edificación de la promoción de 52 viviendas protegidas, garajes y trasteros en las parcelas P-1 a P-4 en la C/ Albrérchigo, Sevilla	Negociado	ELABORA AGENCIA PARA LA CALIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN, S.L.,	27.149,46	23.02.2011
EMVISESA	2011	1	Ejecución, con suministro de materiales, de las obras correspondientes al Proyecto de reparación de la promoción de 62 viviendas protegidas, locales comerciales y garajes, desarrollada en las parcelas I, II y III de la UA-TO-3, Torreblanca, Sevilla	Negociado	DESARROLLO DE OBRAS, REHABILITACIONES Y INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A	96.566,54	14.03.2011
EMVISESA	2010	104	Contratación de la ejecución, con suministro de materiales, de las obras de edificación de 220 viviendas protegidas, locales comerciales, garajes y trasteros en la parcela de uso residencial, así como de las obras de urbanización, correspondiente al Plan Especial "Nuevo Amate" (AGI-04 "Santa Teresa"), Sevilla.	Abierto	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A. Y CARTUJA INMOBILIARIA, S.A.U., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982", abreviadamente "UTE NUEVO AMATE	14.225.009,69	16.03.2011

00036250

Administración contratante	Año	Código identificador	Objeto	Forma de adjudicación	Adjudicatario	Importe de Adjudicación (€)	Fecha de adjudicación
EMVISESA	2011	10	Redacción del Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para la ejecución de un Centro de Servicios Sociales Comunitarios en Tres Barrios- Amate	Negociado	MARIO ALGARÍN COMINO	32.364,97	1.04.2011
EMVISESA	2011	15	Contratación de los servicios correspondientes a Laboratorios de Control de Calidad de la Edificación de 32 alojamientos protegidos y servicios comunes o asistenciales en la parcela sita en la C/ Flor de Azalea esquina con C/ Flor de Papel, Sevilla.	Negociado	ELABORA AGENCIA PARA LA CALIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN, S.L.,	24.237,04	17.05.2011
EMVISESA	2011	13	Contratación de los servicios correspondientes a la redacción del Proyecto Básico, de Ejecución y Dirección de las Obras, de un edificio destinado a Centro de Salud en parcela calificada como SIPS Equipamiento Social en el E.D de la UA-TO-2 "Torrelaguna" en Barriada de Torreblanca, Sevilla.	Abierto	ANTONIO DONAIRE LÓPEZ	118.960,00	19.05.2011
EMVISESA	2011	16	Contratación de los servicios de mudanza de diversos enseres y mobiliario, desde el Hotel Alfonso XIII hasta la antigua fábrica de artillería	Negociado	ALMACENAJES Y DISTRIBUCIONES LORENZANA, S.L.	21.700,00	31.05.2011
EMVISESA	2011	19	Laboratorios de Control de Calidad de las obras de urbanización y edificación de 220 viviendas, locales, garajes y trasteros del Plan Especial "Nuevo Amate", Sevilla	Negociado	LABORATORIO ANDALUZ DE ENSAYOS DE CONSTRUCCIÓN, S.R.L. (LAENSA)	67.451,33	08.07.2011
EMVISESA	2011	21	Análisis y diagnóstico de los Procesos y procedimientos de EMVISESA.	Negociado	KPMG ASESORES, S.L.	56.000,00	28.07.2011
EMVISESA	2011	26	Contratación para la Dirección de Ejecución para las siguientes obras de EMVISESA:Edificación de 245 vvdas en El Porvenir y Urbanización; Alojamiento Protegidos en C/ Flor de Azalea, Flor de Papel; Centro Servicios Comunitarios Sevilla Este y Centro Servicios Sociales San Pablo	Negociado	GONZALO RODRÍGUEZ SALAIGNAC	40.000,00	4.11.2011

Administración contratante	Año	Código identificador	Objeto	Forma de adjudicación	Adjudicatario	Importe de Adjudicación (€)	Fecha de adjudicación
EMVISESA	2011	28	Contratación para la Dirección de Ejecución para las siguientes obras de EMVISESA: Parcela A 3.4 del SUNP-AE-1; Parcela P2 Campo de los Mártires; Parcela Avda. de Andalucía; Parcela S4 Torrelaguna; Parcelas P-1 a P-14 y PL-2 en C/Albérchigo, y Centro Servicios Sociales Comunitarios Norte.	Negociado	FEDERICO NIETO RODRÍGUEZ	40.000,00	4.11.2011
EMVISESA	2011	29	Contratación para la Dirección de Ejecución para las siguientes obras de EMVISESA: Promoción en C/ San Luis nº 70; Parcela A 3.2 del SUNP-AE-1; Edificación 220 vvdas en Nuevo Amate; Urbanización AGI-04 Nuevo Amate; y Centro Servicios Sociales Comunitarios Bellavista	Negociado	MIGUEL FERNÁNDEZ STRANGMANN	30.265,54	10.11.2011
EMVISESA	2011	20	Contratación de la ejecución, con suministro de materiales, de las obras de instalación de los centros de transformación, ejecución de canalizaciones, redes y acometidas de media tensión de las promociones sitas en Sevilla, en el ARI-DS-01 Cocheras de Tussam (El Porvenir), en parcela ubicada en la Avenida de Andalucía esquina con C/ General Luis Alarcón de la Lastra, en las parcelas A 3.2 y A 3.4 del API-DE-01 Polígono Aeroportuario, y en la Parcela P2 del E.D. de Campo de los Mártires	Negociado	PRODIEL, PROYECTOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS, S.L.	384.135,58	22.11.2011

ANEXO 7

CONTRATOS AIE 2011

CONTRATO	ADJUDICATARIO	PRECIO CONTRATO	APROBACIÓN		ADJUDICACIÓN		FECHA CONTRATO	FECHA VIGENCIA	OBSERVACIONES
			COMISIÓN EJECUTIVA CEMS/AIE	COMISIÓN EJECUTIVA EMVISESA	CEMS	C.E. EMVISESA			
Servicios de atención presencial y orientación a los ciudadanos y/o clientes en Puntos de Información	ULLASTRE-JILLECO	Coste para EMVISESA de los 12 puntos 6.441,62euros mensual. Más 9.780,78 euros correspondientes a los servicios operarios 072 REUR	07/09/2007	20/09/2007	26/12/2007	17/11/2008	28/12/200728/12/2009	Prorrogado	
Servicios de asistencia técnica y mantenimiento de las webs	ICOSIS, S.L.	Del consumo total de todas las empresas municipales, EMVISESA paga el 25%	02/10/2009	08/10/2009	24/05/2010	22/06/2010	01/07/201001/07/2011		
Implantación de la plataforma tecnológica "@CCUDE" que de soporte a la administración electrónica	SADIEL, S.A.	EMVISESA paga 30% 581.359,08 euros	29/05/2009	22/06/2009	29/03/2010	20/04/2010	14/05/2010 14/09/2011		
Servicios de gestión de los residuos	BEFESA GESTION DE RESIDUOS INDUSTRIALES, S.L.	Coste para EMVISESA 0 euros	03/04/2009	24/04/2009	27/11/2009	04/12/2009	21/12/200921/12/2011	Prorrogado	

CONTRATO	ADJUDICATARIO	PRECIO CONTRATO	APROBACIÓN		ADJUDICACIÓN	FECHA CONTRATO	FECHA VIGENCIA	OBSERVACIONES
			COMISIÓN EJECUTIVA CEMS/AIE	COMISIÓN EJECUTIVA EMVISESA				
Programa global de seguros	JOSE BENJUMEA CORREDURIA SEGUROS, S.A.	Precio según pólizas con las compañías de seguros correspondientes	27/06/2008	30/06/2008	28/11/2008	19/12/2008	01/01/2012	Aprobación adjudicación nuevo contrato C.E. CEMS 17/10/2012
			15/10/2010	12/12/2008	15/10/2010	15/10/2010	15/10/2010	15/10/2010
Servicios de Asesoría jurídica y fiscal	J&GARRIGUES, S.L.	Fra. Trimestral por importe de 31.342,75 euros actualizable conforme a IPC anual. Aparte suplidos.	septbre. 2005	16/09/2005	24/02/2006	26/06/2006	24/05/2010	16/02/2012
			28/04/2008	07/04/2006	24/05/2010	24/05/2010	16/02/2012	16/02/2012
Seguimiento y control mensual de los suministros, consumos y facturación de las empresas que suministran la energía eléctrica.	AZCATEC TECNOLOGIA E INGENIERIA, S.L.	2400 euros /año. IPC anual	28/04/2008			01/06/2008	01/06/2012	Adjudicado nuevo concurso 17/10/2012
Servicios de asistencia técnica y apoyo en materia de calidad, medioambiente, innovación, prevención y modelo EFQM	NOVASOFT CONSULTING, S.L.	Proyecto EFQM. Emvisea paga el 25% de 27,720 euros Horas Auditoría: Tco. Senio/auditor jefe 22,33e/h	26/02/2009	26/02/2010	24/05/2010	06/06/2010	06/06/2010	06/06/2012
			22/06/2010	22/06/2010	22/06/2010	22/06/2010	22/06/2010	22/06/2010

00036250

CONTRATO	ADJUDICATARIO	PRECIO CONTRATO	APROBACIÓN		FECHA CONTRATO	FECHA VIGENCIA	OBSERVACIONES	
			COMISIÓN EJECUTIVA CEMS/AIE	COMISIÓN EJECUTIVA EMVISESA				
Mantenimiento de puntos de información	los HERGOS SISTEMAS DIGITALES- ERGONOMÍCOS	Precio mantenimiento 94,90 euros mensuales emvise-sa paga 25 % totali-dad puntos infor-mación cems	22/10/2008	17/11/2008	03/04/2009	16/06/2009	16/06/2012	Se canceló cierre empresa
Servicio de atención ciudadano/cliente	al UTE - NOVASOFT INGENIERÍA, S.L.- UNITEL	Llamadas Emvi-sesa 0,66 cent + llamadas AIE (25%)+ llama-das 072 (20%) + IPC anual.	25/02/2008 JUNTA GOB AYTO.04/12/08	07/03/2008	08/10/2009	19/11/2009	30/11/2009	Aprobación junta gob. adjud emvi 25/01/2010
Servicios de limpie-za de los edificios, locales, instala-ciones y bienes	ALDESA SERVICIOS Y MATENIMIEN-TO, S.A.	12,31 euros /hora. IPC anual	19/02/2010	24/03/2010	24/05/2010	22/06/2010	01/07/2010	07/2012 Prorrogado
Servicios de seguridad y vigilancia	PROSEGUR, S.A.	14,30 euros /hora. IPC anual	28/01/2010	11/02/2010	05/07/2010	26/07/2010	01/08/2010	08/2012 En concurso
Servicios de diseño y edición de las memo-rias de responsabili-dad social corporativa	TECNOGRAPHIC.S.L.	Emvise-sa paga 25% 6.725 IVA Excluido.	26/02/2009	26/02/2010	05/07/2010	26/07/2010	09/08/2010	09/08/2012

