

**Fiskalizazio Txostena**

**Informe de Fiscalización**

**Garaia Berrikuntza Gunea, Koop. S.**

**Polo de Innovación Garaia, S. Coop.**

**2011-2012**





## AURKIBIDEA/ÍNDICE

LABURDURAK .....	5
I. SARRERA .....	7
II. IRITZIA .....	9
II.1 Legea betetzeari buruzko iritzia .....	9
II.2 2011.12.31n eta 2012.12.31n Urteko Kontuei buruzko Iritzia .....	10
III. BARNE KONTROLERAKO SISTEMEI ETA KUDEAKETA PROZEDUREI BURUZKO IRIZPENAK .....	11
III.1 Ondasun erosketa eta zerbitzuak .....	11
III.2 Ondare eragiketak .....	12
III.3 Beste batzuk .....	12
IV. URTEKO KONTUAK .....	14
ABREVIATURAS .....	17
I. INTRODUCCIÓN .....	19
II. OPINIÓN .....	21
II.1 Opinión sobre el cumplimiento de la legalidad .....	21
II.2 Opinión sobre las Cuentas Anuales a 31.12.2011 y a 31.12.2012 .....	22
III. CONSIDERACIONES SOBRE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN .....	23
III.1 Contratación de bienes y servicios .....	23
III.2 Operaciones patrimoniales .....	23
III.3 Otros .....	24
IV. CUENTAS ANUALES .....	26
ANEXOS .....	29
A.1 Normativa aplicable .....	29
A.2 Introducción general y actividad de la Sociedad .....	30
A.3 Activo no corriente .....	31
A.4 Existencias .....	33
A.5 Fondos propios .....	33
A.6 Periodificaciones a L/P .....	36
A.7 Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros .....	37
A.8 Ingresos por operaciones continuadas .....	38
A.9 Gastos de personal .....	39
A.10 Otros gastos de explotación .....	39
A.11 Situación financiera de la Sociedad .....	40
A.12 Contratación .....	41



## LABURDURAK

ACEDE:	Etxetresna Elektrikoen Euskadiko Kluster Taldea.
AEO:	Akziodunak eskatutako ordainketengatik
EK	Espainiako Konstituzioa
KEG:	Kapital eskatu gabea
XI:	Xedapen Iragankorra
BEZ	Balio Erantsiaren gaineko zerga
SPKL:	30/2007 Legea, urriaren 30ekoa, Sektore Publikoaren Kontratuei buruzkoa.
4/1993 Legea:	4/1993 Legea, ekainaren 24koa, Euskadiko Kooperatibei buruzkoa.
15/2010 Legea:	15/2010 Legea, uztailaren 5ekoa, abenduaren 29ko 3/2004 Legea aldarazten duena, merkataritzako eragiketetan berandutzaren aurkako neurriak ezartzeko dena.
SPKLTB:	3/2011 Legegintzazko Errege Dekretua, azaroaren 14koa, Sektore Publikoaren Kontratuei buruzko Legearen Testu Bategina onesten duena.
HKEE:	Herri-Kontuen Euskal Epaitegia
MKK Fundazioa:	Mondragon Kooperatiba Korporazioa Fundazioa
GFA	Gipuzkoako Foru Aldundia
ESS:	Enpresak Sustatzeko Sozietatea.
HAPO:	Hiri Antolaketako Plan Orokorra
SA:	Sozietate Anonimoa
KoopS:	Kooperatiba Sozietatea





## I. SARRERA

Herri-Kontuen Euskal Epaitegiak (HKEE) otsailaren 5eko 1/1988 Legean ezarritakoari jarraiki, Lanerako Programan Garaia Berrikuntza Gunea, Koop. S. sozietatearen fiskalizazio lana barne hartu du (aurrerantzean, Sozietatea), 2011 eta 2012ko ekitaldiei buruzkoa.

Sozietatea 2000ko abenduaren 28an eratu zen Garaia Berrikuntza Gunea, Saren sustatzaile modura, 20 milioi euroren kapital sozialarekin, honako bazkide osaera zuela:

	Euroak milakotan	
	ZENBATEKOA	%
MCC Fundazioa.....	8.000	% 40
GFA.....	6.000	% 30
SPRILUR, SA.....	6.000	% 30
Arrasateko Udala.....	1	-

2005eko abenduaren 21eko Batzorde Orokor Aparteko eta Unibertsalak sozietate anonimoa enpresa zerbitzuen kooperatiba sozietate bihurtzeko erabakia hartu zuen eta izaera horrekin jaso zen eskrituran 2005eko abenduaren 30ean; gerora, Eusko Jaurlaritzaren Justizia, Enplegu eta Gizarte Segurantzaren 2008ko maiatzaren 14ko Agindu bitartez herri-onurako izendatu zen. 2012ko abenduaren 31n kapital sozialaren osaera honakoa da:

	Euroak milakotan	
	Zenbatekoa	%
<b>BAZKIDE SUSTATZAILEAK</b>	<b>28.949</b>	<b>% 99,92</b>
MCC Fundazioa .....	10.300	% 35,56
SPRILUR SA .....	8.011	% 27,65
GFA .....	8.011	% 27,65
Arrasateko Udala.....	2.627	% 9,0
<b>BAZKIDE LANGILEAK</b>	<b>15</b>	<b>% 0,05</b>
<b>BAZKIDE LAGUNTZAILEAK</b>	<b>6</b>	<b>% 0,02</b>
<b>BAZKIDE ERABILTAILEAK</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>GUZTIRA</b>	<b>28.970</b>	<b>% 100</b>

Sozietatea Arrasateko udalerrian dago kokatua (aurrerantzean Arrasateko Udala) eta Euskal Herriko Teknologia Parkeen Sareko partaide da. Sozietatearen helburua ekonomia eta enpresa jardueren garapena da, erakunde publiko eta pribatuei dagokienez ikerketarako egokiak diren ekipamenduak hartzeko lurzoru aproposak sustatu eta urbanizatzeko esparruetan; baita, enpresa egitekoak, bere bazkideen ustiapenen xedea edo emaitzak bideratu, bermatu edo osatzen dituzten jarduera oro gauzatzea ere.

Sozietatearen oinarria sortzez berrikuntza sustatzea da, gune bakar batean ezagutza zientifikoaren hornitzaile direnak (unibertsitateak, teknologia zentroak) eta berrikuntzaren eskatzaile diren haiek (enpresetako I+G unitateak) harremanetan jarritz.



## Fiskalizazioaren helburua

Lanaren mamia honako hau izan da:

- 2011 eta 2012ko ekitaldietan zehar langileriaren eta ondasun eta zerbitzuen kontratazioan ezargarria den arautegia bete izanaren azterketa.
- Sozietatearen 2011ko eta 2012ko Urteko Kontuak ezargarri zaizkion kontularitzako printzipioekin bat datozela egiaztatzea.
- Lanaren zabalak ez du gastuaren eraginkortasun eta zuhurtasunari buruzko azterlanik besarkatzen. Nolanahi den ere, azaleratutako akatsak “Barne kontrolerako sistemai eta kudeaketa prozedurei buruzko irizpenak” idazpuruan xehetasunez jaso ditugu.

Lana egiteko sozietatearen 2011 eta 2012ko ekitaldietako urteko kontuen auditoria txostenak eskuratu ditugu, kanpoko auditoreek egindakoak, eta txosten horien euskarri diren lan-paperak aztertu eta beharrezko irizitako auditoria proba osagarriak gauzatu ditugu.





## II. IRITZIA

### II.1 LEGEA BETETZEARI BURUZKO IRITZIA

#### Kontratazioa (ikus A.12)

1. Sozietateak 2012ko uztailaren 12an Kontrataziorako Barne Aginpideak onartu ditu, baina ez dira kontratugilearen profilean argitaratu 2013ko apirilera arte; honenbestez, 2011 eta 2012ko ekitaldietan ez ditu SPKLren 175.b) SPKLTBren 191.b) artikulua bete, zeinak agintzen duten profil horretan Kontrataziorako Barne Aginpideak interesa izan dezaketen guztien eskura egon behar dutela. Sozietatearen web orriko kontratugilearen profilak ez ditu SPKLren 42. artikuluko SPKLTBren 53. artikuluko betekizunak betetzen.
2. 2011 eta 2012ko ekitaldietan hurrenez hurren 1,3 milioi euroren eta 159.265 euroren egikaritzea izan duten 9 espedientetan (2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 12 eta 13 espedienteak) ez zaie SPKLren eta SPKLTBren 1. artikulua 50.000 euroz gainerako kontratuei ezartzen dien publikotasuna eman, SPKLren 175.c) eta SPKLTBren 191.c) artikuluei jarraiki.
3. 2011 eta 2012ko ekitaldietan hurrenez hurren 217.625 eta 82.835 euroren egikaritzea izan duten lau kontratu (1, 5, 7 eta 8 espedienteak) zuzenean esleitu dira, SPKL eta SPKLTBren 1. artikulua xedatzen duen lehia publikorako sarbide librearen printzipioa urratuz.
4. “Garaian etxerako Living Lab” egiteko obren kontratua (2. espediente), 1,1 milioi euroren aurrekontua duena eta 2011ko ekitaldian 792.788 euroren egikaritzea izan duena, eskaintzak eskatuta esleitu da; ordea, zenbatekoa aintzat hartuta, prozedura ireki bitartez esleitu behar zatekeen, SPKLren 175. eta SPKLTBren 191. artikuluetan xedatutakoaren arabera, 6. XIaren eta SPKLren 155.d artikulua eta 5. XIaren eta SPKLTBren 171.d artikulua arabera.
5. “Garbiketa zerbitzua” kontratuaren esleipenean (9. espediente), 2011 eta 2012ko ekitaldietan hurrenez hurren 36.094 eta 39.881 euroren egikaritzea izan duena, irizpide subjektibo bat hartu da aintzat, zerbitzua Sozietatean aurrez eman izana alegia; irizpide hori baliatu izan ez balitz, esleipena beste lehizatzaile baten aldekoa izango zatekeen; honenbestez, urratu egin da SPKLren eta SPKLTBren 1. artikulua.

Epaitegi honen ustetan, Sozietateak, aurreko paragrafoetan aipatutako lege hausteen ondorioz, 2011 eta 2012ko ekitaldietan kontratazioaren alorrean bere jardura arautzen duen lege arautegia urratu du; nolana den ere, zuzentasunez bete du gainerako ekonomia-finantzaren jardura arautzen duen lege arautegia.

