

**INTERVENCIÓ GENERAL DE
L'AJUNTAMENT D'IGUALADA**

Informe de Control Financer de la
Concessió d'obra pública i d'exploració del servei del
Complex Esportiu Infnit

Protocol número 9.336

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL



**Intervenció General
de l'Ajuntament d'Igualada**

Barcelona, 20 de juliol de 2015

D'acord amb l'encàrrec rebut, els fem a mans l'informe relatiu al control financer del contracte de concessió administrativa d'obra pública i d'exploració del servei del Complex Esportiu Infinit situat al Parc Puigcornet, gestionat per la Societat Anòia Esport, S.L., corresponent al període 2013.

L'informe en els seus diferents apartats estableix els objectius perseguits, així com l'abast i procediments seguits per a establir les conclusions.

Restem a la seva disposició per a qualsevol comentari o aclariment que necessitin en relació a l'esmentat informe.

Molt atentament,

Faura-Casas, Auditors-Consultors, S.L.



Pere Ruiz Espinós
- Soci -

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL



ÍNDEX

1.	OBJECTIU I ABAST DEL TREBALL.....	4
1.1	Objectiu	4
1.2	Abast i procediments	5
2.	LIMITACIONS I CONCLUSIONS.....	7
2.1.	Limitacions.....	7
2.2.	Conclusions	7
2.2.1.	Revisió Financera	7
2.2.2.	Revisió contracte de concessió	9
3.	REVISIÓ FINANCERA.....	14
3.1.	Introducció.....	14
3.2.	Anàlisi del Balanç de Situació	15
3.2.1	Inversions i Finançament.....	17
3.2.2	Patrimoni i altres operacions no corrents.....	21
3.2.3	Fons de Maniobra de l'exploració.....	22
3.3.	Anàlisi del Compte de Resultats	24
3.3.1	Ingressos	25
3.3.2	Despeses	26
3.4.	Anàlisi de la rendibilitat de la concessió.....	28
4.	REVISIÓ CONTRACTE DE CONCESSIÓ.....	29
4.1	Licitació i Contractació.....	29
4.2	Revisió de l'acompliment de les condicions de la concessió.....	31
4.2.1	Clàusula 5ª Retribució del concessionari	31
4.2.2	Clàusula 6ª Cànon	35
4.2.3	Altres condicions i clàusules del contracte.....	37
5.	REVISIÓ D'ASPECTES ESPECÍFICS DE L'ÈXERCICI.....	39
5.1	Conveni Club de Natació d'Igualada.....	39
5.2	Contracte de Serveis entre Anoia Esport, SL i IGESPORT, SL.....	43
6.	MILLORES RESPECTE A RECOMANACIONS O TEMES ANTERIORS.....	45



I. OBJECTIU I ABAST DEL TREBALL

I.1 Objectiu

L'objectiu del treball s'ha centrat en la realització del control financer, mitjançant l'execució sota normes d'auditoria del Sector Públic, d'una Auditoria financera i de Regularitat de l'activitat econòmic-financera del contracte de concessió signat entre l'Ajuntament d'Igualada i l'Empresa Anoia Esport S.L. per l'obra pública i d'exploració del servei del Complex Esportiu Infinit.

Els objectius particulars perseguits pel control realitzat, s'han efectuat en dos blocs de revisió que abasten, per una part, la revisió financera dels estats i comptes presentats i per altra part, la revisió del contracte de concessió.

Els objectius específics es poden concretar en els següents:

- Revisió i verificació de la documentació econòmic-comptable dels comptes anuals a 31 de desembre de l'exercici social objecte de revisió, per concloure sobre la correcta presentació de la situació financera i els resultats de l'exploració del servei.
- Comprovació de les desviacions produïdes amb les previsions inicials sobre el resultat i les seves posteriors modificacions.
- Determinació de la subvenció variable i el cànon a cobrar segons els que s'estableix al Plec de concessió del servei.
- Anàlisi i comprovació de la gestió efectuada per l'entitat concessionària en relació als usuaris del servei i la determinació de la demanda mínima garantida per les condicions de la concessió.
- Comprovació de les tarifes aplicades i la seva actualització en compliment de les condicions de la concessió.
- Revisió de programes, serveis, activitats i funcions desenvolupades en el desenvolupament de l'exploració objecte de la concessió.



I.2 Abast i procediments

El nostre treball abasta l'exercici econòmic finalitzat a 31 de desembre de 2013.