CONTRATO	ADJUDICATARIO	PRECIO CONTRATO	APROBACIÓN		FECHA CONTRATO	FECHA VIGENCIA	OBSERVACIONES
			COMISIÓN EJECUTIVA CEMS/AIE	COMISIÓN EJECUTIVA EMVISESA			
<p>Servicios para la creación de una oficina del proyecto Hispalnet, así como, dar soporte al despliegue de la red de telecomunicaciones Hispalnet y asegurar la calidad de las instalaciones realizadas por terceros</p>	<p>TELEFONIA FIJA: ONO. TELEFONIA MOVIL: VODAFONE, DATOS /INTERNET: TELEFÓNICA. SERVICIOS IP: TELVENT HOUSING</p>	<p>TELEFONIA FIJA: ONO. Pago fra x consumos TELEFONIA MOVIL: VODAFONE, Pago fra. X consumo. DATOS /INTERNET: TELEFÓNICA. Precios unitarios. Coste según servicios contratados. SERVICIOS IP: TELVENT HOUSING</p>	<p>J.G. Ayto. 5/10/06</p> <p>20/09/2007</p> <p>05/10/2007</p> <p>14/11/2007</p>	<p>01/09/200701/09/2012</p>			
<p>Servicios de auditoría sobre el cumplimiento de la normativa de protección de datos de carácter personal</p>	<p>BELT IBERICA, S.L.</p>	<p>Precio 5.880, euros. EMVISESA, paga 60% a la finalización Auditoría, 20% a la finalización primer ejercicio 12 meses y 20% a la finalización 2º ejercicio *****</p>	<p>27/11/2009</p> <p>04/12/2009</p> <p>27/09/2010</p> <p>29/10/2010</p> <p>21/10/201021/10/2012</p>			<p>**** Actualmente la empresa se encuentra en concurso de acreedores</p>	

00036250

CONTRATO	ADJUDICATARIO	PRECIO CONTRATO	APROBACIÓN		APROBACIÓN		FECHA CONTRATO	FECHA VIGENCIA	OBSERVACIONES
			COMISIÓN EJECUTIVA CEMS/AIE	COMISIÓN EJECUTIVA EMVISESA	COMISIÓN EJECUTIVA CEMS	COMISIÓN EJECUTIVA EMVISESA			
La facturación se realizará a cada Empresa en función de las encuestas realizadas, correspondiendo las encuestas de la AIE el 25% a cada Empresa. A EMVISESA le correspondería 5.100 euros cada año.	QUOTA RESEARCH, S.A.		26/02/2009	26/02/2010	27/09/2010	29/10/2010	21/10/2010	21/10/2012	
Servicios de medición de la calidad percibida por el cliente									
Servicios de agencia de viajes	EL CORTE INGLES, S.A.	Coste según pedido	24/05/2010	24/05/2010	27/04/2011	19/05/2011	07/11/2011	07/11/2012	Se va a prorrogar
Suministro de material de oficina y papel	OFFISERVICE	Coste según pedido	02/10/2009	08/10/2009	12/11/2010	29/11/2010	10/12/2010	10/12/2012	
Auditorías financieras de las Cuentas Anuales	DELOITTE, S.L.	Precio anual 43.000 euros +IPC	25/04/2008	23/05/2008	22/10/2008	17/11/2008	15/12/2008	16/12/2012	Actualmente con curso fuera CEMS
Suministro eléctrico y prestaciones asociadas	UNION FENOSA COMERCIAL, S.L.	Facturas según consumo.	26/06/2008	11/09/2009	26/02/2010	24/03/2010	Prorrogado 01/05/2013 01/05/12		
Servicios de mensajería	APRISA	Precios unitarios.Coste según servicios prestados.	24/05/2010	24/05/2010	10/12/2010	15/12/2010	14/01/2012	14/01/2014	
Servicios de mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas, arbolado y jardinerías de los edificios e instalaciones	AGROPARK, S.A.	Precio 123,75 euros mensuales	29/05/2009	22/06/2009	28/01/2010	11/02/2010	02/03/2010 prorrogado 28/02/2014 27/02/2012		
Servicios de reparto de envíos y notificaciones	SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELE. S.A.	Coste según factura.	03/11/2011	22/11/2011	27/03/2012	29/03/2012	01/06/2012	01/06/2014	

CONTRATO	ADJUDICATARIO	PRECIO CONTRATO	APROBACIÓN APROBACIÓN				FECHA VIGENCIA	OBSERVACIONES	
			COMISIÓN EJECUTIVA CEMS/AIE	COMISIÓN EJECUTIVA EMVISESA	ADJUDICACIÓN CEMS	ADJUDICACIÓN C.E. EMVISESA			
Vestuario	ALBATROS PROMOTORA EMPRESARIA, S.A.	Coste según consumo	24/05/2010	24/05/2010	27/04/2011	19/05/2012	01/08/2011	01/08/2014	Resuelto
		ORDENADORES: Pago mensual por pedido prorrateado en 48 meses (tabla valoración). IMPRESORAS: pago contra factura según copias realizadas en color y blanco y negro + alquiler mensual + exceso si lo hubiera	37/07/2009	11/09/2009	05/07/2010	26/07/2010	16/09/2010	16/09/2014	
	TEKNOSERVICE, S.L. (ORDENADORES) RICOH (IMPRESORAS)								
Servicios de soporte a usuarios y mantenimiento del sistema de información de soporte y del portal del empleado	UTE-ACT-TECNOCOM	Coste según consumo precio hora de los profesionales. Analista 41,86 e/h, programador 29,12 e/h, consultor senior 49,13 e/h, consultor tco. SAP netweaver (portal) 49,12 e/h, jefatura proyecto 56,41 e/h	24/05/2010	24/05/2010	27/04/2011	19/05/2011	23/11/2011	23/11/2014	

RELACIÓN DE CONTRATOS MENORES DE OBRAS ENTRE 3.000 € Y 50.000 € Y DE SERVICIOS Y SUMINISTROS ENTRE 3.000€ Y 18.000€							ANEXO 8 m €
AREA PROPONENTE	OBJETO	PROVEEDOR	FECHA DE INICIO	FECHA CONTRATO	IMPORTE		
MANTENIMIENTO	Mantenimiento ascensores manzana MA 3.1	Ascensores Orona S.A		09/02/2011	12,55		
MANTENIMIENTO	Mantenimiento Instalación Aire Acondicionado oficinas centrales Emvisea c/Bilbao 4 Sevilla.	SOLEXA	28/03/2011	01/04/2011	10,57		
MANTENIMIENTO	Reparación de fachada en manzana O2, c/ Parque de Despeñaperros, 12.	PEDRESUR S.L	18/01/2011	25/01/2011	6,00		
MANTENIMIENTO	Reparación ascensor bajada a sótano, en MODECAR Plaza salvador Valverde, 4 Sevilla.	ZARDOYA OTIS S.A	01/03/2011	12/04/2011	3,55		
MANTENIMIENTO	Mantenimiento Preventivo Energía Solar manzana P-6.	FORESTAM	25/02/2011	01/03/2011	5,00		
MANTENIMIENTO	Reparación de vivienda en c/ Pinsapo, 37.	MAMPASA	07/02/2011	07/02/2011	5,92		
MANTENIMIENTO	Mantenimiento Preventivo Alcantarillado CROS PIROTECNIA.	LABYGEMA	30/09/2011	31/10/2011	3,12		
DIRECCIÓN	Contratación servicios jurídicos actuaciones necesarias para la reorganización de la estructura empresarial.	CUATRECASAS ABOGADOS , S.R.L.	31/10/2011	31/10/2011	10,50		
DIRECCIÓN	Contratación servicios jurídicos. Extinción contractual Roberto Castiñeira.	J & A GARRIGUES S.L.P	06/07/2011	06/07/2011	3,25		
DIRECCIÓN	Contratación servicios jurídicos. Extinción contractual Remedios Llamas.	J & A GARRIGUES S.L.P	09/11/2011	09/11/2011	3,25		
DIRECCIÓN	Contratación servicios jurídicos. Actuaciones derivadas de la resolución de la relación mercantil con los Aparejadores externos.	J & A GARRIGUES S.L.P	22/11/2011	22/11/2011	9,50		
DIRECCIÓN	Contratación de la prestación de servicios de asesoramiento técnico correspondiente a la valoración de las actuaciones a ejecutar para la finalización de las obras de Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla (FIBES).	JOSÉ LUIS VARGAS DÍAZ	01/09/2011	12/09/2012	10,50		
APA Y C	Contratación de la prestación de servicios correspondientes al Asesoramiento Técnico necesario para garantizar la ejecución y recepción, en el plazo previsto de las obras de Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla.	JOSÉ LUIS VARGAS DÍAZ	28/11/2011	01/12/2011	17,15		
DIRECCIÓN	Contratación de los servicios jurídicos necesarios para el asesoramiento legal de naturaleza multidisciplinar a EMVISESA en su condición de socio de la AIE "Empresas Municipales de Sevilla".	MONTERO-ARAMBURU, S.L.P.	30/12/2010	01/01/2011	13,20		
APA Y C	Diversos servicios relativos al diseño y producción de maletines, cajas y carpetas, destinadas a los actos de entrega de llaves de viviendas protegidas de EMVISESA.	MANUEL J. JIMÉNEZ LÓPEZ	18/10/2011	19/10/2011	14,11		
APA Y C	Contratación reparación fachadas CS Palmeritas.	Asesoramiento y Gestión	12/12/2011	17/01/2012	48,10		
APA Y C	Contratación P. Básico y Ejec. CSSC Tres B. Amate.	Mario Algarín Comino	01/04/2011	15/04/2011	40,46		
APA Y C	Contratación Entidad de Control S-5 Torrelaguna	SGS Tecnos	17/03/2011	28/03/2011	16,79		
APA Y C	Redacción Proyecto CT A 3.2, A.3.4, C. Martires Avda. Andalucía.	Antonio Arrondo Sacau	18/02/2011	18/02/2011	15,82		
APA Y C	Contratación Seguridad y Salud S-4 y Alberchigo en Torrelaguna	Vorsevi, S.A	16/03/2011	17/03/2011	13,72		
APA Y C	E.S. y S. Y direc. "P656" Centro Salud Torreblanca.	ATISAE	14/10/2011	14/10/2011	6,90		
APA Y C	Reparación viviendas Q-3	Constructora Pedresur, S.L.	31/01/2011	31/01/2011	6,76		
APA Y C	Contratación Coord. Sg. S. 32 Alojamientos	ATISAE	30/03/2011	30/03/2011	4,71		
TOTAL						281,42	