## II.2 2011.12.31 ETA 2012.12.31-N URTEKO KONTUEI BURUZKO IRITZIA

1. Sozietateak ez ditu 2011 eta 2012ko ekitaldietan 1,3 milioi euroren zenbatekoan egindako ibilgetuko inbertsioak erregistratu; horiek enpresa multzo batekin 72 urtetarako izenpetutako errentamendu-kontratu baten atal ziren (ikus a.6).
2. Izakinen balorazioa egintza balio garbiari dagokio, tasatzeetan berariaz gaitutako enpresa batek 2013ko otsailean jaulkitako tasazio ziurtagiri baten arabera. Hala eta guztiz ere, tasazio balio hau Plan Partziala behin-betiko onartzeari meneratzen zaio, egun izapidean dagoena eta tasatze txosten horretan aurreikusitako baldintza bertsuetan gauzatutakoa (ikus A.4). Sozietateak lanean diharduen higiezin merkatuak bizi duen pixkanakako egoeraren narriadura aintzat hartuta, zalantza egoera dago izakinak gauzatzeari dagokionez, 2012ko abenduaren 31n 21,4 milioi euroren balioa zutenak.

Epaitegi honen iritzira, 1. paragrafoan alkantzeari ezarritako mugaketa eta 2. paragrafoan adierazitako salbuespenaren eragina salbuetsita, atxikitako 2011 eta 2012ko ekitaldien Urteko Kontuek alderdi esanguratsu guztietan 2011 eta 2012ko abenduaren 31ko ondarearen eta finantza egoeraren isla zuzena erakusten dute; baita, data horretan amaitutako urteko ekitaldiei dagozkien bere eragiketen emaitzena ere, ezargarria den finantza informazioaren arau-esparruaren arabera eta, zehazki, bertan jasotako kontularitzako printzipio eta irizpideen arabera.

Iritziaren atalean eraginik izan gabe, honako alderdi hauek azpimarratu behar dira:

- Sozietatea kooperatibaren bazkide sustatzaileen ekarpenen baitakoa da gaurdaino zorpetutako obligazioei aurre egin ahal izateko; baita, sozietatearen helburuko esparruaren baitan ekonomia eta enpresa jarduerak etorkizunean gauzatu ahal izateko ere. Txosten hau idatzi dugun datan 550.000 euroren kapital zabalkuntza onartu da, aurreikusitako finantza beharrezanezi aurre egiteko behar besteko ez dena (ikus A.11); honenbestez, Sozietatearen jarraikotasuna epe ertainera eragiketarako finantzatu eta obligazioei aurre egiteko bide emango dioten behar hainbateko baliabideak eskuratzeari meneratzen zaio. Esanak esan, 2011 eta 2012ko ekitaldietako Urteko Kontuak abian den enpresaren printzipioaren arabera aurkeztu dira, sozietateak bere eragiketarako finantzatzeko, dituen obligazioei aurre egiteko eta jardueraren ohiko aribidearekin jarraitzeko beharrezko diren baliabideak eskuratuko dituela iritzita.



- Sozietateak 2011ko ekitaldian hiru ebazpen jaso zituen Ekonomia eta Lehiakortasun Ministeriotik, zeinetan printzipalaren 906.721 euro itzultzeko eskatzen zitzaion, gehi interesen 238.592 euro, Ministerio horrek emandako aurrerakin itzulgarriei zegozkienak. 2012ko abenduaren 31n erreklamazio horri zegokion kitatzeko zorra printzipalaren 567.554 eurorena da, gehi interesen 151.684 euro. Txosten hau idatzi dugun datan ez dakigu Sozietateak jakinarazpen horiei jarritako administrazioarekiko auzi errekurtsoen azkena zein izan den (ikus A.7).

### **III. BARNE KONTROLERAKO SISTEMEI ETA KUDEAKETA PROZEDUREI BURUZKO IRIZPENAK**

Atal honetan ekonomia-finantza jarduera arautzen duten printzipioak gehiegi eragiten ez dituzten akatsak ez ezik, kudeaketa hobetzeko azpimarratu nahi diren prozedurazko alderdiak ere azaleratu dira.

#### **III.1 ONDASUN ETA ZERBITZUEN KONTRATAZIOA (IKUS A.12)**

- Segurtasun eta zaintza zerbitzuaren kontratuak (10 zk. espedienteak) 2011 eta 2012ko ekitaldietan, hurrenez hurren, 13.128 eta 14.443 euroren egikaritza izan du eta isilbidez hiru urteko aldirako luzatu da, esleipenaren adinako aldia, alegia. SPKLren eta SPKLTBren 23.2 artikulua ez ditu isilbidezko luzapenak baimentzen eta gainera, kontratuak hasierako kontratuak zuen luzera bereko luzapen mugagabeak onartzen ditu.
- 2011 eta 2012an hurrenez hurren 56.102 eta 49.443 euroren exekuzioa izan duten hiru espediente (6, 10 eta 11 espedienteak) zuzenean esleitu dira, alde aurretik eskaintzak egiteko eskari bidez gauzatu beharrean.
- 2011 eta 2012ko ekitaldietan hurrenez hurren 1,1 milioi euroren eta 121.820 euroren egikaritza izan duten 7 espedientetan (2, 3, 5, 7, 9, 11 eta 13 espedienteak), esleipenak ez dira kontratu bidezko agirian jaso, SPKLren eta SPKLTBren 27. artikulua agintzen duen moduan.
- 2011 eta 2012ko ekitaldietan hurrenez hurren 1,3 milioi euroren eta 176.145 euroren egikaritza izan duten 9 espedientetan (2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11 eta 13 espedienteak) ez zaie kontratugileen kaudimena eta kontratatze gaitasuna justifikatzeko eskatu, SPKLren 43. artikulua eta SPKLTBren 54. artikulua arabera kopurua aintzat hartuta eskatzea zegokionean.

### III.2 ONDARE ERAGIKETAK (IKUS A.6)

- 2010eko abenduaren 21ean Sozietateak Eraikin Modularraren etxeko zati batzuen erabilera eta luperketa eskualdatzeko kontratua izenpetu zuen Etxetresna Elektrikoen Euskadiko Kluster Taldearekin (ACEDE) 72 urtetarako, hau da, emakida administratiboaren aldia amaitu arte, Garaian Etxeko Living Lab egiteko, 878.376 euroren zenbatekoan, gehi BEZ. Kontratu honek, gainera, errentariak hainbat obra eta instalakuntza egiteko obligazioa zekarren berekin, kontratua izenpetu zen unean zenbatetsi gabeak, guztira 1,3 milioi euroren zenbatekoa egin zutenak. Kontratu hau kontratu mistoari dagokio, eraikinaren errentamendua eta obren egikaritzea barne hartzen dituena. SPKLTBren 4.1 artikuluari jarraiki, Lege horren eragin-esparruz kanpo daude errentamendu kontratuak eta ondasun higiezinaren gainerako negozio juridikoak, nahiz kontratu horietan ezin barne hartu ahal izango diren SPKLren ohiko kontratuek berezko dituzten prestazioak baldin eta horien balioetsitako balioa negozioaren guztizko zenbatekoaren % 50a baino handiagoa bada; kasu horretan, prestazio horiek modu berezian kontratatu beharko dira, SPKLn ezarritakoaren arabera. Aipatutako kontratuan obren balioa obraren guztizko zenbatekoaren % 50a baino handiagoa da eta honenbestez, SPKLri jarraiki, modu berezian izapidetu behar ziratekeen.
- Gainera, aipatutako kontratuan zehaztutakoaren arabera, 2012ko urtarrilean aipatutako eraikinaren beste zati baten errentamendu kontratua izenpetu zen, 6 hilabeteko aldirako. Iraungi aurrean, 2012ko maiatzaren 6an, emakida administratiboak dirauen aldian zehar zati honen erabilera eta luperketa lagatzea erabakitzen da, 416.840 euroren zenbatekoan, gehi BEZ. Hiru kontratu horietatik batean ere ez dago txosten edo azterketa berariazkorik kontratuaren prezioa merkatu prezioari egokitzeari dagokionez, SPKLren eta SPKLTBren 4.2 artikuluan eta SPKLren 75.1 eta SPKLTBren 87.1 artikuluetan aurreikusia dagoen legez.

### III.3 BESTELAKOAK

- Euskadiko Kooperatibei buruzko 4/1993 Legeak horien ezaugarri bereizgarritzat hartzen du batik bat bazkideei ondasunak eskuratu edo zerbitzuak ematea eta ondorioz, ekitaldi ekonomiko bakoitzean kooperatiba-eragiketa gehienak erakunde bakoitzeko bazkideekin egin behar dira; alabaina, Sozietateak ez ditu 2011 eta 2012an zehar jarduera gehienak kooperatibako bazkideekin gauzatu, hirugarrenekin baizik, 4/1993 Legearen 5. artikulua aurreikusten duen moduan.



- Sozietateak izan duen bilakaera ikusirik, komenigarria litzateke birplanteaketa egitea, rola eta inguruan hartzen duen tokia definituko duena; izan ere, azken urteotan Euskadin, eta zehazki Gipuzkoan, sustapen publiko-pribatuko ekimen ugari izan da, garapen ekonomiko eta sozialera zuzenduak, eta zehazki, berrikuntza bultzatzera (Eibarko Teknologia Parkea-Tekniker IK4, Goiherri Berrikuntza Gunea, Oñatiko Unibertsitate eta Teknologia Hiria, Gipuzkoako Parke Zientifiko eta Teknologikoaren handitzea Galarretako Gunearekin, e.a.); hauek guztiak beste batzuei batzen zaizkie (Euskadiko Teknologia Parkeen Sarea), enpresa teknologiko berriak eta berrikuntza proiektuak finkatzeko balizko merkatua asebetez. Honen guztiaren ondorioz, Sozietateak izakinak lehenbailehen gauzatzeko neurriak hartzea aztertu behar luke, kanpoko finantzaketari aurre egiteko bide emango diona.
- 2011 eta 2012an gauzatutako merkataritzako eragiketen kontzeptuko ordainketetatik 15/2010 Legeak agindutako epeak gaindituta, hurrenez hurren, 48.867 eta 2.124 euroren zenbatekoak ordaindu dira, zeinak ekitaldi horietan gauzatutako ordainketen % 6,53 eta % 0,38 egiten duten.