Els procediments de treball emprats han estat els següents:

Revisió financera

- a) Revisió general dels registres comptables de l'Entitat i documents de suport de la comptabilitat.
- b) Anàlisi dels circuits establerts per als principals processos de gestió econòmic-financera.
- c) Verificació que els actes, operacions i procediments de gestió en general s'han desenvolupat de conformitat amb el contracte, les normes, disposicions i directrius que els són aplicables.
- d) Que els estats i informes, documents, etc. expressin el resultat de la gestió analitzada, l'adequació amb la seva realitat patrimonial, d'acord amb les normes i principis comptables que li són d'aplicació.
- e) Que els procediments aplicats garanteixen de forma raonable que les operacions s'han desenvolupat de conformitat amb el contracte subscrit i la normativa aplicable.

Revisió contracte de concessió d'obra i explotació del servei

S'ha realitzat la revisió del compliment dels termes del contracte de concessió, dels plecs de condicions econòmic administratives particulars i els plecs de condicions tècniques que regulaven la licitació i de l'oferta presentada per l'empresa que va resultar adjudicatària en la concessió administrativa d'obra pública i d'explotació del servei del Complex Esportiu Infinit, així com de les posteriors actualitzacions acordades amb l'Ajuntament. En especial s'ha verificat:

- a) Compliment de les condicions establertes en el contracte de concessió en relació a allò que determinen les clàusules 5 (Retribució del Concessionari) i 6 (Cànon) del Plec de condicions administratives.
- b) Aplicació i actualització de les tarifes segons ho estableix la clàusula 4^a, així com la seva exposició d'acord amb el que indica la clàusula 31, apartat 25 del Plec Administratiu.
- c) Contractació de pòlisses d'assegurances de responsabilitat civil requerida pels plecs clàusula 3, apartat 16.



- d) Adequació de les despeses i els ingressos als programes d'actuació.
- e) Compliment de la legislació laboral, especialment pel que fa a les obligacions salarials i de seguretat social.
- f) Compliment de les obligacions fiscals.
- g) Adequació normativa de les relacions jurídiques que el contractista mantingui com a conseqüència de la prestació del servei revisat.
- h) En quina mesura s'aconsegueix els resultats o objectius establerts a nivell de qualitat (despesa feta respecte hores i servei prestat).
- i) Revisió de tots aquells altres documents complementaris que, dins del marc de relacions entre l'Ajuntament i la Societat, s'han considerat convenients per tal de verificar el compliment del contracte per part del concessionari.

En aquest exercici i com a treball complementari, s'ha analitzat la relació entre l'empresa Anoia Sport S.L. i el Club Natació Igualada per la gestió i utilització de les pistes de pàdel que formen part del complex esportiu objecte de la concessió.

El present informe, partint de tota la documentació aportada per l'empresa Anoia Esport, S.L. i l'Ajuntament d'Igualada, recull la descripció dels aspectes més significatius de la documentació revisada i l'anàlisi dels diferents punts del contracte concessional, així com dels posteriors canvis que s'hagin produït.



2. LIMITACIONS I CONCLUSIONS

2.1. Limitacions

Per a la realització del nostre encàrrec hem tingut la total col·laboració tant del “Grup Igesport, SL.”, gestor actual de l'explotació, com de l'Ajuntament de Igualada.

2.2. Conclusions

Dels diversos anàlisis relacionats amb el contracte de concessió d'obra pública i d'explotació del servei del Complex Esportiu Infinit i en relació amb els processos revisats, en el marc d'aquest treball, se'n deriven les següents conclusions:

2.2.1. Revisió Financera

- a) Les pèrdues acumulades al tancament del període analitzat (345.844,84 €) junt amb l'existència d'un fons de maniobra negatiu (1.943.442,16 €), són indicadors d'una situació financero-patrimonial molt compromesa, evidenciant que no es generen suficients recursos per respondre a les obligacions concretes per la societat. Tanmateix, s'ha de tenir en compte tant el resultat positiu obtingut en l'exercici 2013 per 115.835,20 €, fruit del registre de la compensació municipal en forma de subvenció variable aplicable pel 2013, com els ajustos (positius) que es van realitzar contra reserves per 249.891,06 €, corresponents a la comptabilització de la subvenció variable i el cànon acumulat al 31/12/2012, data en què es va fer l'última liquidació; a més van ser ajustades contra patrimoni aquelles partides que es trobaven comptabilitzades, però no estaven clarament identificades i que afectaven els resultats d'exercicis anteriors. (Notes 3.2.2 i 3.2.3).
- b) La societat acumula un deute superior als 3 milions d'Euros amb el seu soci majoritari, derivat per una part del cost de la construcció (efectuada per aquest soci) i, per altra part, del finançament rebut en forma de préstec participatiu. Atesa la situació de l'entitat, queda qüestionada la capacitat per fer front a aquesta obligació. Si bé, en l'exercici 2014 s'ha produït una ampliació de capital per compensació de crèdits que permet la capitalització de bona part d'aquest deute,