ANEXO 9

ENCOMIENDAS DE GESTIÓN A EMVISESA

DIVISIÓN	OBRAS	ACUERDO DE ENCARGO	ACEPTACIÓN DE ENCARGO POR EMVISESA	ACTA DE RECEPCIÓN PROVISIONAL EMVI-CONSTRUCTOR	m €	
					COSTE ENCOMIENDA	ENCOMIENDA
0623	CIBERCENTRO MACARENA TRES HUERTAS	23/10/2008	17/11/2008	20/01/2011	471,15	
0661	CENTROS SERVICIOS SOCIALES PLAZA DE LOS LUCEROS 9B	06/04/2009	06/04/2009	03/02/2011	4.533,19	
0097	PABELLÓN O POLIDEPORTIVO MEDIGORRÍA	03./05/2005	06/05/2005	21/02/2011	PAGADO IMD	
0671	CAMPOS DE FUTBOL (TORREBLANCA)	23/12/2009	25/01/2010	07/04/2011	1.628,09	
0672	POLIDEPORTIVO LA PAZ	11/02/2010	26/02/2010	14/04/2011	1.130,79	
0644	CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES (POLIGONO AEROPUERTO)	22/07/2010	26/07/2010	06/06/2012	709,93	
0575	AMPLIACION FIBES	22/12/2006	22/12/2006	03/09/2012	94.801,91	
0725	ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	17/07/2009	25/01/2010	EN EJECUCIÓN	1.064,83	
0712	REGIONES DEVASTADAS	17/07/2009	04/12/2009	EN EJECUCIÓN	12.312,57	
0645	CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES (POLÍGONO SAN PABLO)	22/07/2010	26/07/2010	EN EJECUCIÓN	871,71	
0655	CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS (BELLAVISTA)	30/09/2010	29/10/2010	EN EJECUCIÓN	-	
0647	CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES (PINO MONTANO)	30/09/2010	29/10/2010	EN EJECUCIÓN	393,22	
0656	CENTRO DE SALUD (TORREBLANCA)	30/09/2010	29/10/2010	EN EJECUCIÓN	72,04	
0648	CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES (BARRIO AMATE)	17/02/2011	25/02/2011	EN EJECUCIÓN	142,65	
0657	CENTRO DE SALUD (EL ARENAL)	20/12/2010	21/03/2011	PTE. INICIO DE OBRAS	-	
0646	CENTRO DE SALUD (BELLAVISTA)	20/12/2010	21/03/2011	PTE. INICIO DE OBRAS	501,69	

ANEXO 10

CESIONES GRATUITAS DE TERRENOS Ejercicio 2011

m€

SITUACIÓN DE LA PARCELA	UNIDAD ACTUACIÓN	AÑO DE LA CESIÓN	VALOR CESIÓN NETO IMPUTACIÓN A RESULTADOS	RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN
Los Carteros	UA-PM-6	1995	596,24	Alquiler
Torreblanca	UA-TO-4	1996	67,93	Alquiler
Torreblanca	UA-TO-4	1996	467,67	Alquiler
Torreblanca	UA-TO-3	1996	1.309,15	Alquiler
San Jerónimo A-1	SUP-PM-4	1998	1.254,42	Alquiler
Torreblanca (Modecar)	UA-TO-7	2002	262,80	Alquiler
San jerónimo C-4	SUP-PM-1	2002	431,17	Alquiler
Torregrosa	UE-TO-101	2002	185,97	Alquiler
Parcela P-6	SUP-PM-6	2003	1.911,87	Alquiler
Aeropuerto Viejo	UA-PM-102	2005	291,17	Alquiler
Polígono Aeropuerto MC-1.2	SUNP-AE-1	2006	3.431,92	Alquiler
Avenida de Hytasa	PERI-AM-3	2006	73,45	Alquiler
Polígono Aeropuerto MA-3.1	SUNP-AE-1	2006	1.732,01	Alquiler
Torrelaguna	UA-TO-2	2006	1.380,69	Alquiler
Mendigorría	PER-C-1	2006	48,85	Alquiler
Polígono Aeropuerto MC-3.1	SUNP-AE-1	2006	31,67	Alquiler
Polígono Aeropuerto MA-1.2	SUNP-AE-1	2006	32,00	Alquiler
Polígono Aeropuerto MC-2.2	SUNP-AE-1	2007	95,98	Alquiler
Bermejales Sur	SUP-GU-4	2010	110,66	Alquiler
Uralita Bellavista	PERI GU-201	2010	141,81	Alquiler
Kansas City	PERI-AM-201	2010	27,14	Alquiler
Regiones devastadas		2010	3.365,32	Alquiler
San Jerónimo-Alamillo	SUP-PM-4	2010	61,36	Alquiler
SUBTOTAL			17.311,46	

SITUACIÓN DE LA PARCELA	UNIDAD ACTUACIÓN	AÑO DE LA CESIÓN	VALOR CESIÓN NETO IMPUTACIÓN A RESULTADOS	RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN
Kansas City	PERI-AM-201	2005	401,25	Venta
Bermejales Sur Manzana M-4	SUP-GU-4	2005	298,19	Venta
Bermejales Sur Manzana M-9	SUP-GU-4	2005	301,98	Venta
Bermejales Sur Manzana M-10	SUP-GU-4	2005	194,28	Venta
Uralita Bellavista Manzana M-6	PERI-GU-201	2005	76,89	Venta
Uralita Bellavista Manzana M-7	PERI-GU-201	2005	90,73	Venta
Avenida de Hytasa	PERI-AM-3	2006	96,57	Venta
Mendigorría	PER-C-1	2006	354,21	Venta
Polígono Aeropuerto MC-3.1	SUNP-AE-1	2006	371,34	Venta
Polígono Aeropuerto MA-1.2	SUNP-AE-1	2006	226,08	Venta
Polígono Aeropuerto MA-2.2	SUNP-AE-1	2006	434,65	Venta
Polígono Aeropuerto A-2.2	SUNP-AE-1	2007	917,58	Venta
Polígono Aeropuerto MC-2.2	SUNP-AE-1	2007	1.261,26	Venta
Polígono Aeropuerto A-1.4	SUNP-AE-1	2007	494,59	Venta
San Jerónimo A-6	SUP-PM-4	2007	383,81	Venta
Avenida Andalucía	--	2008	717,77	Venta
Porvenir	ARI-DS-01	2009	3.406,94	Venta
Campo de los Mártires	--	2009	1.109,55	Venta
Torrelaguna	UATO-2	2010	646,86	Venta
Alberchigo	--	2010	827,88	Venta
Polígono Aeropuerto MA-3.2	SUNP-AE-1	2010	1.806,41	Venta
Polígono Aeropuerto MA-3.4	SUNP-AE-1	2010	1.975,11	Venta
SUBTOTAL			16.393,99	
TOTAL			33.705,45	

6. ALEGACIONES

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº 21,98 y 111)

21. _____
_____.

98. _____
_____.

111. _____
_____.

ALEGACIÓN Nº 1

“ALEGACIÓN ADMITIDA”

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº32 , 33 y 99)

32. EMVISESA dispone de un Inventario que no está correctamente actualizado con respecto al inmovilizado intangible, mobiliario y equipos informáticos.

Del análisis de la documentación obtenida relativa al inmovilizado intangible, se comprueba que en el epígrafe de propiedad industrial, sigue de alta la anterior marca denominada “Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla”, a pesar de no haber sido renovada en el Registro de Marcas y Patentes.

Otro inmovilizado intangible incluido en las aplicaciones informáticas es el denominado Sistema de Información Geográfica (GIS) que fue dado de alta el 22/07/2009, siendo un proyecto sacado a concurso por la Agrupación de Interés Económico de Sevilla (AIE) para TUSSAM, EMASESA, LIPASAN y EMVISESA. El objetivo era diseñar un GIS para cada una de las empresas municipales y un GIS común.

Para EMVISESA, si bien se desarrollaron una serie de funcionalidades para uso de clientes y se preveía desarrollar otras para que los ciudadanos pudieran acceder a través de internet, éstas últimas no llegaron a ponerse en funcionamiento. El 27 de abril de 2011 la AIE a la que pertenece la empresa, renuncia a la continuación de este proyecto. Actualmente es un inmovilizado en desuso. El valor neto contable del GIS es de 56,75 m€.

33. Se han detectado debilidades de control interno al no estar el mobiliario ni los equipos informáticos adecuadamente etiquetados, lo que imposibilita su correcta identificación.

A fin de poder valorar el inventario del mobiliario, se realizaron visitas a las dependencias que EMVISESA tiene disponibles en la calle Bilbao, Torreblanca, San Jerónimo y Pino Montano. Se ha verificado la desactualización del inventario, el cual incluye elementos totalmente obsoletos y en desuso,

ubicaciones erróneas y bienes que han sido dados de baja. De los 673 elementos que integran la cuenta de mobiliario se han detectado que 82 de ellos, con un valor neto contable de cero euros, se encuentran en desuso o están obsoletos y, además, 44 bienes totalmente amortizados habían sido dados de baja y, sin embargo, aún se incluyen en el inventario.

En relación a los equipos informáticos además de las incidencias anteriores hay que añadir que aunque no supongan materialidad no fueron dados de alta en el inventario, ni en los registros contables, los equipos incluidos en los contratos de arrendamiento financiero que EMVISESA suscribió con GRAEF, TEKNOSERVICE Y RICOH. Estos contratos son analizados en el apartado económico-financiero de este Informe.

99. EMVISESA dispone de un Inventario que no está correctamente actualizado con respecto al inmovilizado intangible, mobiliario y equipos informáticos. (§ 32).

ALEGACIÓN Nº 2

Punto 99 de las Conclusiones de Control Interno relativo al punto 32 y relacionado con el punto 33, ambos de la Revisión de Control Interno.

En aplicación de lo indicado por la Cámara de Cuentas, con fecha 15 de julio de 2013 hemos procedido con número de documento 100059/2013 (se adjunta como documento número 3) a dar de baja de la cuenta **2030000000 Inmovilizado Intangible**, el activo número 3000000-0 correspondiente a la anterior marca de EMVISESA "Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla", con valor neto contable cero a la fecha.

Respecto al Sistema de Información Geográfica (GIS), procedente de un proyecto corporativo

de las cuatro Empresas Municipales, se encuentra contabilizado en la cuenta **2060000000 Equipos Informáticos Software**, con número de activo fijo 6000026-0. Aunque a 31 de diciembre de 2011 su valor neto contable era 56.750,00 euros y en este momento ya está totalmente amortizado, se ha considerado conveniente no darlo de baja por ser un software común a las cuatro Empresas Municipales.

Tal y como recomienda el Informe de Fiscalización de Regularidad vamos a implantar el etiquetado del mobiliario y de los equipos informáticos. En el módulo de Activos Fijo de SAP cada elemento de activo fijo está dado de alta con un código de siete dígitos y un subnúmero, que es el que vamos a imprimir en etiquetas que procederemos a adherir físicamente al elemento.