#### IV. URTEKO KONTUAK

##### Egoeraren Balantzeak 2011 eta 2012ko abenduaren 31n

		Euroak milakotan	
AKTIBOA	Eranskina	2011	2012
<b>AKTIBO EZ ARRUNTA</b>		<b>12.507</b>	<b>12.491</b>
Ibilgetu ukiezina.....	A.3	1.306	1.295
II. Ibilgetu materiala .....	A.3	2.726	2.561
III. Ibilgetuko inbertsioak.....	A.3	7.909	7.708
IV. Finantza inbertsioak epe luzera .....	A.3	566	927
<b>AKTIBO EZ ARRUNTA</b>		<b>23.901</b>	<b>22.389</b>
izakinak .....	A.4	21.403	21.415
II. Merkataritzako zordunak eta kobratz. beste kontu batzuk .....		2.028	530
1. Salmenta eta zerbitzu emakidengatiko bezeroak.....		900	62
2. Akziodunak galdatutako gastuengatik .....	A.5	952	433
3. Bestelako zordunak.....		80	12
4. Administrazio Publikoekin beste kreditu batzuk .....		96	23
III. Aldizkakotzeak epe laburrera.....		9	8
IV. Eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokideak .....		461	436
<b>AKTIBOA GUZTIRA</b>		<b>36.408</b>	<b>34.880</b>
<b>ONDARE GARBIA ETA PASIBOA</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>ONDARE GARBIA</b>		<b>23.573</b>	<b>22.890</b>
I. Berezko fondoak.....		23.106	22.519
1. Kapitala .....	A.5	26.824	27.274
1.1 Kapital soziala.....		28.970	28.970
1.2 .....		(2.146)	(1.696)
2. Erretserbak .....		505	505
3. Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak .....		(2.162)	(4.223)
4. Ekitaldiaren emaitza.....		(2.061)	(1.037)
II. Balio aldatetarikotako doiketak.....		148	148
III. Diru-laguntzak, dohaintzak eta jasotako legatuak.....		319	223
<b>PASIBO EZ ARRUNTA</b>		<b>10.449</b>	<b>9.853</b>
Hezkuntza eta Kooperatiba Sustatzeko ekarpena .....		0	0
II. Epe luzeko zorrak .....	A.7	9.583	8.571
1. Kreditu erakundeekiko zorrak .....		8.041	7.264
2. Bestel. finantza pasibo batzuk.....		1.542	1.307
III. Aldizkakotzeak epe luzera .....	A.6	866	1.282
<b>PASIBO ARRUNTA</b>		<b>2.386</b>	<b>2.137</b>
Kooperatiba Hezteko eta Sustatzeko ekarpena .....		0	0
II. Epe laburreko zorrak .....	A.7	2.253	2.040
1. Kreditu erakundeekiko zorrak .....		1.433	1.420
2. Bestel. finantza pasibo batzuk.....		820	620
III. Merkataritz. hartzek. eta ordain. beste kontu batzuk.....		133	97
1. Hornitzaileak.....		87	88
2. Bestelako hartzek.....		46	9
<b>ONDARE GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA</b>		<b>36.408</b>	<b>34.880</b>



## 2011 eta 2012ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiei dagozkien Galera eta irabazien kontua

ERAGIKETA JARRAITUAK	Eranskina	Euroak milakotan	
		2011	2012
1. Negozio zifraren zenbateko garbia.....	A.8	387	437
2. Abian diren obren izakinen bariazioa .....		(922)	14
3. Hornidurak .....		(141)	0
4. Bestelako ustiaketa sarrerak .....	A.8	190	134
5. Langileria-gastuak .....	A.9	(182)	(158)
6. Bestelako ustiapen gastuak .....	A.10	(571)	(558)
7. Ibilgetuaren amortizazioa .....		(431)	(443)
8. Kooperatiba Hezteko eta Sustatzeko Ekarpeneren Funtsari zuzkidura.....		0	0
9. Beste emaitza batzuk .....		0	0
<b>USTIAKETAREN EMAITZA</b>		<b>(1.670)</b>	<b>(574)</b>
10. Finantza sarrerak.....		22	22
11. Finantza gastuak .....		(413)	(485)
<b>EMAITZA FINANTZARIOA</b>		<b>(391)</b>	<b>(463)</b>
<b>EMAITZA ZERGA AURRETIK</b>		<b>(2.061)</b>	<b>(1.037)</b>
12. Mozkinen gaineko zerga .....		0	0
<b>ERAGIKETA JARRAITUETATIK ERATORRITAKO EKITALDIAREN EMAITZA</b>		<b>(2.061)</b>	<b>(1.037)</b>
13. Etendako eragiketetatik eratorritako ekitaldiaren emaitzak, zergarik gabe.....	0	0	
<b>KOOPERATIBAREN SOBERAKINA</b>		<b>(2.061)</b>	<b>(1.037)</b>



## 2011 eta 2012ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiei dagokien ondare garbian aldaketan egoera

### A) AITORTUTAKO SARREREN ETA GASTUEN EGOERA

	Euroak milakotan	
	2011	2012
<b>GALERA ETA IRABAZIEN KONTUAREN EMAITZA</b>	<b>(998)</b>	<b>(1.037)</b>
Ondare garbian zuzenean jasotako sarrera eta gastuak guztira		
Aktibo eta pasiboan balorazioagatik .....	9	-
Salmentarako eskura dauden finantza aktiboan sarrera/gastuak .....	9	-
<b>Diru-laguntzak, dohaintzak eta jasotako legatuak</b>	<b>63</b>	<b>63</b>
<b>ONDARE GARBIAN ZUZENEAN JASOTAKO SARRERA ETA GASTUAK GUZTIRA</b>	<b>72</b>	<b>63</b>
<b>GALERA ETA IRABAZIEN KONTURAKO TRANSFERENTZIAK GUZTIRA</b>		
Diru-laguntzak, dohaintzak eta jasotako legatuak .....	(106)	(159)
<b>GALERA ETA IRABAZIEN KONTURAKO TRANSFERENTZIAK GUZTIRA</b>	<b>(106)</b>	<b>(159)</b>
<b>AITORTUTAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA</b>	<b>(1.032)</b>	<b>(1.133)</b>

### B) ONDARE GARBIAN ALDAKETEN EGOERA GUZTIRA

	Euroak milakotan							
	Kapitala	Erretser.	Aurreko ekitaldiaren ekit. emait.	Ekitaldiaren emaitza	Balio aldat. doiketak	Aitort. diru-lag. doant. & legat.	Guzt.	
<b>2010-EKO URTEKO AZKEN SALDOA</b>	<b>26.380</b>	<b>504</b>	<b>(1.288)</b>	<b>(874)</b>	<b>139</b>	<b>362</b>	<b>25.223</b>	
Aitortutako sarr. eta gastuak guztira .....	-	-	-	(998)	9	(43)	(1.032)	
Bazkide edo jabeekiko eragiketak .....	444	1	-	-	-	-	445	
Kapitalaren igoerak .....	444	1	-	-	-	-	-	
Kapitalezko murrizketak .....	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Ondare garbiaren bestel. aldaketak .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(874)</b>	<b>874</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>2011-KO URTEKO AZKEN SALDOA</b>	<b>26.824</b>	<b>505</b>	<b>(2.162)</b>	<b>(998)</b>	<b>148</b>	<b>319</b>	<b>24.636</b>	
2011 eta lehen. akatsengatiko doik. ....	-	-	-	(1.063)	-	-	(1.063)	
<b>HASIER. DOITUTAKO SALDOA, 2012</b>	<b>26.824</b>	<b>505</b>	<b>(2.162)</b>	<b>(2.061)</b>	<b>148</b>	<b>319</b>	<b>23.573</b>	
Aitortutako sarr. eta gastuak guztira .....	-	-	-	(1.037)	-	(96)	(1.133)	
Bazkide edo jabeekiko eragiketak .....	450	-	-	-	-	-	450	
Kapitalaren igoerak .....	450	-	-	-	-	-	450	
Kapitalezko murrizketak .....	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Ondare garbiaren bestel. aldaketak .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.061)</b>	<b>2.061</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>2012-KO URTEKO AZKEN SALDOA</b>	<b>27.274</b>	<b>505</b>	<b>(4.223)</b>	<b>(1.037)</b>	<b>148</b>	<b>223</b>	<b>22.890</b>	





## ABREVIATURAS

ACEDE:	Agrupación del Cluster de Electrodomésticos de Euskadi.
APDE:	Accionistas por desembolsos exigidos.
CE:	Constitución Española.
CNE:	Capital no exigido.
DT:	Disposición Transitoria.
IVA:	Impuesto sobre el Valor Añadido.
LCSP:	Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.
Ley 4/1993:	Ley 4/1993, de 24 de junio, de Cooperativas de Euskadi.
Ley 15/2010:	Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
TRLCSP:	Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
TVCP/HKEE:	Tribunal Vasco de Cuentas Públicas/Herri-Kontuen Euskal Epaitegia.
Fundación MCC:	Fundación Mondragón Corporación Cooperativa.
DFG:	Diputación Foral de Gipuzkoa.
SPE:	Sociedad de Promoción de Empresas.
PGOU:	Plan General de Ordenación Urbana.
SA:	Sociedad Anónima.
SCoop:	Sociedad Cooperativa.





Herri-Kontuen  
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco  
de Cuentas Públicas

## I. INTRODUCCIÓN

El Tribunal Vasco de Cuentas Públicas (TVCP), de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/1988, de 5 de febrero, ha incluido en su Programa de Trabajo la fiscalización de la sociedad Polo de Innovación Garaia, S. Coop. (en adelante la Sociedad) correspondiente a los ejercicios 2011 y 2012.

La Sociedad se constituyó el 28 de diciembre de 2000 como Promotora del Polo de Innovación Garaia, SA, con un capital social de 20 millones de euros con la siguiente composición de socios:

	Miles de euros	
	IMPORTE	%
Fundación MCC .....	8.000	40%
DFG .....	6.000	30%
SPRILUR SA .....	6.000	30%
Ayto. de Arrasate .....	1	-

La Junta General Extraordinaria y Universal de 21 de diciembre de 2005 adoptó el acuerdo de transformación de la sociedad anónima en una sociedad cooperativa de servicios empresariales escriturándose como tal el 30 de diciembre de 2005; posteriormente, mediante Orden de 14 de mayo de 2008 del Consejero de Justicia, Empleo y Seguridad Social del Gobierno Vasco, fue declarada de Utilidad Pública. A 31 de diciembre de 2012 la composición del capital social es la siguiente:

	Miles de euros	
	Importe	%
<b>SOCIOS PROMOTORES</b>	<b>28.949</b>	<b>99,92%</b>
Fundación MCC .....	10.300	35,56%
SPRILUR SA .....	8.011	27,65%
DFG .....	8.011	27,65%
Ayto. Arrasate .....	2.627	9,07%
<b>SOCIOS TRABAJADORES</b>	<b>15</b>	<b>0,05%</b>
<b>SOCIOS COLABORADORES</b>	<b>6</b>	<b>0,02%</b>
<b>SOCIOS USUARIOS</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL</b>	<b>28.970</b>	<b>100%</b>

La Sociedad está radicada en el municipio de Arrasate/Mondragón (en adelante Ayuntamiento de Arrasate) y forma parte de la Red de Parques Tecnológicos del País Vasco. Su objeto social es el desarrollo de actividades económicas y empresariales, en las áreas relacionadas con la promoción y urbanización de suelos aptos para alojar equipamientos adecuados para la investigación en relación con entidades públicas y privadas, así como todas aquellas actividades que faciliten, garanticen o completen las funciones empresariales, el objeto o los resultados de las explotaciones de sus socios.