- c) L'entitat va concertar una operació de permuta financera (Collar), que ha incrementat el cost del finançament en el període, suposant per una part, una despesa financera registrada en el compte de pèrdues i guanys per un total de 70.925,66 € i, per altra part, una pèrdua potencial que minora el patrimoni net en 96.358,72 € (Nota 3.2.2).
- d) L'immobilitzat material de l'entitat incorpora el cost suportat en la construcció de l'obra objecte de concessió, el qual inclou honoraris satisfets durant el període de construcció a socis, en concepte de direcció i supervisió del projecte, així com interessos financers i costos salarials d'aquell període. L'amortització te en compte la vida útil del bé activat, que en el cas de ser superior al període de concessió, s'equipara a aquest (cas de les construccions). Tanmateix, la societat va activar en exercicis anteriors (2009) sota el concepte de concessió administrativa un total de 105.869,33 €, del que únicament hem pogut determinar que fou registrat com a "impost concessió" sense que haguem obtingut acreditació de la raonabilitat d'aquesta activació (Nota 3.2.1).
- e) El cost total del projecte certificat finalment per Proinosa, SA. (8.061.049,12 €) és superior al cost del Projecte Bàsic d'execució presentat per Anoià Sports, SL. (7.788.102,60 €), que consta en informe de l'Arquitecte Municipal signat en data 25 de gener de 2008, i que es la darrera referència sobre el cost previst que ens ha estat proporcionada. No hem obtingut una explicació sobre aquesta diferència (Nota 3.2.1).
- f) En les diverses proves realitzades, hem pogut constatar que els ingressos i despeses imputats i directament atribuïbles a la gestió del servei es corresponen amb els habituals d'aquest tipus de serveis, no havent detectat incidències en aquest apartat, excepte les referides a l'acord verbal amb el Club Natació Igualada, indicat en l'apartat 5.1 d'aquest informe i els ingressos no reconeguts per usuaris amb accés a les instal·lacions sense satisfer cap tipus de quota, que es detallen a aquest mateix apartat de l'informe.
- g) En relació a l'acompliment de les obligacions fiscals i laborals de la societat, no s'han posat de manifest incidències significatives; així com també s'ha verificat l'acompliment tot allò establert pel clausulat de la concessió en relació a les obligacions derivades de la presentació de documentació comptable i de gestió.

- h) Tal com es detalla a la conclusió f) de la revisió del contracte de concessió, han estat identificats 96 casos de persones amb accés autoritzat a les instal·lacions esportives, per a les quals no ens consta que hagin efectuat cap pagament de la quota corresponent. Desconeixem quin podria ser l'import de les quotes que haurien hagut d'abonar aquests usuaris, i, per tant, no podem manifestar-nos sobre la integritat dels ingressos que hauria de reflectir el Compte de Resultats i com es podria veure afectat el càlcul de la subvenció variable que ha d'abonar l'ajuntament i del cànon a satisfer pel concessionari, si bé s'ha realitzat una estimació en base a aplicar la tarifa mensual standard d'adult sobre els 12 mesos de l'exercici, de manera que resultaria una estimació d'ingressos no reconeguts en l'exercici 2013 de 49.178,88 €.

Aquesta mateixa pràctica s'ha produït en exercicis anteriors, segons ens ha estat confirmat pels gestors actuals de la Instal·lació, si bé no hem pogut disposar de la informació suficient per a quantificar l'impacte econòmic d'aquesta situació en els anys 2010, 2011 i 2012,

2.2.2. Revisió contracte de concessió

- a) En els comptes examinats figura la imputació de la subvenció variable que ha d'abonar l'Ajuntament, que està prevista pel clausulat de la concessió i que en funció dels paràmetres pactats, s'ha estimat en 861.962,09 € (Nota 4.2.1).