Asimismo, hemos de poner de manifiesto que durante el ejercicio 2011, como consecuencia de la implantación de una política de reducción de costes, se procedió al cierre de todas las oficinas de EMVISESA, salvo la oficina principal, proceso que ha culminado en noviembre de 2012 con el traslado del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida a la oficina de c/Bilbao. Todo este proceso ha supuesto cambio en la ubicación y traslado de equipos informáticos y mobiliarios, así como una actualización de nuestro Inventario, habiéndose dado de baja según documentos contables 100155/2012, 100172/2012, 100173/2012 y 100174/2012 (se adjuntan como documento número 4) el 12 de diciembre de 2012 un total 94 elementos de la cuenta de

2160000100 Mobiliario de Oficina y 1 elemento de la cuenta 2170000000, según documento contable 100162/2012 (se adjunta como documento número 5) Equipos Informáticos Hardware, con un valor de adquisición total de 25.277,77 euros.

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº42, 100 y 111)

42. Según se establece en el punto 3 del art.168 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la LRHL y en el del art. 18. del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, las sociedades mercantiles, incluso de aquellas cuyo capital social sea mayoritaria la participación de la entidad local, remitirán a ésta antes del 15 de septiembre , sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio siguiente.

Sin embargo, EMVISESA no ha cumplido con el plazo indicado al ser el 15 de diciembre de 2010 cuando el Consejo de Administración aprueba el Presupuesto para el ejercicio 2011. La empresa argumenta que el retraso está motivado por las dificultades de implantación del nuevo sistema informático SAP.

100. No se ha cumplido con el plazo de presentación del Proyecto del Presupuesto para el ejercicio 2011, tal como se establece en el RD Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la LRHL (§ 42).

111. Se han detectado incumplimientos de la normativa examinada que se describen en los puntos 21, 42, 48 y 55.

ALEGACIÓN Nº 3

Punto 111 del apartado 4.3 Opinión relativo al punto 100 de las Conclusiones de Regularidad y a 42 de Cumplimiento de Legalidad.

Según el artículo 168.3 sobre el Procedimiento de elaboración y aprobación inicial del Presupuesto de las Entidades Locales recogido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, *"las sociedades mercantiles, incluso de aquéllas en cuyo capital sea mayoritaria la participación de la entidad local, remitirán a ésta, antes del día 15 de septiembre de cada año, sus Previsiones de Gastos e Ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio siguiente."*

El 1 de junio de 2010 entró en funcionamiento en EMVISESA el ERP (Sistema Integrado de Gestión) SAP mediante un proyecto común a las 4 Empresas Municipales, según consta en los saldos de apertura de contabilidad de fecha 31 de mayo de 2010 (se adjunta como documento número 6, primera hoja de traspasos de saldos de apertura del Activo). Dadas las dificultades que supuso el proceso de implantación del nuevo sistema informático, no tenemos constancia del envío formal al Excmo. Ayuntamiento de la Previsión de Gastos e Ingresos para el ejercicio 2011, antes de su aprobación definitiva por el Consejo de Administración el 15 de diciembre de 2010. Finalmente se remitió al Excmo. Ayuntamiento el 20 de Diciembre de 2010.

No obstante, tanto en el ejercicio anterior como en el posterior, sí se enviaron las Previsiones de Gastos e Ingresos según lo estipulado en la normativa presupuestaria. Concretamente, los Presupuestos para 2010 se enviaron al Ayuntamiento el 15 de septiembre de 2009 y los de 2012 se remitieron el 9 de Septiembre de 2011 (se adjuntan como documentos números 7 y 8).

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº 47 al 50 y 111)

47. Se ha analizado si EMVISESA tiene establecidos unos procedimientos de selección de personal para comprobar que se garanticen en todos los casos de contratación, los principios de igualdad, mérito y capacidad, así como el de publicidad. Para ello, se ha solicitado las contrataciones de personal producidas en el ejercicio fiscalizado así como un informe descriptivo al departamento de recursos humanos sobre la forma de acceder el personal a la empresa desde su constitución, obteniéndose los siguientes resultados.

48. El 26 de mayo de 1987 EMVISESA se constituyó como sociedad anónima y traspasó a todo el personal que integraba el Patronato Municipal de la Vivienda a la nueva sociedad. En el ejercicio 2011 se mantenían en la empresa 11 de estos trabajadores integrados.

A partir de esta fecha, para cubrir las necesidades de personal temporal los distintos responsables de departamentos lo comunicaban verbalmente al Secretario General que era el responsable del departamento de recursos humanos. Una vez que se autorizaba la contratación los distintos responsables de estos departamentos se ponían en contacto con candidatos que conocían por motivos profesionales o que sus currículos se habían presentado en la empresa.

El proceso de selección de estos candidatos consistía en una valoración de sus currículos y posteriormente se les hacía una entrevista personal y el elegido se incorporaba a la Entidad mediante un contrato temporal. De los 125 trabajadores que han estado en la empresa en el ejercicio fiscalizado se han analizado los expedientes de personal de 22 empleados y en ninguno de los casos, para este tipo de contratación, se ha contado con concurrencia no cumpliendo con los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad en la contratación de personal. El derecho de acceso al empleo público debe garantizarse mediante los principios constitucionales de igualdad, mérito y capacidad, como indica el artículo 1 de la Ley 7/2007 de 12 de abril del Estatuto Básico del Empleado Público.

Esta forma de contratar hasta el año 1998 la efectuaba una empresa de contratación externa, pasando a partir de ese año a realizarse con los medios propios de la empresa.

49. La práctica habitual de EMVISESA, desde sus comienzos hasta la fecha de realización de este informe, ha sido convertir estos contratos en contratos ordinarios por tiempo indefinido utilizando para ello un procedimiento diferente. En concreto, se ha utilizado un sistema de promoción interna mediante un concurso de méritos, al que no se le da publicidad externa sino que se convocaba en el tablón de anuncios de la empresa. Por cada convocatoria se nombra una Comisión de Valoración que puntuará la experiencia laboral, formación y las pruebas teóricas y/o prácticas a realizar, siendo los aspirantes personal de la empresa.

En el artículo 13 del Convenio Colectivo en su punto nº 2 se dice que “la selección de personal se efectuará por el Servicio de Personal de EMVISESA, con intervención de empresa especializada si procede, garantizándose publicidad y difusión suficientes, debiendo en todo caso publicarse la convocatoria en el tablón de anuncios de EMVISESA. Podrá prescindirse de dicho anuncio para la provisión temporal de puestos en casos de urgencia o cuando las características de los mismos lo hagan necesario”.

Además en el artículo 15, se establece que para la provisión de las vacantes que se produzcan en las distintas categorías profesionales de la plantilla se cubrirán de conformidad con el siguiente orden de prelación, en primer lugar tendrán derecho preferente los trabajadores en excedencia voluntaria, en segundo lugar a través de promoción interna de los trabajadores de la empresa y en tercer lugar por cualquiera de los medios establecidos en el Ordenamiento Jurídico Laboral, priorizándose la ocupación de estos puestos al personal de la empresa.

50. Se ha analizado la convocatoria realizada por EMVISESA en el ejercicio 2011, la cual ha consistido en cubrir 12 plazas vacantes mediante el sistema de promoción interna y a través de concurso. Se ha de destacar que en las bases de la mencionada convocatoria se exigen que los aspirantes deberán tener relación de carácter laboral con EMVISESA con una antigüedad no inferior a seis meses a la fecha de la convocatoria. Todas las plazas fueron cubiertas por personal de EMVISESA que tenían contratos temporales y por tanto al ocupar puestos de estructura sus contratos se convirtieron en indefinidos. La convocatoria del concurso se expuso en el tablón de anuncios de EMVISESA con un plazo de presentación de solicitudes de cinco días.

Además de esta convocatoria se han analizado las incorporaciones de personal producidas en el ejercicio. En concreto, han sido cuatro personas y en todos los casos fueron contratados originalmente mediante contratos temporales por obra o servicio determinado y por medio de una valoración de sus currículos y entrevista personal, sin que haya existido publicidad. A dos de estos trabajadores al final del ejercicio se les transformó su contrato de temporal a indefinido a través de contratos de relevo como consecuencia de la jubilación parcial de dos trabajadores, como exige la normativa aplicable en materia de jubilación. Los otros dos trabajadores contratados causaron baja por finalización de contrato.

111. Se han detectado incumplimientos de la normativa examinada que se describen en los puntos 21, 42, 48 y 55.

ALEGACIÓN Nº 4

“ALEGACIÓN ADMITIDA PARCIALMENTE”

Punto 111 del apartado 4.3 Opinión relativo al punto 101 de las Conclusiones de Regularidad y a los puntos 47 a 50 del Cumplimiento de la Legalidad y en concreto, al punto 48.

En este apartado, conviene comenzar con el incumplimiento normativo que se señala en el punto 111, en relación a lo expuesto en el 48 del Informe de Fiscalización de Regularidad, donde se determina que EMVISESA incurre en un incumplimiento normativo, al no respetar, según la apreciación contenida en el informe, con los principios de igualdad, mérito y capacidad previstos en el artículo 1 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público (en adelante, EBEP).

No puede estar de acuerdo esta Entidad con el incumplimiento normativo que se le achaca, toda vez que el EBEP no es de aplicación a EMVISESA.

Tal y como perfectamente se describe en diversos apartados del Informe de Fiscalización de Regularidad (entre otros, el 2, 4 y el propio 48), EMVISESA se constituyó el 12 de mayo de 1987 como Sociedad Anónima, siendo su capital social de titularidad del Ayuntamiento, pero cuya forma societaria es puramente mercantil.

Teniendo en cuenta lo anterior, si atendemos a lo dispuesto en el artículo 2.1 del EBEP, que regula su ámbito de aplicación, EMVISESA no se encuentra encuadrada en ninguna de las Administraciones que se describen (ni siquiera en la de las Entidades Locales), ni tiene naturaleza de Organismo Público, Agencia o Entidad de derecho público, por lo que no se encuentra incardinada en dicho ámbito de aplicación, no pudiendo por tanto achacarse un incumplimiento en virtud de una norma que no obliga a la Entidad.

Por otra parte, y en cuanto a los hechos materiales, se incluyen en los apartados relativos a la contratación de personal una serie de apreciaciones que no se ajustan fielmente a la realidad:

a. En el apartado 48 se expone que se han analizado los expedientes de personal de 22 empleados y que *"en ninguno de los casos, para este tipo de contratación, se ha contado con concurrencia"*, afirmación que entendemos que no es correcta.