La concepción de la Sociedad se basa en el fomento de la innovación a través de la puesta en contacto en un espacio único a proveedores de conocimientos científicos (Universidades, centros tecnológicos) y demandantes de innovación (unidades de I + D de las empresas).



## Objetivo de la fiscalización

El trabajo ha consistido en:

- El análisis del cumplimiento de la normativa aplicable en la contratación de personal, obras, bienes y servicios en los ejercicios 2011 y 2012.
- El análisis sobre la conformidad de las Cuentas Anuales de los ejercicios 2011 y 2012 de la Sociedad con los principios contables que resultan de aplicación.
- El alcance del trabajo no incluye un análisis sobre la eficacia y eficiencia del gasto. No obstante, las deficiencias detectadas se detallan en el epígrafe “Consideraciones sobre los sistemas de control interno y los procedimientos de gestión”.

Para la realización del trabajo se han utilizado los informes de auditoría de las Cuentas Anuales de los ejercicios 2011 y 2012 realizados por auditores externos, revisando los papeles de trabajo soporte de dichos informes y realizando las pruebas de auditoría adicionales que se han considerado necesarias.

## II. OPINIÓN

### II.1 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD

#### Contratación (ver A.12)

1. La Sociedad ha aprobado el 12 de julio de 2012 unas Instrucciones Internas de Contratación, pero no han sido publicadas en el perfil del contratante hasta abril de 2013, por lo que en los ejercicios 2011 y 2012 no ha cumplido con los artículos 175.b) de la LCSP y 191.b) del TRLCSP que exige la publicación en dicho perfil de las Instrucciones Internas de Contratación estar a disposición de todos los interesados. El perfil del contratante de la página web de la Sociedad, no cumple con los requisitos de los artículos 42 de la LCSP y 53 del TRLCSP.
2. En 9 expedientes (expedientes 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 12 y 13), con una ejecución en los ejercicios 2011 y 2012 de 1,3 millones de euros y 159.265 euros, respectivamente, no se ha realizado la publicidad que el artículo 1 de la LCSP y del TRLCSP impone a los contratos de importe superior a 50.000 euros, de acuerdo con los artículos 175.c) de la LCSP y 191.c) del TRLCSP.
3. Cuatro contratos (expedientes 1, 5, 7, y 8), con una ejecución en los ejercicios 2011 y 2012 de 217.625 y 82.835 euros, respectivamente, se han adjudicado de forma directa incumpliendo el principio del libre acceso a la licitación pública que establece el artículo 1 de la LCSP y del TRLCSP.
4. El contrato para la realización de las obras del “Living Lab para el hogar en Garaia” (expediente 2), con un presupuesto de 1,1 millones de euros, que ha tenido una ejecución de 792.788 euros en el ejercicio 2011, ha sido adjudicado mediante petición de ofertas cuando por su importe debería haber sido adjudicado mediante procedimiento abierto, según lo estipulado en los artículos 175 de la LCSP y 191 del TRLCSP, en relación con la DT 6ª y el artículo 155.d de la LCSP y la DT 5ª y el artículo 171.d del TRLCSP.
5. En la adjudicación del contrato de “servicio de limpieza” (expediente 9), con una ejecución en los ejercicios 2011 y 2012 de 36.094 y 39.881 euros, respectivamente, se ha tenido en cuenta un criterio subjetivo, relativo a la prestación anterior del servicio en la Sociedad, que de no haberse aplicado, la adjudicación habría recaído en otro licitador, por lo que se ha incumplido el artículo 1 de la LCSP y del TRLCSP.

En nuestra opinión, la Sociedad, debido a los incumplimientos que se detallan en los párrafos anteriores, ha incumplido en los ejercicios 2011 y 2012 la normativa legal que regula su actividad en el área de contratación, no obstante, ha cumplido razonablemente la normativa legal que regula el resto de su actividad económico-financiera.

## II.2 OPINIÓN SOBRE LAS CUENTAS ANUALES A 31.12.2011 Y 31.12.2012

1. La Sociedad no ha registrado inversiones inmobiliarias, realizadas en los ejercicios 2011 y 2012, por un valor de 1,3 millones de euros, que formaban parte del precio del contrato de arrendamiento suscrito con una agrupación de empresas por un periodo de 72 años (ver A.6).
2. La valoración de las existencias corresponde a su valor neto de realización en base al certificado de tasación emitido en febrero de 2013 por una empresa especializada en tasaciones. No obstante, este valor de tasación está condicionado a la aprobación definitiva del Plan Parcial, actualmente en trámite, elaborado en términos similares a los contemplados en dicho informe de tasación (ver A.4). Considerando el paulatino deterioro de la situación del mercado inmobiliario en el que opera la Sociedad, existe una incertidumbre sobre la realización de las existencias, valoradas en 21,4 millones al 31 de diciembre de 2012.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de la salvedad comentada en el párrafo 1 y la incertidumbre del párrafo 2, las Cuentas Anuales de los ejercicios 2011 y 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2011 y 2012, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes a los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, 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.

Sin que afecte a la opinión hay que llamar la atención sobre los siguientes aspectos:

- La Sociedad depende de las aportaciones de los socios promotores de la cooperativa para poder hacer frente a las obligaciones contraídas hasta la fecha, así como para seguir llevando a cabo sus actividades económicas y empresariales futuras dentro del ámbito de su objeto social. A la fecha de este informe, se ha aprobado una ampliación de capital de 550.000 euros que es insuficiente para satisfacer las necesidades financieras previstas (ver A.11), por lo que la continuidad a medio plazo de la Sociedad va a seguir condicionada a la obtención de suficientes recursos que le permitan financiar sus operaciones y hacer frente a sus obligaciones. A pesar de lo indicado, las Cuentas Anuales de los ejercicios 2011 y 2012 se presentan en base al principio de empresa en funcionamiento, considerando la Sociedad que se obtendrán los recursos necesarios para financiar sus operaciones, hacer frente a sus obligaciones y continuar con el transcurso normal de su actividad.
- La Sociedad recibió en el ejercicio 2011, tres resoluciones del Ministerio de Economía y Competitividad en las que se le reclamaba la devolución de 906.721 euros de principal, más 238.592 euros de intereses correspondientes a los anticipos reintegrables concedidos en su día por dicho Ministerio. Al 31 de diciembre de 2012, la deuda pendiente correspondiente a dicha reclamación asciende a 567.554 euros

de principal, más 151.684 euros de intereses. A la fecha del informe, desconocemos el desenlace final de los recursos contencioso-administrativos que la Sociedad ha presentado a dichas notificaciones (ver A.7).

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

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

#### **III.1 CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS (VER A.12)**

- El contrato del servicio de seguridad y vigilancia (expediente 10), con una ejecución en los ejercicios 2011 y 2012 de 13.128 y 14.443 euros, respectivamente, ha sido prorrogado de forma tácita por un periodo de tres años, igual al de adjudicación. El artículo 23.2 de la LCSP y del TRLCSP no permite las prórrogas tácitas, y además el contrato asume prórrogas indefinidas por periodos iguales al del contrato inicial.
- En tres expedientes (expedientes 6, 10 y 11), con una ejecución en 2011 y 2012 de 56.102 y 49.443 euros, respectivamente, se han adjudicado de forma directa cuando deberían haberse hecho mediante petición previa de ofertas.
- En 7 expedientes (expedientes 2, 3, 5, 7, 9, 11 y 13), con una ejecución en los ejercicios 2011 y 2012, de 1,1 millones de euros y 121.820 euros, respectivamente, las adjudicaciones no se han formalizado en documento contractual, tal y como establece el artículo 27 de la LCSP y del TRLCSP.
- En 9 expedientes (expedientes 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11 y 13), con una ejecución en los ejercicios 2011 y 2012 de 1,3 millones de euros y 176.145 euros, respectivamente, no se ha exigido la justificación de la solvencia y capacidad de contratación de los contratistas, cuando por su importe, de acuerdo con los artículos 43 de la LCSP y 54 del TRLCSP, debería haberse exigido.

#### **III.2 OPERACIONES PATRIMONIALES (VER A.6)**

- Con fecha 21 de diciembre de 2010 la Sociedad suscribió un contrato de transmisión del uso y disfrute de partes del inmueble del Edificio Modular, con la Agrupación del Cluster de Electrodomésticos de Euskadi (ACEDE) por un periodo de 72 años, es decir hasta la finalización del periodo de concesión administrativa, para la instalación del Living Lab del Hogar en Garaia, por un importe de 878.376 euros más IVA. En este contrato se incluía además la obligación a cargo del arrendatario de realizar diversas obras e

instalaciones, no cuantificadas en el momento de la firma, que resultaron por un importe total de 1,3 millones de euros. Este contrato se corresponde con un contrato mixto, incluyendo arrendamiento de inmueble y ejecución de obras. Conforme al art. 4.1 de la TRLCSP, están excluidos del ámbito de dicha Ley los contratos de arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, si bien en dichos contratos no podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos de la LCSP, si el valor estimado de las mismas es superior al 50 por ciento del importe total del negocio, en cuyo caso dichas prestaciones deberán ser objeto de contratación independiente con arreglo a lo establecido en la LCSP. En el referido contrato el valor de las obras es superior al 50% del importe total del mismo, por lo que debieron tramitarse de forma independiente conforme a la LCSP.

- Además, según lo estipulado en el mencionado contrato, en enero de 2012 se firma un contrato de arrendamiento de otra parte del citado inmueble por un periodo de 6 meses. Previo a su vencimiento, con fecha 6 de mayo de 2012, se acuerda la cesión del uso y disfrute de esta parte, durante el periodo que dure la concesión administrativa por un importe de 416.840 euros más IVA. En ninguno de los tres contratos consta un informe o análisis específico, respecto de la adecuación del precio del contrato al precio de mercado, conforme a lo previsto en el artículo 4.2 de la LCSP y del TRLCSP y los artículos 75.1 de la LCSP y 87.1 del TRLCSP.