No obstant això, en la hipòtesi de considerar les diverses observacions identificades en aquest informe, existeixen determinades circumstàncies susceptibles d'afectar el càlcul de la retribució del concessionari que es detallen en l'esmentat apartat 4.2.1 en els següents imports:

Concepte	Exercici 2013	Possibles Ajustos	Exercici 2013 Ajustat
Ingressos Explotació	1.268.503,45	102.613,41	1.371.116,86
Ingressos pistes de PADEL segons acord CNI		53.434,53	
Estimació Ingressos usuaris sense pagament quota		49.178,88	
Demanda garantida	2.130.465,54		2.130.465,54
Diferència a complementar	861.962,09	-102.613,41	759.348,68
Estimació ajust per menor activitat (32,77%)			-248.836,56
Diferència a complementar ajustada			510.510,12



De l'aplicació d'aquests criteris de càlcul resultaria una disminució total de 351.451,97 € en la retribució del concessionari inicialment calculada.

- b) Per altra part, també s'ha registrat l'import del cànon a satisfer pel concessionari en el període analitzat que d'acord amb el càlcul efectuat, es situaria en un import de 361.847,76 € (Nota 4.2.2).

No obstant, tenint en compte les diverses circumstàncies detallades en el punt anterior relatiu al càlcul de la retribució del concessionari, aquestes també incidirien en la determinació del benefici brut d'explotació i, en conseqüència, del cànon, segons el següent detall:

Concepte	Saldo 31/12/2013	Ajustos	Saldo 31/12/2013 Ajustat
Quotes	1.042.103,78	102.613,41	1.144.717,19
Altres ingressos	5.023,54		5.023,54
Subvenció Explotació Fixa	221.376,13		221.376,13
Subvenció explotació variable	808.527,56	-351.451,97	510.510,12
Total ingressos imputables	2.077.031,01	-248.838,56	1.881.626,98
Consums	9.055,04		9.055,04
Serveis Externs	463.906,21		463.906,21
Tributs	27.279,70		27.279,70
Personal	424.065,37		424.065,37
Altres despeses de gestió	0,03		0,03
Despeses explotació pistes de PADEL		25.965,67	25.965,67
Total despeses imputables	924.306,35	25.965,67	950.272,02
Benefici brut explotació obra pública	1.206.159,19	-274.804,23	931.354,96
Cànon (30%)	361.847,76	-82.441,27	279.406,49

De l'aplicació d'aquests criteris de càlcul, resultaria una disminució total de 82.441,27 € en l'import del cànon inicialment calculat.

- c) En el període revisat no s'han assolit les expectatives d'usuaris abonats previstes en el pla econòmic que dona viabilitat al projecte. De la revisió efectuada sobre la utilització del servei, s'ha posat de manifest que les dades estadístiques que utilitza la societat ja no inclouen abonats en període de baixa inferior a 12 mesos, fet present en els exercicis anteriors.
- d) Respecte al compliment de les condicions sobre cobertures d'assegurances, cal assenyalar que les cobertures contractades no abasten correctament els requeriments de les clàusules indicat en el Ple i no hem pogut constatar que l'Ajuntament d'Igualada figuri com a beneficiari, tal i com està estipulat. (Nota 4.2.3).



- e) En data 2 de gener de 2013 amb l'entitat "Iniciatives per a la Gestió Esportiva, S.L." (IGESPORT) que s'analitza en l'apartat 5.2 d'aquest informe. Mitjançant aquest contracte de gestió, IGESPORT assumeix determinats serveis de gestió del centre esportiu municipal, el que comporta que determinades tasques no siguin assumides per personal de Anoià Esport, S.L. No ens consta que aquest contracte, que suposa una modificació significativa de les condicions d'explotació del servei per part del concessionari, hagi estat autoritzat de manera explícita per l'Ajuntament d'Igualada.

- f) Pel que fa a les previsions de personal contingudes en el plec de condicions tècniques (punt 9 estructura organitzativa - plantilla mínima), cal assenyalar que a causa de la inferior demanda d'usuaris respecte a la prevista en el plec i al contracte extern del servei de gestió del complex esportiu realitzat amb Igesport, SL, el personal actual és inferior al previst en el plec de clàusules.