La concurrencia podría definirse como la asistencia de varias personas a un concurso o reunión, es decir, para que exista concurrencia en un proceso de selección, deben asistir varias personas entre las que determinar el candidato idóneo. No recordamos con exactitud los expedientes facilitados, pero podemos afirmar que en todos ellos (admitiendo que pueda existir alguna excepción), existió concurrencia a la hora de efectuar las contrataciones, toda vez que siempre se han valorado varios candidatos a la hora de ofrecer un puesto que se necesitara en la Empresa, bien sea mediante entrevistas personales, pruebas escritas, etc., efectuándose unos por empresa de consultoría externa y otros por los servicios de personal de EMVISESA, tal y como bien expresa el Informe de Fiscalización de Regularidad.

De acuerdo con esto, entendemos que, a pesar de que no es de aplicación a esta Entidad, se han cumplido los requisitos fijados en el EBEP de igualdad, mérito y capacidad, sin que se entienda que se incurra en un incumplimiento en este sentido.

b. El apartado 50 contiene un error material, puesto que se manifiesta que tras el análisis de la convocatoria para cubrir 12 plazas vacantes mediante el sistema de promoción interna realizada en el año 2011, se afirma que *"todas las plazas fueron cubiertas por persona! de EMVISESA que tenían contratos temporales"*, afirmación que no es correcta, puesto que por ejemplo en esta convocatoria, la plaza de Gestor IV adscrita al Área Económico-Financiera (Registro de demandantes) fue cubierta por una trabajadora con contrato indefinido desde 26 de abril del año 2000.

Igualmente, si se observa la convocatoria del año 2010, se puede comprobar que de las 21 plazas que salieron a concurso por promoción interna, 7 de ellas fueron cubiertas por personal indefinido, por lo que entiende esta parte que debe suprimirse del Informe de Fiscalización de Regulari-

dad la afirmación de que todas las plazas que se convocaban mediante promoción interna fueran cubiertas por personal temporal

c. Del mismo modo, se efectúa una afirmación en el segundo párrafo del apartado 50 indicando que en el año 2011 se han incorporado cuatro personas *"sin que haya existido publicidad"*, afirmación que entendemos que no se ajusta a la realidad.

Tal y como regula el Convenio Colectivo de EMVISESA en su artículo 13.2, para la selección del personal se deberá garantizar *"publicidad y difusión suficientes, debiendo en todo caso publicarse la convocatoria en el tablón de anuncios de EMVISESA"*. Si nos ceñimos a las cuatro contrataciones a las que se hacen referencia, todas y cada una de ellas, aparte de contar con la debida concurrencia para su formalización, fueron publicadas en el tablón de anuncios de la Entidad con suficiente antelación a la contratación, cumpliendo así fielmente con el requisito exigido en el Convenio Colectivo que regula las relaciones laborales de la Empresa.

De acuerdo con lo anterior, creemos que no puede afirmarse que no haya existido publicidad en dichas contrataciones efectuadas en 2011 cuando se ha cumplido con la regulación aplicable a este caso concreto. En este caso se podría valorar si la publicidad fue o no suficiente, si fue adecuada o inadecuada, pero nunca que no hubiera existido.

En atención a lo expuesto, se solicita que se efectúen las siguientes acciones relativas a estos apartados:

- La supresión en el apartado 111, de la referencia al punto 48 como incumplimiento de normativa examinada, toda vez que como se ha expuesto, la norma que se considera infringida por EMVISESA no le es de aplicación.
- La supresión de la afirmación contenida en el párrafo tercero del apartado 48 que manifiesta que *"en ninguno de los casos, para este tipo de contratación, se ha contado con concurrencia"*, puesto que no obedece a la realidad de las contrataciones efectuadas en EMVISESA, ya que éstas siempre cuentan con concurrencia suficiente.
- La supresión de la última frase contenida en el párrafo tercero del apartado 48 que hace referencia a un supuesto incumplimiento de lo dispuesto en el EBEP, al no ser de aplicación a EMVISESA. La supresión de la manifestación expresada en el primer párrafo del apartado 50 que expone que *"Todas las plazas fueron cubiertas por personal de EMVISESA que tenían contratos temporales y por tanto al ocupar puestos de estructura sus contratos se convirtieron en indefinidos"*, por los motivos expresados en el presente apartado.
- La supresión de la afirmación contenida en el segundo párrafo del apartado 50 que expone que las cuatro contrataciones referidas se efectuaron *"sin que haya existido publicidad"*.
- La supresión del apartado 101 en virtud de todos los argumentos expresados sobre el cumplimiento de los citados principios.
- Por último, se solicita que se modifique la redacción de los apartados 48 a 50 en los términos que se entiendan oportunos para adecuarlo a la realidad del procedimiento de contratación de personal.

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº 55, 102 y 111)

55. Con respecto a las encomiendas de gestión encargadas a EMVISESA, se ha solicitado una relación de aquellas que se han iniciado o se están ejecutando en el ejercicio fiscalizado. De los 16 expedientes incluidos en la mencionada relación se han analizado el 50%, destacando por su cuantía la encomienda denominada “Obras de Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla (FIBES)” cuyo análisis se detalla en un apartado posterior de este informe.

La documentación contenida en estos expedientes acreditan el cumplimiento de la normativa de contratación aplicable, y los encargos de todas las encomiendas de gestión analizadas han tenido cobertura legal por la modificación practicada en el ejercicio 2008 en los Estatutos de la Empresa. En concreto, se incluyó el artículo 2.b) en el cual se indica que EMVISESA puede actuar como medio propio y servicio técnico no sólo del Ayuntamiento de Sevilla sino también de sus entidades y organismos públicos en los términos contemplados en la Ley 30/2007 de contratos del sector público.

Como consecuencia de la antigüedad de determinadas encomiendas de gestión que aún se estaban ejecutando en el ejercicio, se ha comprobado que en dos expedientes se ha incumplido la normativa aplicable anterior a esta modificación estatutaria. En concreto, las encomiendas a EMVISESA de la contratación de las obras del Pabellón Polideportivo Mendigorría y la correspondiente a la Ampliación de FIBES encargadas por el Instituto Municipal de Deportes y el Consorcio del Palacio de Exposiciones de Sevilla respectivamente, no han cumplido con los requisitos establecidos para poder encargar una encomienda de gestión a EMVISESA ya que ninguno de las dos entidades mencionadas tienen como medio propio a la empresa municipal.

102. Las encomiendas de gestión a EMVISESA de la contratación de las obras del Pabellón Polideportivo Mendigorría y la correspondiente a la Ampliación de FIBES encargadas por el Instituto Municipal de Deportes y el Consorcio del Palacio de Exposiciones de Sevilla respectivamente, no han cumplido con los requisitos establecidos en la normativa aplicable en el momento de su encargo ya que ninguna de las dos entidades mencionadas tienen como medio propio a la empresa municipal. (§ 55).

111. Se han detectado incumplimientos de la normativa examinada que se describen en los puntos 21, 42, 48 y 55.

ALEGACIÓN Nº 5**“ALEGACIÓN ADMITIDA PARCIALMENTE”**

Punto 111 del apartado 4.3 Opinión relativo al punto 102 de las Conclusiones de Regularidad y al punto 55 del Cumplimiento de Legalidad.

Para analizar la normativa aplicable a las encomiendas de gestión realizadas a EMVISESA para la construcción del Pabellón Polideportivo de Mendigorría y la ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla (FIBES) debemos atender a las fechas en las que las entidades encomendantes, Instituto Municipal de Deportes de Sevilla (en adelante también, 1MD) y Consorcio

del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla (en lo sucesivo también, EL CONSORCIO), adoptaron sus correspondientes acuerdos de encomienda.

En este sentido, debemos señalar que con fecha 3 de mayo de 2005, el Consejo de Gobierno del Instituto Municipal de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla acuerda encomendar a EMVISESA la ejecución de las obras del Pabellón Polideportivo sito en las calles Clavijo, Mendigorría y Guadalquivir.

Asimismo, con fecha 20 de noviembre de 2006, la Junta General del Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla acuerda encomendar a EMVISESA la ejecución de las obras de ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla. Es decir, la citada encomienda se realiza el 20 de noviembre de 2006, no el 23 de enero de 2007, fecha en la que se firma el Convenio de Colaboración entre EL CONSORCIO Y EMVISESA y que viene a regular los diferentes aspectos de la encomienda ya realizada.

En el período en que se efectuaron ambas encomiendas, la redacción del artículo 3.1.I del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, TRLCAP), vigente entre el 15 de marzo de 2005 y el 31 de diciembre de 2006, incluía entre los contratos y negocios excluidos de su ámbito de aplicación *"Las encomiendas de gestión que se realicen a las entidades y a las sociedades cuyo capital pertenezca totalmente a la propia Administración pública"*, estableciendo así la posibilidad de realizar encomiendas a favor de sociedades mercantiles sin exigir el requisito de que la sociedad que recibiera el encargo tuviera la condición de medio propio y servicio técnico de la entidad encomendante, concediéndole un carácter instrumental para las Administraciones Públicas.

Debemos señalar que el hecho de que las encomiendas no se realizaran por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla (al que pertenece íntegramente el capital social de EMVISESA) sino por el IMD y EL CONSORCIO respectivamente, no supone la infracción del referido artículo puesto que ambos entes son dependientes del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, resultando justificado que al carecer de instrumentos técnicos necesarios utilizaran los instrumentos propios de la entidad de la que dependen.

Así lo entendió el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y del Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla respecto a la encomienda de gestión que realiza EL CONSORCIO a EMVISESA para la ejecución de la ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla en su informe de fecha 21 de diciembre de 2006 (se adjunta informe como documento nº 9), en el que concluía que era posible llevar a cabo la encomienda a una sociedad en virtud del artículo 3.1.1 del TRLCAP y que la encomienda no perdía el carácter instrumental por el hecho de que el capital social de EMVISESA esté íntegramente participado por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en vez de por el Consorcio, por cuanto que *"la encomienda no recae sobre una entidad perteneciente al Consorcio, pero sí a uno de sus miembros que, en virtud de los principios de eficacia y de interés general, pone a disposición de aquél este instrumentos propio, que carece de autonomía para rechazar los trabajos encomendados y que, consiguientemente, no es un operador económico y, como medio propio, no le son de aplicación, en principio, las normas de competencia"*.

Asimismo, añade que "ha de significarse que, dentro del Consorcio, el Ayuntamiento es el principal promotor del proyecto de ampliación y, de acuerdo con el informe del interventor, es el que va a soportar, mayoritariamente, los costes derivados del mismo".

Tanto es así que, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla de 8 de febrero de 2007, se considera *"que la obra de ampliación del Palacio de Exposiciones y congresos de Sevilla es una obra promovida por el Ayuntamiento a los efectos previstos en el art. 169,4 de la L.O.U.A. de 17 de diciembre"* (se adjunta dicho acuerdo como documento nº 10).