### III.3 OTROS

- La ley 4/1993 de Cooperativas de Euskadi, reconoce como rasgo identificativo de las mismas, el proporcionar bienes o prestar servicios, sobre todo, a sus socios, de forma que en cada ejercicio económico la mayor parte de las transacciones cooperativas ha de efectuarse con los socios de cada entidad; sin embargo, la Sociedad no ha realizado la mayor parte de sus actividades durante 2011 y 2012 con los socios cooperativistas, sino con terceros, tal y como prevé el artículo 5 de la Ley 4/1993.
- Vista la evolución de la Sociedad, sería conveniente un replanteamiento de la misma, en el que se defina su rol y posición en el entorno, puesto que durante los últimos años ha habido en Euskadi, y más concretamente en Gipuzkoa, numerosas iniciativas de promoción público-privada orientadas al desarrollo económico y social y, en particular, al impulso de la innovación (Parque Tecnológico de Eibar-Tekniker IK4, Polo de Innovación Goiherri, Ciudad Universitaria y Tecnológica de Oñati, Ampliación del Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa con el Polo de Galarreta, etc...), que se unen a otras existentes (Red de Parques Tecnológicos de Euskadi) saturando el posible mercado de implantación de nuevas empresas tecnológicas y de proyectos de innovación. En consecuencia, la Sociedad debería valorar la adopción de medidas para una pronta realización de las existencias, que le permitiese hacer frente a la financiación ajena.





- De los pagos por operaciones comerciales realizados en 2011 y 2012, han sido abonados con posterioridad a los plazos señalados por la Ley 15/2010 unos importes de 48.867 y 2.124 euros, respectivamente, que representan a su vez el 6,53% y 0,38% de los pagos realizados en dichos ejercicios.



#### IV. CUENTAS ANUALES

##### Balances de Situación a 31 de diciembre de 2011 y 2012

		Miles de euros	
ACTIVO	Anexo	2011	2012
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>12.507</b>	<b>12.491</b>
I. Inmovilizado intangible .....	A.3	1.306	1.295
II. Inmovilizado material .....	A.3	2.726	2.561
III. Inversiones inmobiliarias .....	A.3	7.909	7.708
IV. Inversiones financieras a largo plazo .....	A.3	566	927
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>23.901</b>	<b>22.389</b>
I. Existencias .....	A.4	21.403	21.415
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar .....		2.028	530
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....		900	62
2. Accionistas por desembolsos exigidos .....	A.5	952	433
3. Otros deudores .....		80	12
4. Otros créditos con las Administraciones Públicas .....		96	23
III. Periodificaciones a corto plazo .....		9	8
IV. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes .....		461	436
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>36.408</b>	<b>34.880</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>23.573</b>	<b>22.890</b>
I. Fondos Propios .....		23.106	22.519
1. Capital .....	A.5	26.824	27.274
1.1 Capital social .....		28.970	28.970
1.2 Capital no exigido .....		(2.146)	(1.696)
2. Reservas .....		505	505
3. Resultados negativos de ejercicios anteriores .....		(2.162)	(4.223)
4. Resultado del ejercicio .....		(2.061)	(1.037)
II. Ajustes por cambios de valor .....		148	148
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos .....		319	223
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10.449</b>	<b>9.853</b>
I. Contribución para Educación y Promoción Cooperativa .....		0	0
II. Deudas a largo plazo .....	A.7	9.583	8.571
1. Deudas con entidades de crédito .....		8.041	7.264
2. Otros pasivos financieros .....		1.542	1.307
III. Periodificaciones a largo plazo .....	A.6	866	1.282
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.386</b>	<b>2.137</b>
I. Contribución para Educación y Promoción Cooperativa .....		0	0
II. Deudas a corto plazo .....	A.7	2.253	2.040
1. Deudas con entidades de crédito .....		1.433	1.420
2. Otros pasivos financieros .....		820	620
III. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....		133	97
1. Proveedores .....		87	88
2. Otros acreedores .....		46	9
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>36.408</b>	<b>34.880</b>



## Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2012

		Miles de euros	
	Anexo	2011	2012
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios .....	A.8	387	437
2. Variación de existencias de obras en curso .....		(922)	14
3. Aprovisionamientos .....		(141)	0
4. Otros ingresos de explotación .....	A.8	190	134
5. Gastos de personal .....	A.9	(182)	(158)
6. Otros gastos de explotación .....	A.10	(571)	(558)
7. Amortización del inmovilizado .....		(431)	(443)
8. Dotación al Fondo de Contribución para Educación y Promoción Cooperativa.....		0	0
9. Otros resultados.....		0	0
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(1.670)</b>	<b>(574)</b>
10. Ingresos financieros .....		22	22
11. Gastos financieros.....		(413)	(485)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(391)</b>	<b>(463)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(2.061)</b>	<b>(1.037)</b>
12. Impuesto sobre beneficios .....		0	0
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(2.061)</b>	<b>(1.037)</b>
13. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		0	0
<b>EXCEDENTE DE LA COOPERATIVA</b>		<b>(2.061)</b>	<b>(1.037)</b>



## Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2012

### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Miles de euros	
	2011	2012
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>(998)</b>	<b>(1.037)</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por valoración de activos y pasivos .....	9	-
Ingresos/gastos de activos financieros disponibles para la venta .....	9	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	63	63
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</b>	<b>72</b>	<b>63</b>
Transferencias a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos .....	(106)	(159)
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>(106)</b>	<b>(159)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(1.032)</b>	<b>(1.133)</b>

### B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Miles de euros						
	Capital	Reservas	Resultados Ejerc. ant.	Resultado Ejercicio.	Ajustes por cambio valor	Subv.donac. y legad.rec.	Total
<b>SALDO FINAL AÑO 2010</b>	<b>26.380</b>	<b>504</b>	<b>(1.288)</b>	<b>(874)</b>	<b>139</b>	<b>362</b>	<b>25.223</b>
Total ingresos y gastos reconocidos.....	-	-	-	(998)	9	(43)	(1.032)
Operaciones con socios o propietarios ...	444	1	-	-	-	-	445
Aumentos de capital.....	444	1	-	-	-	-	-
Reducciones de capital.....	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto...	-	-	(874)	874	-	-	-
<b>SALDO FINAL AÑO 2011</b>	<b>26.824</b>	<b>505</b>	<b>(2.162)</b>	<b>(998)</b>	<b>148</b>	<b>319</b>	<b>24.636</b>
Ajustes por errores 2011 y anteriores .....	-	-	-	(1.063)	-	-	(1.063)
<b>SALDO AJUSTADO INICIAL AÑO 2012</b>	<b>26.824</b>	<b>505</b>	<b>(2.162)</b>	<b>(2.061)</b>	<b>148</b>	<b>319</b>	<b>23.573</b>
Total ingresos y gastos reconocidos.....	-	-	-	(1.037)	-	(96)	(1.133)
Operaciones con socios o propietarios ...	450	-	-	-	-	-	450
Aumentos de capital.....	450	-	-	-	-	-	450
Reducciones de capital.....	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto...	-	-	(2.061)	2.061	-	-	-
<b>SALDO FINAL AÑO 2012</b>	<b>27.274</b>	<b>505</b>	<b>(4.223)</b>	<b>(1.037)</b>	<b>148</b>	<b>223</b>	<b>22.890</b>

## ANEXOS

### A.1 NORMATIVA APLICABLE

La Sociedad es una cooperativa con mayoría de capital público, que se rige por el derecho privado y le es de aplicación la Ley 4/1993 de Cooperativas de Euskadi y la Ley 1/2000 de modificación de la ley anterior, así como el Reglamento de la Ley de Cooperativas de Euskadi aprobado por el Decreto 58/2005.

Respecto a la contratación de bienes y servicios, se considera poder adjudicador, de acuerdo con el artículo 3.3 de la LCSP y del TRLCSP, a partir de su entrada en vigor el 16 de diciembre de 2011. Los contratos que celebre tendrán la consideración de privados, rigiéndose en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la LCSP, el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo, con aplicación supletoria de las restantes normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, sus contratos se regirán por el derecho privado, excepto en cuanto a su modificación en que será de aplicación la regulación contemplada para las Administraciones Públicas en la LCSP y el TRLCSP.

La adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada estará sometida, en todo caso, a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. Las exigencias derivadas del principio de publicidad en estos contratos, se cumplen con la inserción de la información relativa a la licitación de los contratos cuyo importe supere los 50.000 euros en el perfil del contratante de la entidad, sin perjuicio de que las instrucciones internas de contratación puedan arbitrar otras modalidades, alternativas o adicionales, de difusión.

Respecto a los contratos sujetos a regulación armonizada, se atenderá, respecto a su preparación, a los artículos 101 a 104 y 121 de la LCSP y 117 a 120 y 137 del TRLCSP, y respecto a su adjudicación a las reglas contenidas en el Capítulo I del Título I del Libro III, con las salvedades establecidas en los artículos 174 de la LCSP y 190 del TRLCSP.

Por lo que se refiere a la contratación de personal, en cuanto que es una sociedad participada mayoritariamente por diversas Administraciones Públicas, está sometida a los principios constitucionales, especialmente a los de interdicción de la arbitrariedad (artículo 9.3 CE), de igualdad en el acceso al empleo (artículos 14 y 23.2 CE) y de objetividad (artículo 103.1 CE), para cuyo cumplimiento resultan necesariamente instrumentales los principios de mérito y capacidad (artículo 103.3 CE).

En materia de contabilidad, las cuentas se presentan de acuerdo al RD 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. Así mismo, en cumplimiento de las normas sobre los aspectos contables de las sociedades cooperativas, aprobadas por la Orden EHA/3360/2010, de 21 de diciembre, por la que se aprueban las normas sobre los aspectos contables de las sociedades cooperativas, las cuentas anuales se han preparado de acuerdo a las citadas normas.

## A.2 INTRODUCCIÓN GENERAL Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

El 20 de Diciembre de 2000, el Pleno del Ayuntamiento de Arrasate acordó aprobar la forma de gestión del servicio público consistente en la promoción del Polo de Innovación Garaia a través de la creación de una entidad urbanística de las previstas en la normativa vigente, así como la concurrencia del Ayuntamiento en la constitución de la sociedad urbanística Promotora Polo de Innovación Garaia SA, que fue escriturada el 28 de diciembre de 2000.

El PGOU de Arrasate fue aprobado definitivamente por la DFG el 8 de abril de 2003, incluyendo como suelo urbanizable el Sector 20 Garaia que fue desarrollado por un Plan Parcial, aprobado por la DFG con fecha 3 de junio de 2003, que cambió su denominación por la de Ámbito AE 18 Garaia, con el uso dominante de actividad económica Parque Tecnológico y una superficie de 440.499 m<sup>2</sup>, y como sistema de actuación previsto el de expropiación, del cual era beneficiaria, por acuerdo del Ayuntamiento de Arrasate de 31 de mayo de 2001, la sociedad Promotora de Innovación Garaia SA. Esta sociedad adquirió hasta 2005 la práctica totalidad de los terrenos sobre los que se asienta el Parque Tecnológico.

La Ordenación prevista en el Plan Parcial fue la siguiente:

	m <sup>2</sup>	%
<b>ZONA DE TITULARIDAD PRIVADA</b>	<b>210.329</b>	<b>47,75%</b>
Zonas de uso de Parque Tecnológico	174.253	39,56%
Zonas de uso Residencial	30.998	7,04%
Zona de Equipamiento	5.078	1,15%
<b>SISTEMAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO</b>	<b>134.320</b>	<b>30,49%</b>
Espacios libres y Zonas verdes	78.775	17,88%
Viales, aparcamientos e itinerarios peatonales	55.545	12,61%
<b>SISTEMAS DE USO Y SERVICIO PÚBLICO</b>	<b>81.780</b>	<b>18,57%</b>
Equipamiento comercial	15.636	3,55%
Equipamiento deportivo	29.949	6,80%
Equipamiento docente	16.582	3,77%
Equipamiento social y laboral	19.613	4,45%
<b>TOTAL EXCLUIDOS SISTEMAS GENERALES</b>	<b>426.429</b>	<b>96,81%</b>
Sistema General de Comunicaciones	14.070	3,19%
<b>TOTAL PLAN PARCIAL</b>	<b>440.499</b>	<b>100,00%</b>

El 27 de noviembre de 2007 la Sociedad suscribió un contrato administrativo con el Ayuntamiento de Arrasate por el cual se otorgaba a la Sociedad una concesión de uso privativo a título gratuito y por un periodo de 75 años, con carácter improrrogable, de la parcela de equipamiento social y laboral ESL2 del ámbito AE 18 Garaia, en la que está asentada la Sociedad. Transcurrido dicho plazo, revertirán al Ayuntamiento tanto la parcela como las obras, construcciones y edificaciones existentes sobre la misma.

Actualmente la actividad económica de la Sociedad se centra en dos líneas:

1. Venta de parcelas de las zonas de uso de Parque tecnológico a empresas.
2. Alquiler de espacios en el Edificio Modular construido sobre la parcela ESL2 (Ver A.3).



### 1.- Venta de parcelas a empresas:

A 31 de diciembre de 2012, de los 174.253 m<sup>2</sup> se han vendido cuatro parcelas con una superficie de 27.154 m<sup>2</sup>, lo que representa el 16% del total disponible para la venta, si bien a la fecha del informe 63.576 m<sup>2</sup> están sin urbanizar. Las empresas instaladas, la superficie de las parcelas adquiridas y la fecha de venta de dichas parcelas son las siguientes:

Empresa	Superficie m <sup>2</sup>	Fecha Venta
Centro Tecnológico Edertek .....	6.699	18.12.2007
Grupo LKS .....	3.600	18.12.2007
Centro Tecnológico de Ikerlan .....	5.000	29.04.2008
Mondragon Goi Eskola Politeknikoa .....	11.855	15.12.2008

### 2.- Alquiler de espacios en el Edificio Modular construido en la parcela ESL2:

Desde su construcción, los m<sup>2</sup> alquilados, y el porcentaje de ocupación que ha representado han sido:

Ejercicio	m <sup>2</sup> ocupados	m <sup>2</sup> edificio	% ocupación
2007	1.159,75	9.012,72	12,87%
2008	2.127,78	9.012,72	23,61%
2009	2.354,53	9.012,72	26,12%
2010	4.790,85	9.012,72	53,16%
2011	5.021,25	9.012,72	55,71%
2012	5.349,03	9.012,72	59,35%

## A.3 ACTIVO NO CORRIENTE

El movimiento de los diversos epígrafes de este capítulo del Balance de Situación durante los ejercicios 2011 y 2012 ha sido:

	Miles de euros				
	Saldo al 01.01.2011	Altas/Dotac. 2011	Saldo al 31.12.2011	Altas/Dotac. 2012	Saldo al 31.12.2012
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>					
Propiedad industrial-Marca Garaia .....	3	2	5	-	5
Aplicaciones informáticas.....	235	2	237	19	256
Concesión derechos de uso .....	1.371	-	1.371	-	1.371
Anticip. e Inmovilizado en curso.....	4	-	4	(4)	-
<b>TOTAL INMOVILIZADO INTANGIBLE BRUTO</b>	<b>1.613</b>	<b>4</b>	<b>1.617</b>	<b>15</b>	<b>1.632</b>
<b>FONDO DE AMORTIZACIÓN</b>	<b>(284)</b>	<b>(27)</b>	<b>(311)</b>	<b>(26)</b>	<b>(337)</b>
<b>TOTAL INMOVILIZADO INTANGIBLE NETO</b>	<b>1.329</b>	<b>(23)</b>	<b>1.306</b>	<b>(11)</b>	<b>1.295</b>

El epígrafe de “Concesión de derechos de uso” incluye el coste de suelo y urbanización de la parcela ESL2 que ascendió a 1,4 millones de euros y que se amortiza en el periodo de duración de la concesión. Sobre dicha parcela la Sociedad tiene construido un Edificio Modular con el fin de crear alojamiento para el desarrollo de las empresas que se van a instalar en el parque tecnológico, y donde la Sociedad tiene fijado su domicilio social.



Miles de euros					
	Saldo al 01.01.2011	Altas/Dotac. 2011	Saldo al 31.12.2011	Altas/Dotac. 2012	Saldo al 31.12.2012
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>					
Edificio Modular .....	2.169	-	2.169	-	2.169
Instalaciones técnicas.....	113	10	123	33	156
Otras instalaciones.....	630	-	630	-	630
Mobiliario .....	559	8	567	5	572
Equip. proc. de información.....	346	17	363	26	389
Otro Inmovilizado material.....	13	17	30	2	32
Inmovilizado en curso .....	-	28	28	(13)	15
<b>TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL BRUTO</b>	<b>3.830</b>	<b>80</b>	<b>3.910</b>	<b>53</b>	<b>3.963</b>
<b>FONDO DE AMORTIZACIÓN</b>	<b>(971)</b>	<b>(213)</b>	<b>(1.184)</b>	<b>(218)</b>	<b>(1.402)</b>
<b>TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO</b>	<b>2.859</b>	<b>(133)</b>	<b>2.726</b>	<b>(165)</b>	<b>2.561</b>

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material son en su totalidad de uso propio. La Sociedad tiene adecuadamente asegurados todos los elementos de su inmovilizado material. A 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no mantiene compromisos de adquisición de bienes del inmovilizado material por importes significativos.

Miles de euros					
	Saldo al 01.01.2011	Altas/Dotac. 2011	Saldo al 31.12.2011	Altas/Dotac. 2012	Saldo al 31.12.2012
<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>					
Edificio Modular .....	8.374	233	8.607	-	8.607
<b>TOTAL INVERSIONES INMOBILIARIAS BRUTAS</b>	<b>8.374</b>	<b>233</b>	<b>8.607</b>	<b>-</b>	<b>8.607</b>
<b>FONDO DE AMORTIZACIÓN</b>	<b>(507)</b>	<b>(191)</b>	<b>(698)</b>	<b>(201)</b>	<b>(899)</b>
<b>TOTAL INVERSIONES INMOBILIARIAS NETAS</b>	<b>7.867</b>	<b>42</b>	<b>7.909</b>	<b>(201)</b>	<b>7.708</b>

En el epígrafe de “Inversiones inmobiliarias” se recogen principalmente las inversiones realizadas en el Edificio Modular que la Sociedad tiene para alquilar a terceros. Dentro de este epígrafe la Sociedad no ha registrado obras realizadas en dicho edificio por un total de 1,3 millones de euros, motivadas por un contrato de arrendamiento (ver A.6), que, de haberse registrado en 2012, supondría un incremento de la dotación anual a la amortización de 35.438 euros.

Miles de euros					
	Saldo al 01.01.2011	Altas/Dotac. 2011	Saldo al 31.12.2011	Altas/Dotac. 2012	Saldo al 31.12.2012
<b>INVERSIONES FINANCIERAS A L/P</b>					
Activos financieros.....	557	9	566	361	927
<b>TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS A L/P</b>	<b>557</b>	<b>9</b>	<b>566</b>	<b>361</b>	<b>927</b>

Las partidas más importantes que la Sociedad tiene registradas en el epígrafe de “Activos financieros” se corresponden con la participación en una cooperativa de crédito que está contabilizada a su valor razonable con un importe a 31 de diciembre de 2012 de 551.288 euros, y una fianza depositada en una entidad financiera en virtud de un aval ante la Audiencia Nacional, como garantía del procedimiento abierto con el Ministerio de Economía y Hacienda, por la revocación de las ayudas concedidas a programas de fomento de investigación científica en los años 2005 y 2006, por un importe de 360.746 euros (ver A.7).





## A.4 EXISTENCIAS

Las existencias de la Sociedad se corresponden, principalmente, con las parcelas destinadas a la venta para la instalación de industrias de contenido tecnológico. Estas parcelas se encuentran ubicadas en el ámbito urbanístico AE 18 GARAIA del municipio de Arrasate. En este epígrafe se recoge el coste de los terrenos, con los gastos inherentes a las operaciones de adquisición y los costes incurridos en la gestión de los suelos, en el planeamiento urbanístico y en los proyectos de urbanización realizados hasta la fecha. Su desglose es el siguiente:

CONCEPTO	Miles de euros	
	2011	2012
PT1 .....	6.541	6.541
PT2B .....	1.025	1.025
PT3 .....	2.259	2.259
PT4 .....	5.283	5.283
PT6 .....	2.446	2.446
PT7B .....	3.461	3.461
Valor Total de las Parcelas Urbanizadas	21.015	21.015
Locales y garajes	388	400
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>	<b>21.403</b>	<b>21.415</b>

Este valor de las existencias al cierre de ambos ejercicios, es el obtenido de un informe de valoración, realizado por una compañía especializada en tasaciones, de febrero de 2013, y que ha supuesto la reexpresión de las cuentas anuales de 2011 tras el ajuste realizado de 1,1 millones de euros.