De acuerdo con lo anterior, EMVISESA actuó en todo momento cumpliendo con la normativa vigente en el momento, siendo ratificada su actuación mediante informe jurídico del Secretario (al que habría que añadir el acuerdo de la Junta de Gobierno expresado en el párrafo anterior), por lo que ningún incumplimiento le es imputable.

Por todo lo expuesto, y habida cuenta de que no ha existido incumplimiento normativo alguno por parte de EMVISESA (ya que de haberlo sería achacable, en su caso, a los organismos encomendantes y no a esta empresa), se solicita lo siguiente:

- **Modificación de la redacción del punto 55 en el sentido de indicar que no ha existido incumplimiento normativo por parte de EMVISESA, y la consecuente supresión del punto 102 y la referencia al 55 incluido en el punto 111 de la Opinión.**
- **Subsidiariamente, y si se considera que a pesar de lo alegado en el presente apartado ha existido algún tipo de incumplimiento, la supresión de la referencia al punto 55 incluido como incumplimiento normativo en el punto 111 de la Opinión, al no ser nunca achacable a esta Entidad, ya que actuó en todo momento con el aval del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.**

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº 56 y 103)

56. Al margen de los expedientes de contratación formalizados por EMVISESA, se han solicitado los contratos menores que por su importe no exige la apertura de un expediente de contratación.

Durante el ejercicio 2011 y anteriores, la empresa controlaba los expedientes de contratación administrativos mediante el Módulo de Gestión de Expedientes del programa SAP. Sin embargo, no incluía ni los contratos menores ni los realizados de forma común por las cuatro empresas municipales a través de la AIE.

EMVISESA no tiene centralizado un registro que incluya información para poder cuantificar el número de contratos menores realizados por la empresa. No obstante, a través del sistema interno de calidad, se puede cuantificar los contratos menores formalizados pero a partir del importe de 3000 euros.

EMVISESA ha facilitado una relación de 23 contratos menores a partir de 3000 euros, en la que se incluyen tanto contratos de servicios y suministros como contratos de obras (Anexo 8). Del análisis de los mismos no se han detectado incidencias.

Como consecuencia del elevado importe de adjudicación se ha analizado la encomienda de gestión relativa a la contratación de las obras correspondiente a la Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla, exponiéndose a continuación los resultados del mismo.

103. EMVISESA no tiene centralizado un registro que incluya información para poder cuantificar el número de contratos menores realizados por la empresa. (§ 56).

ALEGACIÓN Nº 6

Punto 103 de las Conclusiones de Regularidad relativo al punto 56 del Cumplimiento de Legalidad.

Como se pone de manifiesto en el Informe de Fiscalización de Regularidad los contratos menores tramitados por EMVISESA cumplen la normativa aplicable a la materia y del análisis de los mismos no se han detectado incidencias.

Sin embargo, atendiendo a las conclusiones y recomendaciones expuestas en el Informe de Fiscalización de Regularidad, estamos trabajando para establecer un modo de control de los contratos menores y de los contratos tramitados por la agrupación de interés económico "Corporación de Empresas Municipales de Sevilla, A.I.E." a través del ERP-SAP, que nos permita obtener un mayor control de los mismos, y ello, a pesar de que no resulta necesario que los contratos antes mencionados se incluyan en el módulo de gestión de expedientes de contratación del programa del ERP-SAP.

Solicitamos la supresión del punto 56 y de su correspondiente conclusión de regularidad (§103).

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº 62 y 105)

62. Al analizar los totales obtenidos y sin aplicar el IVA se observan desviaciones tanto con el Presupuesto Inicial del Proyecto como con respecto al contrato originario con la UTE.

En el Convenio de Colaboración para la ampliación del palacio suscrito el 14 de abril de 2004 entre la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes de la Junta de Andalucía y el Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla, se presupuestó una inversión de 51.947,21 m€, por lo que al compararlos con los costes reales calculados se observa un incremento de la inversión en el proyecto de 53.567,51 m€, del 105,9%.

Con respecto a la evolución del precio del contrato con la UTE, se ha pasado de los 66.121,17 m€ indicados en el contrato originario celebrado el 18 de diciembre de 2007, a un precio final de 90.867,85 m€, resultando un incremento del coste previsto del 51,5%.

105. El precio del contrato con la UTE, ha pasado de los 66.121,17 m€ indicados en el contrato originario celebrado el 18 de diciembre de 2007, a un precio final de 90.867,85 m€, resultando un incremento del coste previsto inicial del 51,5% (§ 62).

ALEGACIÓN Nº 7**“ALEGACIÓN ADMITIDA PARCIALMENTE”**

Punto 105 de las Conclusiones de Regularidad relativo al punto 62 del Cumplimiento de Legalidad.

Tal y como consta en el informe de Fiscalización de Regularidad, el Convenio de Colaboración entre la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte y el Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla para la ampliación de dicho Palacio suscrito el 14 de diciembre de 2004, previó inicialmente un presupuesto de inversión de 51.947.21 m€.

No obstante lo anterior, tal y como se describe en el Informe de Fiscalización de Regularidad del Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla del ejercicio 2009 (punto 84), elaborado por esa Cámara de Cuentas, durante el ejercicio 2005 se inició la contratación de las obras de ampliación, inicialmente, mediante procedimiento abierto y posteriormente, mediante procedimiento negociado, concursos que fueron declarados desiertos al considerarse que las ofertas presentadas no se ajustaban a los pliegos de cláusulas administrativas y particulares.

Por este motivo, como igualmente se expresa en dicho Informe de Fiscalización (punto 82), el 26 de octubre de 2006 (sin que todavía se le hubiera encomendado la gestión a EMVISESA, sino únicamente el análisis del Proyecto) se firma una adenda al Convenio de Colaboración en el que se solicita una ampliación de la subvención inicial, como consecuencia del incremento de 28.052,78 del coste total de la inversión inicial, fijando el presupuesto de inversión en 80.000 m€.

Cabe destacar que a esta última fecha, no se había efectuado contratación alguna a excepción del contrato con el arquitecto, y mucho menos, se habían iniciado las obras de ampliación, por lo que los presupuestos iniciales eran meramente teóricos.

Una vez efectuado el análisis técnico para la determinación de costes y plazos por esta Entidad, y como consecuencia de una serie de modificaciones en el Proyecto derivados de dicho

análisis, los costes para la ejecución de las obras de ampliación se fijaron en 91.349,51 m€ (igualmente recogido en el punto 98 del Informe de Fiscalización del Consorcio).

Así, dependiendo de la cifra que tengamos en cuenta para efectuar la desviación porcentual entre la inversión presupuestada y el coste a 30 de noviembre de 2012 (fijado en 105.514,72 m€, expuesto en el punto 60), ésta variará sustancialmente. Efectivamente, si se tiene en cuenta el presupuesto inicial (51.947.21 m€), el incremento asciende al 105,9%, pero si nos fijamos en los otros dos presupuestos (que entendemos más ajustados a la realidad de las obras de ampliación), arrojarían los siguientes incrementos porcentuales:

- Segundo presupuesto inicial de inversión (80.000 m€): 32%.
- Presupuesto de coste total para la ejecución de las obras (91.349,51 m€): 16%.

A mayor abundamiento, si disminuimos los costes reales con los gastos financieros, puesto que éstos no estaban considerados ni en el presupuesto ni en la estructura de financiación inicial, obtenemos un coste de ejecución de las obras de 100.731,66 m€ que, comparados con los presupuestos referidos, arrojarían los siguientes resultados:

- Segundo presupuesto inicial de inversión (80.000 m€): 26%.
- Presupuesto de coste total para la ejecución de las obras (91.349,51 m€): 10%.

A la vista de lo expuesto, consideramos que cualquiera de los porcentajes referidos reflejan más fielmente la realidad del incremento producido en la inversión del proyecto, toda vez que como se ha expresado, el presupuesto inicial de 51.947.21 m€ se efectuó sin tener en cuenta muchos aspectos técnicos que tras el análisis exhaustivo de las obras a acometer, se vio claramente incrementado. Como muestra de lo irreal de dicho presupuesto inicial cabe reseñar que los dos primeros concursos iniciados para el inicio de las obras, fueron declarados desiertos.

Por otra parte, con respecto a la evolución del precio del contrato con la UTE que se analiza en el Informe de Fiscalización de Regularidad, efectivamente se ha pasado de 66.121,77 m€ a 90.867,85 m€, lo que de acuerdo a nuestros cálculos, supone un incremento en el coste previsto del 37%.

Cabe destacar que este incremento en el precio de adjudicación del contrato se efectuó conforme a la normativa aplicable, previos informes de las Direcciones Facultativas de las Obras. Dichas modificaciones se realizaron para incluir determinados conceptos que no estaban contemplados en el Proyecto que sirvió de base a la adjudicación pero que resultaban necesarios, bien para la completa ejecución de las obras, o bien, para incluir mejoras cuyo objeto fundamental era asumir prestaciones y exigencias del Código Técnico de la Edificación que permitieran una mayor funcionalidad (especialmente, de cara a la explotación y mantenimiento del nuevo Palacio) y un incremento de la seguridad en el uso e instalaciones.

Por ello, se solicitan las siguientes modificaciones en el punto 62:

Modificación de la cuantía del presupuesto inicial, fijándolo en 91.349,51 m€ y subsidiariamente, en 80.000 m€, al entender que obedecen más fielmente a la realidad.

Modificación del coste de ejecución a fecha 30 de noviembre de 2012, fijando el de 100.731,66 m€, al entender que deben descontarse del mismo los costes financieros, a efectos comparativos.

- Consecuentemente, modificación del porcentaje recogido en el informe sobre el incremento de inversión, fijándolo en un 10%, o subsidiariamente, en cualquiera de los otros tres propuestos en el presente apartado.
- Rectificación del porcentaje referido al incremento del precio del contrato con la UTE, fijándolo en un 37%, así como en el punto 105 del Informe de Fiscalización de Regularidad.

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº 63, 65 y 106)

63. Una vez se ha cuantificado el coste total del proyecto, se ha calculado cómo se ha financiado la encomienda de gestión para comprobar los efectos económicos que ha tenido en las cuentas anuales de EMVISESA.

En la Disposición Adicional Única al Convenio de Colaboración entre el Consorcio y EMVISESA, se establece que todos los derechos y obligaciones derivados del Convenio, especialmente los de carácter económico-financiero y referidos al Palacio de Congresos y Exposiciones se imputarán exclusivamente y dentro de la contabilidad del propio Consorcio al Ayuntamiento de Sevilla

Hasta el 31 de diciembre de 2011, no constaba en la empresa ningún acuerdo expreso ni del Pleno ni de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla, por el que se ratifique la encomienda de gestión realizada a EMVISESA y el texto del Convenio suscrito con el Consorcio, y en consecuencia, por el que se asuma de manera expresa el coste de las obras de Ampliación del Palacio.