Este valor de tasación está condicionado a la aprobación definitiva del Plan Parcial, ya realizada inicialmente en el Pleno del Ayuntamiento de Arrasate de 21 de marzo de 2013, elaborado en términos similares a los contemplados en dicho informe de tasación, y que incluye unos costes de urbanización pendientes de realizar por un importe de 6,5 millones de euros, deducidos del valor de tasación.

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, las parcelas PT1 y PT6 se hallan hipotecadas en garantía de la devolución de un préstamo de 8 millones de euros (ver A.7).

## A.5 FONDOS PROPIOS

En la Sociedad, de acuerdo con sus Estatutos, existen las siguientes clases de socios:

- Socios Usuarios: Personas jurídicas con capacidad para participar en el objeto empresarial de la Cooperativa y cuyo interés converja con el objeto, asumiendo el compromiso de la actividad cooperativa. Pueden ser: Usuarios Promotores, si han participado en la constitución de la Sociedad, o Usuarios Ordinarios si se han implantado en el Polo Garaia y su actividad principal consiste en la generación de I+D+I.



Herri -Kontuen  
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco  
de Cuentas Públicas

- Socios Colaboradores: Personas físicas o jurídicas, que no pudiendo ser usuarios por cualquier motivo, puedan contribuir o participar de alguna manera en el desarrollo del objeto social.
- Socios de trabajo: Personas físicas con capacidad para prestar su trabajo a la Cooperativa que sean admitidos como tal.

La distribución del capital de la Sociedad a 31 de diciembre de 2011 y 2012 es:

Miles de euros			
SOCIOS	2011	2012	%
<b>USUARIOS PROMOTORES</b>	<b>28.949</b>	<b>28.949</b>	<b>99,92%</b>
Fundación MCC	10.300	10.300	35,56%
DFG	8.011	8.011	27,65%
SPRILUR SA	8.011	8.011	27,65%
Ayto. Arrasate	2.627	2.627	9,07%
<b>DE TRABAJO</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>0,05%</b>
<b>COLABORADORES</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>0,02%</b>
MONDRAGON UNIBERTSITATEA	3	3	0,01%
IKERLAN SCOOP	3	3	0,01%
<b>USUARIOS ORDINARIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
MONDRAGÓN CP SCOOP	0	0	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>28.970</b>	<b>28.970</b>	<b>100,00%</b>

El detalle de la aportación inicial y de las ampliaciones de capital llevadas a cabo por los socios promotores desde la constitución de la Sociedad han sido:

Miles de euros						
SOCIOS PROMOTORES	Aportación Inicial	Aportac.no diner. 2005	1ªAmpliac. 2008	2ªAmpliac. 2010	Importe Total	%
Fundación MCC	8.000	-	1.000	1.300	10.300	35,58%
DFG	6.000	-	1.000	1.011	8.011	27,67%
SPRILUR SA	6.000	-	1.000	1.011	8.011	27,67%
Ayto. Arrasate	1	1.294	1.000	332	2.627	9,08%
<b>TOTAL SOCIOS PROMOT.</b>	<b>20.001</b>	<b>1.294</b>	<b>4.000</b>	<b>3.654</b>	<b>28.949</b>	<b>100%</b>

La aportación no dineraria del ejercicio 2005 del Ayuntamiento de Arrasate, corresponde al compromiso adquirido, en la constitución de la SA el 28 de diciembre de 2000, de aportar a la misma el 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión gratuita, que se llevó a cabo en la escritura de transformación en Scoop el 30 de diciembre de 2005, valorándose, de acuerdo a una tasación pericial, en 1,3 millones de euros.

La primera ampliación de capital en el ejercicio 2008 de 4 millones de euros, aprobada por la Asamblea General del 16 de enero de 2008, fue desembolsada en ese mismo ejercicio, excepto la parte correspondiente al Ayuntamiento de Arrasate, que se comprometió a compensar deuda con las tasas y licencias de obras que se realicen en el futuro en el Polo

Innovación Garaia. A 1 de enero de 2011 el Ayuntamiento de Arrasate tenía pendiente de desembolso 514.244 euros de esta ampliación.

La segunda ampliación de capital, aprobada por la Asamblea General de 15 de abril de 2010, por un importe total de 3,7 millones de euros, establecía la posibilidad de realizar el desembolso de las aportaciones mediante una de las dos siguientes opciones:

- Durante los años 2010, 2011 y 2012, de forma que las aportaciones estén totalmente desembolsadas antes del 31 de diciembre de 2012.
- Durante los años 2013, 2014 y 2015, en partes iguales, de forma que las aportaciones estén totalmente desembolsadas antes del 31 de diciembre de 2015. Quien opte por esta modalidad concederá a la Sociedad un crédito por el importe no desembolsado, sin interés, hasta su total desembolso.

Las opciones elegidas fueron:

Socio	Capital ampliado	Miles de euros						Capital desemb.
		OPCIÓN 1			OPCIÓN 2			
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	
FMCC	1.300	-	-	-	433	433	434	1.300
DFG	1.011	114	450	447	-	-	-	1.011
SPRILUR SA	1.011	-	505	506	-	-	-	1.011
Ayto.Arrasate (1)	332	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.654</b>	<b>114</b>	<b>955</b>	<b>953</b>	<b>433</b>	<b>433</b>	<b>434</b>	<b>3.322</b>

(1): La ampliación correspondiente al Ayuntamiento de Arrasate se deja en suspenso.

Los movimientos habidos en los ejercicios 2011 y 2012 en las cuentas de “Accionistas por desembolsos exigidos” del activo del balance de situación (APDE) y de “Capital no exigido” del pasivo del balance de situación (CNE) han sido:

	Miles de euros									
	FMCC		DFG		SPRILUR		AYTO. ARRASATE		TOTAL	
	(Opción b)	(Opción a)	(Opción a)	(en suspenso)						
	APDE	CNE	APDE	CNE	APDE	CNE	APDE	CNE	APDE	CNE
<b>Saldo 31.12.2010</b>		<b>1.300</b>	<b>450</b>	<b>447</b>	<b>505</b>	<b>506</b>	<b>596</b>	<b>332</b>	<b>1.551</b>	<b>2.585</b>
Compensación 2011 .	-	-	-	-	-	-	(82)	-	(82)	-
Desembolso 2011.....	-	-	(450)	-	(505)	-	-	-	(955)	-
Desembolso 2012.....	-	-	447	(447)	506	(506)	-	-	953	(953)
Reclasificación .....	-	-	-	-	-	-	(514)	514	(514)	514
<b>Sado 31.12.2011</b>	<b>-</b>	<b>1.300</b>	<b>447</b>	<b>-</b>	<b>506</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>846</b>	<b>953</b>	<b>2.146</b>
Compensación 2012 .	-	-	-	-	-	-	-	(17)	-	(17)
Desembolso 2012.....	-	-	(447)	-	(506)	-	-	-	(953)	-
Desembolso 2013.....	433	(433)	-	-	-	-	-	-	433	(433)
<b>Sado 31.12.2012</b>	<b>433</b>	<b>867</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>829</b>	<b>433</b>	<b>1.696</b>

## A.6 PERIODIFICACIONES A L/P

Con fecha 21 de diciembre de 2010 la Sociedad suscribió un contrato de transmisión del uso y disfrute de partes del inmueble del Edificio Modular, con la Agrupación del Cluster de Electrodomésticos de Euskadi (ACEDE) por un periodo de 72 años, es decir hasta la finalización del periodo de concesión administrativa, para la instalación del Living Lab del Hogar en Garaia, por un importe de 878.376 euros más IVA, recibiendo en el momento de la firma 500.000 euros más IVA, y el resto en enero de 2012. En el ejercicio 2012 se han ampliado tanto los metros cuadrados de uso y disfrute, como el importe total, firmando un nuevo contrato por un importe de 416.840 euros más IVA.

No obstante, si como consecuencia de las gestiones que está realizando la Sociedad ante el Ayuntamiento de Arrasate, en un periodo de 5 años contados a partir de la firma de este contrato, el inmueble se adquiriese en plena propiedad, eliminando la concesión administrativa, la Sociedad está obligada a transmitir las partes del inmueble objeto del contrato de uso y disfrute, y ACEDE está obligada a adquirir dicha propiedad. En el caso en que se produzca la compraventa de la propiedad, el precio será el determinado para la transmisión de uso y disfrute, más la cantidad de 219.594 euros.

La Sociedad ha registrado esta operación como un ingreso anticipado por arrendamiento operativo a largo plazo, dentro del epígrafe de "Periodificaciones a largo plazo" del balance de situación. Estos importes se irán abonando en la cuenta de pérdidas y ganancias, dentro de la cuenta de ingresos por arrendamientos, en los próximos 72 años desde la firma del contrato inicial, considerando el efecto financiero.

El movimiento de esta cuenta en los ejercicios 2011 y 2012 ha sido:

	Miles de euros	
CONCEPTO	2011	2012
Saldo inicial	878	866
Ajuste 2011 .....	-	6
Incremento del contrato 2012.....	-	417
Cuota fija de arrendamiento .....	(12)	(39)
Intereses implícitos.....	-	32
<b>Saldo final</b>	<b>866</b>	<b>1.282</b>

El contrato de transmisión del uso y disfrute de 21 de diciembre de 2010, establecía en su estipulación tercera que el arrendatario adquiriría la obligación de construir a su costa una serie de obras e instalaciones en el edificio, no cuantificadas en el momento de la firma, que resultaron por un importe total de 1,3 millones de euros más IVA. Las obras efectivamente realizadas en 2011 no han sido registradas por la Sociedad en su inmovilizado, ni el ingreso anticipado correspondiente que se iría devengando de la forma anteriormente indicada y, que de haberse registrado, hubiera supuesto en 2012 un ingreso neto de 6.492 euros. La sociedad ha realizado parte de estas obras, por un importe de 954.913 euros, que ha

facturado a ACEDE, estando pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2011 un importe de 479.114 euros.

## A.7 DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle a 31 de diciembre de 2011 y 2012 es el siguiente:

	Miles de euros	
CONCEPTO	2011	2012
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>9.474</b>	<b>8.684</b>
Caja Laboral Popular	9.179	7.779
Deudas a L/P.....	7.762	6.362
Deudas a C/P.....	1.417	1.417
Instituto Vasco de Finanzas L/P	279	902
Deudas por intereses a C/P	16	3
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>2.362</b>	<b>1.927</b>
Préstamos Mº Economía y Competitividad	886	639
Deudas a L/P.....	723	484
Deudas a C/P.....	163	155
Préstamos Mondragón Inversiones SPE SCoop	786	1.203
Deudas a L/P.....	786	786
Deudas a C/P.....	-	417
Proveedores de inmovilizado C/P	657	48
Fianzas recibidas L/P	33	37
<b>TOTAL L/P</b>	<b>9.583</b>	<b>8.571</b>
<b>TOTAL C/P</b>	<b>2.253</b>	<b>2.040</b>

El detalle de los préstamos mantenidos con entidades financieras:

	Miles de euros			
ENTIDAD	NOMINAL	t/í	Vencimiento	Saldo a 31.12.2012
Caja Laboral Popular 1 (**)	8.000	Euribor a 3m+0,875%	2017	6.946
Caja Laboral Popular 2	1.250	Euribor a 3m+1,75%	2014	833
Instituto Vasco de Finanzas 1	277	1,232%	2025	(*) 282
Instituto Vasco de Finanzas 2	617	1,232%	2025	(*) 620

(\*) Los intereses generados hasta enero de 2015 se incorporarán al principal.