La financiación de la obras de ampliación del palacio procedía en primer lugar de transferencias y subvenciones del sector público, en concreto de la Junta de Andalucía, del Ministerio de Industria, del Ayuntamiento de Sevilla y de su Diputación Provincial, en segundo lugar con la cesión de unas parcelas por parte del Ayuntamiento de Sevilla y en tercer lugar a través de una concertación de crédito entre EMVISESA y las entidades Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.(BBVA) e Instituto de Crédito Oficial (ICO), al que el Consorcio se subrogará una vez entregada las obras de ampliación del palacio. Se ha calculado la financiación real recibida por EMVISESA a la fecha de finalización del trabajo de campo, siendo los resultados obtenidos los detallados en el siguiente cuadro:

FINANCIACIÓN DE LOS COSTES			m€
Subvenciones:			
Junta de Andalucía		16.800,00	
Diputación		2.700,00	
Defecto Aportación Diputación:		-900,00	
Presupuestos Generales del Estado		2.500,00	
Subvenciones cobradas por el Consorcio:		21.100,00	
Subvenciones del Consorcio aplicadas			18.071,73
	Subvenciones Cobradas por el Consorcio	21.100,00	
	Subvenciones Aplicadas	-18.071,73	
Cobrado de menos por destinarlo el Consorcio a IVA			3.028,27
Cesión Parcelas Municipales R1 y R2			14.265,38
Compromiso Consignación Municipal UTE FIBES			11.293,84
	Nominal Inicial	58.779,43	
Contrato de Crédito BBVA/ICO A SUBROGAR		58.500,00	58.500,00
	Importe no dispuesto	279,43	
TOTAL FINANCIACIÓN:			76.571,73
Fuente: Cámara de Cuentas y EMVISESA			Cuadro nº 2

Al comparar el coste total calculado con la financiación recibida por EMVISESA, se observa que el Consorcio, y por tanto el Ayuntamiento de Sevilla, mantiene un importe pendiente de pago a la empresa municipal de 28.942,99 m€.

Tal como se detalla en el cuadro nº 2, esta cantidad pendiente procede, por un lado, de las parcelas que deben ser cedidas por el Ayuntamiento a EMVISESA cuya valoración asciende a 14.265,37 m€ y el pago de los adicionales contemplados en la adenda del 30 de abril de 2012 que asciende a 11.293,84 m€ y, por otro lado, por la consignación municipal para gastos financieros pendiente que asciende a 3.313,57 m€. Al sumar estas cantidades y compararlas con el coste total se observa la existencia de un déficit de financiación que alcanza la cifra de 70,20 m€ hasta la fecha de realización de este informe.

Por esta circunstancia y por la situación que atraviesa el mercado inmobiliario, la empresa se encuentra con problemas de tesorería al asumir con sus propios recursos 28.942,99 m€.

65. Esta situación financiera de la empresa así como los problemas presupuestarios y de pago en relación con esta encomienda que presentan tanto el Ayuntamiento de Sevilla como el Consorcio, se agravan cuando se contemple la aplicación del Impuesto sobre el Valor Añadido cuando se produzca la entrega efectiva de la Ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos, ya que en ese momento el Consorcio deberá pagar a EMVISESA el importe del IVA que se estima alcanzará 19.601,00 m€ y EMVISESA, a su vez, ingresarlo o solicitar aplazamiento a Hacienda.

106. La financiación de las obras de ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos una vez finalizado el proyecto en 2012, comprometida por parte del Ayuntamiento de Sevilla así como la subrogación del Consorcio al préstamo financiero formalizado por EMVISESA, no se han producido a la fecha de realización de este Informe, circunstancia que está provocando problemas de tesorería para la empresa municipal. (§§ 63 a 67).

ALEGACIÓN Nº 8

Punto 106 de las Conclusiones de Regularidad relativo a los puntos 63 y 65 del Cumplimiento de Legalidad.

En relación al punto 63 de cumplimiento de legalidad, tal y como se indica en la alegación nº 8 y de acuerdo con el Informe de Intervención de 11 de abril de 2011 (que se adjunta como documento número 11), el presupuesto de costes para ejecutar las obras de ampliación hasta esa fecha ascendió a 91.349,51 m€, si bien no existe un acuerdo expreso del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla por el que se asuma de manera expresa el coste de las obras de ampliación del Palacio, es esta cifra de 91.349,51 m€, la que se utiliza como coste total de la Ampliación a los efectos de calcular los nuevos porcentajes de participación del Excmo. Ayuntamiento Sevilla y de la Diputación en el Consorcio del Palacio de Exposiciones de Congresos de Sevilla.

Dichos porcentajes quedaron fijados definitivamente en el 79% y 21%, respectivamente, en el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 18 de marzo de 2009 (se adjunta como documento número 12), y la consiguiente modificación de los Estatutos del Consorcio publicados en el BOP de Sevilla el 11 de Julio de 2011 (se adjunta como documento número 13).

Asimismo, estos 91.349,51 m€ estaban financiados en parte por el crédito concertado con BBVA-ICO formalizado el 5 de noviembre de 2010, y para el que fue constituido Aval del Excmo.

Ayuntamiento Pleno en las sesiones de 16 de julio y 24 de septiembre de 2010 (que se adjuntan como documentos números 14 y 15).

Entendemos que estos acuerdos de Pleno ratifican por parte del Ayuntamiento la asunción de los costes de la Ampliación del Palacio.

En relación al punto 65 de cumplimiento de legalidad, tenemos que manifestar que, con fecha 31 de octubre de 2012 entró en vigor la Ley 7/2012, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude.

En la citada norma se modifican determinadas cuestiones, entre ellas, la modificación efectuada en el artículo 84.Uno 2º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). A este respecto, se introducen los nuevos supuestos de inversión del sujeto pasivo respecto de determinadas operaciones inmobiliarias devengadas a partir del día 31 de octubre de 2012, y que en el caso de las relaciones que mantenemos por la ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos, afectaría en el punto de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista.

En la factura a emitir al Consorcio por la entrega de las obras de ampliación del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla, se está analizando la aplicación de la nueva regla de inversión del sujeto pasivo establecida en el citado artículo, de tal forma que llegado el momento, EMVISESA emitiría una factura sin IVA y sería El Consorcio el sujeto obligado a repercutirse el Impuesto. En este sentido, es previsible un próximo pronunciamiento de la Dirección General de Tributos interpretando esta nueva norma, que puede ayudar a esclarecer las dudas interpretativas del precepto.

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº 71 y 107)

71. EMVISESA ha traspasado contablemente desde el epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” a el epígrafe “Terrenos y Construcciones” (en concreto a la cuenta Centro Sociales) un edificio con un valor contable de 4.533,13 m€. Este traspaso se hace como consecuencia del cambio de uso del edificio, ya que originariamente se le adjudicó un “uso comercial” y en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla de 3 de marzo de 2011, que ratificaba el Convenio suscrito el 6 de abril de 2009 entre el delegado de Patrimonio y Contratación del Ayuntamiento de Sevilla y el Gerente de EMVISESA, se modificó a “uso social”.

EMVISESA adquirió el edificio en el año 2009 y en 2011 lo cedió como Centro Social al Ayuntamiento de Sevilla por un periodo de diez años prorrogables. Esta cesión como tal no está registrada en la contabilidad de la empresa, lo que se ha hecho es provisionarla por 4.533,13 m€ a través de la cuenta “Dotación a pérdidas por deterioro de inmovilizado material”.

107. Con la información que se incluye en las Cuentas Anuales no es posible determinar cuáles han sido los bienes que la empresa ha cedido el uso. Se hace necesario que las cuentas anuales de la Sociedad incluyan una información más amplia y detallada de los bienes cuyo uso esté cedidos, a fin de que la imagen sea más completa y adecuada a la situación efectiva de la empresa. (§ 71).

Para que los importes registrados en el inmovilizado reflejen la imagen fiel del patrimonio de la entidad, deben valorarse los bienes y derechos conforme a las normas contables que resultan de aplicación.

ALEGACIÓN Nº 9

Punto 107 de las Conclusiones de Regularidad relativo al punto 71 del Análisis de Regularidad Económica Financiera.

Los dos locales situados en la calle Mar de Alborán nº 9 y 11 y que EMVISESA ha ido utilizando como oficina comercial en distintas Convocatorias de adjudicación de Viviendas Protegidas, han permanecido en la cuenta contable **2110000000 Inmuebles de Uso Propio**, a pesar de su cesión al Ayuntamiento el 30 de septiembre de 2011, ya que dicha cesión fue temporal, habiéndose recuperado según Acta de Comparecencia, Manifestaciones y Entrega de Inmuebles, firmada entre el Gerente de EMVISESA y el Presidente de la Junta Municipal del Distrito Macarena Norte el 22 de noviembre de 2012 (documento nº 16).

Respecto a los locales del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, hemos de aclarar que no son locales cedidos al Ayuntamiento sino de uso propio y como tal permanecen contabilizados en la cuenta contable **2110000000 Inmuebles de Uso Propio**, ya que la gestión y administración del Registro la tiene encomendada EMVISESA, en virtud del artículo 2 de la Ordenanza Reguladora del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla, publicado en BOP de Sevilla, de 2 de junio de 2012.

El inmueble de Plaza de Los Luceros está contabilizado en la cuenta **2190000000 Otro Inmovilizado Material** ya que en el Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla, Finca Registral 7505, está inscrito a nombre de EMVISESA (se adjunta como documento número 17).

La dotación de 4533,13 m€ obedece a que esta empresa tiene como criterio contable, en el caso de inmuebles cedidos, hacer una provisión por el 100% de su valor, al considerarse el inmueble un Activo improductivo, y teniendo en cuenta que el ERP-SAP considera a las provisiones como "amortizaciones no planificadas".

No obstante, en lo sucesivo tendremos en cuenta las recomendaciones de la Cámara de Cuentas de ampliar más la información de este tipo de cesiones en la Memoria de las Cuentas Anuales, para que la imagen sea más completa y adecuada a la situación efectiva de la empresa.

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº 72 y 108)

72. En cuanto a los equipos informáticos, tras el análisis de los registros contables y del inventario, se han detectado diversas incidencias que aún no siendo materiales se detallan a continuación.

De la revisión del material informático disponible en las dependencias de EMVISESA, se localizaron seis equipos portátiles que no estaban incluidos en el inventario, ni en los registros contables. Se ha obtenido evidencia de que estos seis equipos proceden de un lote de trece ordenadores portátiles adquiridos por EMVISESA, al ejercitar ésta la opción de compra contemplada en el con-

trato de arrendamiento financiero firmado con la empresa informática GRAEF, S.L., el 8 de julio de 2005. Este contrato, con una duración de cuatro años, no fue contabilizado como un arrendamiento financiero por parte de la empresa sino que se ha ido imputando cada mes la cuota del arrendamiento.