(\*\*) Con garantía hipotecaria sobre las parcelas PT1 y PT6 (ver A.4)

La Sociedad obtuvo en 2006 y 2007 tres anticipos reembolsables a tipo de interés 0 del Ministerio de Ciencia e Innovación, actual Ministerio de Economía y Competitividad, para la financiación del proyecto "Plataforma de servicios avanzados de telecomunicaciones y Data Center" orientados a laboratorios y centros tecnológicos de investigación. Ante el incumplimiento de justificación en plazo de las ayudas concedidas, en el ejercicio 2011 la Sociedad recibió tres resoluciones del Ministerio de Economía y Competitividad en las que se le notificaba la revocación de las ayudas concedidas y se le reclamaba la devolución

inmediata de 906.721 euros de principal, más 238.592 de intereses correspondientes a los anticipos reintegrables concedidos en su día.

Contra las resoluciones de revocación, la Sociedad interpuso los correspondientes recursos ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, que suspendió cautelarmente las citadas revocaciones, previo depósito de una fianza de 360.746 euros (ver A.3). A la fecha de la fiscalización, siguen en trámite abierto dos de los expedientes de revocación de las ayudas concedidas por un importe de 567.554 euros de principal y 151.684 euros de intereses, ya que uno de estos anticipos fue cancelado, previo pago de 426.075 euros (principal más intereses) y 42.607 euros de recargo de apremio. El pasivo registrado por los anticipos pendientes a 31 de diciembre de 2012 es de 639.414 euros, inferior en 79.824 euros a los importes pendientes reclamados.

Una entidad financiera tiene concedido un aval garantizando a la Sociedad frente al Ministerio de Economía y Competitividad por un importe de 220.000 euros.

Con fecha 30 de abril de 2010, Mondragón Inversiones SPE SCoop concedió un préstamo a tipo de interés cero, de 1,3 millones de euros a la Sociedad, disponiéndose 433.333 euros en 2010, 433.333 euros en 2011 y 433.334 euros en 2012, con tres vencimientos anuales, coincidentes con los desembolsos de capital comprometidos por Fundación Mondragón en 2013, 2014 y 2015.

Los intereses implícitos de las operaciones de financiación a tipo de interés cero se registran en el epígrafe de “Subvenciones, donaciones y legados recibidos” del Patrimonio Neto.

## A.8 INGRESOS POR OPERACIONES CONTINUADAS

Los ingresos obtenidos en 2011 y 2012 por este concepto han sido los siguientes:

	Miles de euros	
INGRESOS	2011	2012
Alquiler locales y oficinas .....	310	316
Alquiler LIVING-LAB .....	12	39
Alquiler Salas .....	46	45
Prestación de servicios.....	19	21
Venta de Garajes y Locales.....	-	16
<b>IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>387</b>	<b>437</b>
Subvenciones de explotación .....	96	62
Subvenciones t/i cero .....	72	72
Ingresos accesorios .....	22	-
<b>OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>190</b>	<b>134</b>

## A.9 GASTOS DE PERSONAL

Los gastos de personal en ambos ejercicios se desglosan como sigue:

CONCEPTO	Miles de euros	
	2011	2012
Sueldos y salarios .....	4	-
Retribuciones de socios trabajadores .....	163	144
Cargas Sociales .....	15	14
<b>TOTAL</b>	<b>182</b>	<b>158</b>

Durante 2011 una trabajadora no socia fue admitida como socia trabajadora, pasando las retribuciones de contabilizarse como “Sueldos y salarios” a “Retribuciones de los socios trabajadores”. En el ejercicio 2012 las retribuciones totales no han experimentado incremento alguno con respecto a las de 2011 y 2010. La disminución es consecuencia tanto de la baja maternal como de la reducción de jornada laboral de una de las trabajadoras.

La plantilla de la Sociedad durante el periodo fiscalizado ha sido de 3 personas:

Categoría	Número a 31.12	
	2011	2012
Dirección .....	1	1
Técnico .....	-	1
Secretaria.....	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## A.10 OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de esta cuenta a 31 de diciembre de 2011 y 2012 es el siguiente:

CONCEPTO	Miles de euros	
	2011	2012
Arrendamientos y cánones .....	60	59
Reparaciones y conservación .....	143	165
Servicios profesionales independientes .....	42	50
Primas de seguros .....	1	1
Servicios bancarios y similares .....	12	12
Publicidad y propaganda.....	43	17
Suministros .....	43	47
Tributos .....	2	3
Variación de provisiones por operaciones comerciales .....	53	56
Otros servicios.....	172	148
<b>TOTAL</b>	<b>571</b>	<b>558</b>



## A.11 SITUACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD

La Sociedad ha previsto para el trienio 2013-2015 el siguiente escenario financiero en función de los cobros y pagos esperados:

	Miles de euros		
PREVISIÓN TESORERÍA	2013	2014	2015
Ingresos por ventas de inmuebles	-	-	405
Ingresos por alquileres y servicio	443	443	443
Subvenciones	50	50	50
<b>Total cobros de explotación</b>	<b>493</b>	<b>493</b>	<b>898</b>
Pago Inversiones	(48)	-	-
Pago proveedores	(384)	(361)	(356)
Gastos de personal	(160)	(160)	(160)
Impuestos (IVA)	(2)	(21)	(25)
<b>Total pagos de explotación</b>	<b>(594)</b>	<b>(542)</b>	<b>(541)</b>
<b>Flujo financiero de explotación</b>	<b>(101)</b>	<b>(49)</b>	<b>357</b>
Ingresos financieros	17	17	17
Gastos financieros	(171)	(162)	(134)
Amortización créditos	(1.521)	(1.521)	(1.105)
<b>Flujo de la actividad financiera</b>	<b>(1.675)</b>	<b>(1.666)</b>	<b>(1.222)</b>
<b>Necesidades financieras ejercicio</b>	<b>(1.776)</b>	<b>(1.715)</b>	<b>(865)</b>
<b>Tesorería a 01.01</b>	<b>436</b>	<b>(1.340)</b>	<b>(3.055)</b>
<b>Tesorería a 31.12</b>	<b>(1.340)</b>	<b>(3.055)</b>	<b>(3.920)</b>

Este escenario se ha construido a partir de las siguientes consideraciones:

- No considera probable la venta de alguna de las parcelas de su propiedad.
- Espera vender parte de los garajes de su propiedad para 2015, aunque actualmente no existen evidencias reales ni contactos que aseguren dichas ventas.
- Mantenimiento de los ingresos por alquileres del Edificio Modular.
- No realización de las fases de urbanización pendientes.
- Crecimiento cero de los gastos de personal.
- Reducción de gastos de explotación.
- Amortizaciones de los préstamos en las fechas acordadas.

Las necesidades de financiación resultantes estaban previstas cubrirse con una ampliación de capital de 3,9 millones de euros de sus socios promotores, a razón de 1,3 millones de euros anuales. No obstante, la Asamblea General de 11 de abril de 2013, ha aprobado una ampliación de capital de 550.000 euros, insuficiente ante las necesidades de liquidez de la Sociedad, por lo que no podrá cumplir las anteriores previsiones. Esta ampliación obliga a una reestructuración de los préstamos existentes para garantizar la continuidad de la Sociedad a corto plazo. La continuidad a medio plazo de la Sociedad, de acuerdo a las previsiones de ingresos procedentes de su actividad, deberá llegar de una mayor implicación de sus socios promotores.





## A.12 CONTRATACIÓN

Hemos seleccionado una muestra de los principales expedientes de contratación con ejecución en los ejercicios 2011 y 2012.

Objeto	Ejecución		Procedim.	Deficiencias
	2011	2012		
<b>Miles de euros</b>				
<b>OBRAS</b>				
1 Obras de derribo y acceso a vivienda.....	55	-	AD	A2
2 Obras Living Lab para Hogar en Garaia .....	793	-	PNSP	A1,A3,A6,A7
<b>ASISTENCIA TÉCNICA Y SERVICIOS</b>				
3 Servicio de climatización .....	62	-	PNSP	A1,A6,A7
4 Servicio de instalación de equipos especiales de comunicación ...	183	-	PNSP	A1,A7
5 Servicios de enseñanza .....	61	35	AD	A1,A2,A6,A7
6 Servicios jurídicos (recursos de casación) .....	43	-	AD	A8
7 Servicio de mantenimiento del núcleo de comunicaciones .....	44	48	AD	A1,A2,A6,A7
8 Dirección y gestión de obras .....	58	-	AD	A1,A2
9 Servicio de limpieza .....	36	40	PNSP	A1,A4,A6,A7
10 Servicio de seguridad y vigilancia .....	13	14	AD	A5,A7, A8
<b>SUMINISTROS</b>				
11 Suministro instalaciones.....	-	35	AD	A6,A7, A8
12 Suministro de electricidad.....	30	33	PNSP	A1
13 Suministro y colocación de mobiliario .....	76	4	PNSP	A1,A6,A7
<b>TOTAL</b>	<b>1.454</b>	<b>209</b>		
PNSP	Procedimiento negociado sin publicidad			
AD	Adjudicación directa			

DEFICIENCIAS	Miles de euros
A1: No consta publicidad	1.503
A2: Adjudicación directa	301
A3: Procedimiento de adjudicación no acorde con la Ley, necesario procedimiento abierto con publicidad	793
A4: Criterio de adjudicación discriminatorio	76
A5: Prorrogas tácitas	27
A6: No consta formalización en documento contractual	1.194
A7: No se justifica la solvencia y capacidad de los contratistas	1.444
A8: Procedimiento de adjudicación no acorde con la Ley, necesaria petición de ofertas	105



Herri-Kontuen  
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco  
de Cuentas Públicas

Beato Tomás de Zumárraga, 69  
01008 VITORIA-GASTEIZ  
Tel. 945 016000 [www.tvcp.org](http://www.tvcp.org)