El 16 de septiembre de 2010 se celebran dos contratos de arrendamiento de material microinformático y de sistemas de impresión entre TEKNOSERVICE, S.L, RICOH ESPAÑA, S.L. y la AIE de la que forma parte EMVISESA. La duración improrrogable de los mismos es de cuatro años. Se contempla en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige estas contrataciones la opción de compra.

EMVISESA no contabilizó en 2010 estas operaciones como un arrendamiento financiero, limitándose al igual que en 2011 a registrar el gasto por arrendamiento en la correspondiente cuenta del grupo seis, con un saldo acumulado en el ejercicio 2011 de 33,98 m€.

En el epígrafe de “otro inmovilizado material” EMVISESA tendría que dar de alta los activos arrendados, reconociendo simultáneamente en su Pasivo la deuda con los acreedores por estos arrendamientos financieros. Asimismo EMVISESA debe informar del importe de las cuotas contingentes reconocidas por los arrendamientos como gasto del ejercicio. EMVISESA debe incluir en la Memoria información suficiente sobre los arrendamientos financieros realizados.

En el inventario del material informático se incluyen seis equipos HP 2510P, diez ordenadores de mesa y un monitor de la marca Philips procedentes de este arrendamiento, sin embargo no está registrado en su contabilidad.

En cuanto al material para la impresión suministrado por RICOH ESPAÑA, S.L., EMVISESA tiene inventariadas 13 impresoras de diversos modelos, sin el correspondiente registro contable.

108. Los equipos informáticos presentan deficiencias con respecto a su contabilización y registro en el inventario.(§ 72).

Para que los importes registrados en el inmovilizado reflejen la imagen fiel del patrimonio de la entidad, deben valorarse los bienes y derechos conforme a las normas contables que resultan de aplicación.

ALEGACIÓN Nº10

Punto 108 de las Conclusiones de Regularidad relativo al punto 72 del Análisis de Regularidad Económica Financiera.

Según el Plan General de Contabilidad la norma 8ª relativa a los Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar establece que: ***“se entiende por arrendamiento, a efectos de esta norma, cualquier acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir un suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo.*”**

La calificación de los contratos como arrendamiento financieros u operativos depende de las circunstancias de cada una de las tres partes del contrato por lo que podrán ser calificadas de forma diferente por el arrendatario y el arrendador."

En el punto 72 del Análisis de la Regularidad Económica-financiera nos indican que no se ha procedido a la contabilización correcta en 2010 del contrato de suministro por el sistema de renting de material microinformático y sistemas de impresión para las sociedades municipales, miembros de la Agrupación de Interés Económico, al considerarlo como un arrendamiento financiero.

La intención de compra del citado material microinformático y sistema de impresión es dudosa, ya que dependerá de las condiciones de mantenimiento de los mismos.

En este sentido, esta empresa, al igual que el resto de las Empresas Municipales optó por su contabilización como señala la citada norma 8ª, como Arrendamiento operativo: "*acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un período determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero. Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos del arrendamiento operativo serán considerados, respectivamente, como ingresos y gastos del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias."*

En caso de que finalmente EMVISESA ejerciera la opción de compra de los mismos, se llevarán a la cuenta contable de inmovilizado 2170000000 *Equipo Informático Hardware* por su correspondiente valor residual y se creará en el ERP-SAP una ficha de activo fijo de los mismos.

Respecto a los 6 equipos portátiles de GRAEF, de los que sí se ejerció la opción de compra a la finalización del contrato de renting, ponemos de manifiesto que no se llevaron a la cuenta contable de inmovilizado 2170000000 *Equipo Informático Hardware*, ya que su valor residual fue cero y por lo tanto no se generó número de Activo Fijo.

No obstante, tras las consideraciones de la Cámara de Cuentas, en los sucesivos contratos de renting, independientemente de que se consideren arrendamientos operativos, y como tal se lleven a cuentas de gastos mientras dure el alquiler, y para un mayor control, generaremos en el ERP-SAP un Registro maestro de Activos Fijos para cada uno de los elementos alquilados, con valor contable cero.

CUESTIÓN OBSERVADA (Puntos nº 91 y 109)

91. Se observa que la reducción más significativa de los ingresos por ventas procede de la disminución de las ventas de viviendas ya que han supuesto una reducción de 23.821,73 m€ con respecto al ejercicio anterior, si bien se ha de tener en cuenta que el periodo medio de maduración en las empresas inmobiliarias es superior a un año.

Sin embargo, con respecto a los ingresos procedentes de la venta de garajes y trateros ha tenido una evolución contraria a la de la vivienda motivado fundamentalmente por los ingresos ocasionados por la promoción denominada "Mendigorría" puesta a la venta en el ejercicio 2011.

109. Se ha producido una reducción significativa de los ingresos por ventas de viviendas ya que han supuesto una reducción de 23.821,73 m€ con respecto al ejercicio anterior.(§ 91).

ALEGACIÓN Nº 11

Punto 109 de las Conclusiones de Regularidad relativo al punto 91 del Análisis de Regularidad Económica Financiera.

El descenso de las ventas en 2011 respecto al año anterior entra dentro de la normalidad en un ciclo de recesión económica en el que el sector de la promoción inmobiliaria se está viendo muy castigado fundamentalmente por la restricción al crédito hipotecario, la caída del precio de la vivienda de renta libre y la contracción de la demanda.

No obstante, hemos de tener en cuenta también que el ciclo de producción o período medio de maduración en las empresas de promoción inmobiliaria se caracteriza por tener una duración superior al año y que además, de acuerdo con las normas contables de aplicación para este tipo de empresas, durante la fase de promoción no se van obteniendo resultados económicos (pérdidas o ganancias) con periodicidad anual, sino que los ingresos derivados de la venta no se contabilizan en las cuentas contables del Grupo 7 (7000040000 Venta de Viviendas, 7030040000 Venta de Garajes, 7040040000 Venta de Trasteros, 7020004000 Venta de Locales), hasta tanto no se produce la entrega material al cliente, es decir hasta el momento de formalización de la escritura de compraventa.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto nº 41)

41. De acuerdo con el artículo 9.1 de la Orden de 1 de julio de 2009 por la que se regula la selección de los adjudicatarios de viviendas protegidas a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma, EMVISESA ha incluido en la Disposición adicional Quinta de su Reglamento de Registro Público Municipal, que se reservará el 5% de las viviendas de cada promoción. En este Reglamento se indica que si estos porcentajes no fuesen completados pasarán a estas viviendas el denominado cupo general.

EMVISESA, en el ejercicio 2011 y anteriores ofrecía las viviendas contenidas en este porcentaje a la Oficina Técnica de Asesoramiento al Inquilino en Situación de Abuso (OTAINSA), perteneciente al Ayuntamiento de Sevilla. La gestión sobre su adjudicación no es controlada por EMVISESA, argumentando la empresa que no formaba parte de sus funciones ya que en este caso era la propia OTAINSA la encargada de la misma.

Se da la circunstancia de que esta oficina ha dejado de realizar su actividad en el ejercicio fiscalizado como consecuencia de las medidas adoptadas por la nueva Corporación Municipal, por lo que a 31 de diciembre de 2011, existen viviendas cuya adjudicación está pendiente de decidir.

Según la empresa municipal, las viviendas referidas en el párrafo anterior corresponden en número a las siguientes promociones:

-12 viviendas en venta de la promoción "El Porvenir" y otras 5 que pertenecen a la promoción "Polígono Aeropuerto y La Calzada".

-11 viviendas en alquiler pertenecientes a la promoción "Polígono Aeropuerto y La Calzada" y otras 3 correspondientes a la promoción "Torreblanca".

Según EMVISESA, por parte de la empresa se pretende rescatar estas viviendas y gestionar su adjudicación.

ALEGACIÓN Nº 12

Aclaración punto 41 de la revisión de Control interno.

Se pone de manifiesto y se ratifica que, en virtud del Acuerdo de Comisión Ejecutiva de EMVISESA de 3 de Enero de 2012 (se adjunta como documento nº 18), todas las viviendas que se reservaron en atención al 5% a que se refiere el art. 7 del Reglamento sobre el procedimiento de selección de adquirentes y arrendatarios de Viviendas Protegidas promovidas por EMVISESA (publicado en BOP de Sevilla nº 53 de fecha 5 de marzo de 2004), o a la reserva del 5% recogida en la Disposición Adicional Quinta del Reglamento del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Sevilla (publicado en BOP de Sevilla nº 125 de fecha 2 de junio de 2010), se incorporaron finalmente, para su adjudicación, a la lista de espera de sus correspondientes Convocatorias o a la lista facilitada por el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, según su procedimiento inicial de adjudicación, y así fueron finalmente adjudicadas.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto nº51)

51. Al margen de las contrataciones, durante el ejercicio se han producido 22 extinciones de contratos laborales, de las cuales cinco se han producido por causas objetivas, 15 por finalización de contrato, una jubilación y el desistimiento del Gerente. Esto ha provocado que EMVISESA haya tenido que atender el pago de 123,89 m€ en concepto de indemnizaciones.

Además con cinco de estos trabajadores, por discrepancias laborales, se mantienen abiertos en el ejercicio 2011 otros tantos procedimientos judiciales. Como hecho posterior, cabe señalar que el 8 de abril de 2013 el Juzgado de lo Social nº dos de Sevilla declaró improcedente uno de estos despidos, interponiendo EMVISESA un Recurso de Suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de justicia de Andalucía el 18 de junio de 2013 recurriendo la Sentencia.

ALEGACIÓN Nº 13

En relación al Punto 51 del Cumplimiento de Legalidad.

En el presente apartado se hace referencia a las extinciones producidas durante el año 2011, reseñando en el segundo párrafo que de las 22 extinciones realizadas, se iniciaron cinco procedimientos judiciales.

Asimismo, en el segundo párrafo, y como hecho posterior, se indica que *"el 8 de abril de 2013 el Juzgado de lo Social nº dos de Sevilla declaró improcedente uno de estos despidos, interponiendo EMVISESA un Recurso de Suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía el 18 de junio de 2013 recurriendo la Sentencia"*.

Como bien expresa el Informe de Fiscalización de Regularidad, la sentencia mencionada se encuentra recurrida ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, por lo que a la fecha actual no es firme.

Por ello, entendemos que debería eliminarse toda referencia a cualquiera de estos procedimientos hasta que no adquieran firmeza, porque quedaría perpetuado por escrito el sentido de un fallo (improcedente) que puede que con el tiempo sea incorrecto si fuera revocado por otra instancia judicial superior.

Por ello, se solicita la supresión íntegra de la siguiente frase, por las razones expuestas:

"Como hecho posterior, cabe señalar que el 8 de abril de 2013 el Juzgado de lo Social nº dos de Sevilla declaró improcedente uno de estos despidos, interponiendo EMVISESA un Recurso de Suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía el 18 de junio de 2013 recurriendo la Sentencia".