Atès que en el contracte de gestió subscrit amb IGESPORT no es determina el volum d'hores necessàries per a la correcta prestació dels serveis contractats, no ens és possible determinar si entre les hores prestades per personal propi del concessionari, més les hores que efectivament són prestades per IGESPORT, s'està donant ple compliment a les condicions de servei requerides per la concessió i ofertades pel concessionari en la seva proposta tècnica.

En aquest sentit, les hores totals cotitzades per Anoià Esport per personal propi durant l'exercici 2013 han estat de 31.695, mentre que les hores totals ofertades eren de 56.182, el que suposa una reducció del 43,58 %, sense considerar les hores que pugui realitzar IGESPORT.

- g) S'han produït variacions importants en el volum real d'ingressos i despeses de la concessió, respecte els previstos en el contracte inicial formalitzat, fonamentalment motivades en la reducció dels ingressos previstos per activitats, així com també la conseqüent reducció de despeses de funcionament directament vinculades al volum d'usuaris del centre.

Aquestes variacions afecten de manera directa a la Taxa Interna de Retorn (TIR) de la inversió prevista pel concessionari en la seva proposta econòmica de la concessió. Així, fent una aproximació al TIR que la concessió podria estar generant en els volums d'activitat actual i mantenint les condicions contractuals inicials, resultaria un TIR de l'operació del **5,45 %**, pràcticament el doble del previst inicialment del **2,84 %**.



Aquesta aproximació a la hipotètica TIR que podria estar generant-se en les condicions actuals de la concessió, pot ser un indicador de l'existència de condicions econòmiques significativament diferents de les previstes en el moment inicial de formalització del contracte de concessió, que podrien justificar una possible revisió d'aquest.

- h) La retribució del concessionari establerta en el contracte de concessió en base a una subvenció per compensar la diferència mínima garantida, està plantejada des del punt de vista que les despeses siguin també homogènies amb les que resultarien necessàries per a prestar un servei ajustat a aquesta demanda mínima garantida. Donat que l'activitat real ha estat inferior a la calculada per a determinar la demanda mínima garantida, resultaria raonable aplicar per aquest motiu una correcció de la retribució del concessionari.

Tot i que aquest extrem no està explicitat en el contracte de concessió, s'ha realitzat una aproximació a aquesta circumstància, tenint en compte les hores totals de personal dedicat directament a l'explotació del complex esportiu respecte les hores totals previstes en l'oferta presentada pel concessionari, corregit per una estimació de les hores prestades mitjançant el contracte de gestió amb IGESPORT. Sota aquestes hipòtesis, es produiria una disminució d'hores del 32,77 % respecte les inicialment previstes, que pot ser un indicador de la menor activitat realitzada pel concessionari respecte la que hauria de ser necessària per a prestar la demanda mínima garantida.

- i) Durant l'exercici s'ha efectuat conjuntament amb el Club Natació d'Igualada, la gestió de l'activitat d'utilització de les pistes de pàdel. De la revisió efectuada sobre aquesta activitat cal destacar el següent (Nota 5.1):
- L'acord per la gestió conjunta d'aquesta activitat, s'ha efectuat en el període maig - desembre del 2013 i es va realitzar sense que tinguem constància del coneixement previ per part de l'Ajuntament d'Igualada. Aquest fet incompleix l'indicat en el Plec de Prescripcions Tècniques, referit a la necessitat d'autorització prèvia de l'Ajuntament.
 - Fins el 23 desembre 2013, no es va formalitzar aquest acord, amb una vigència comptada a partir l'1 de gener de 2014 fins al 31 de desembre de 2014, sense que, per tant, l'activitat realitzada durant l'exercici 2013 disposés de formalització per escrit.



- En l'acord s'estableix un repartiment al 50% dels beneficis obtinguts, sense que per tant, figurin en el compte de resultats liquidat a l'Ajuntament una part dels ingressos que minorarien la quantitat a complementar en compliment dels paràmetres de càlcul de la subvenció variable a abonar per l'Ajuntament.
- La imputació de despeses realitzada per Anoia Esports per tal de determinar el benefici de l'activitat conjunta, no recull la totalitat de costos suportats per l'entitat.
- No hi ha un accés per l'exterior a cap a les pistes de pàdel, és a dir per ingressar, els usuaris han de fer-ho passant per la part interior de les instal·lacions esportives. Si bé es controla l'ingrés mitjançant el torn d'accés per als que posseeixen empremta digital registrada en el sistema (Esportistes i Escoles del CNI), o mitjançant el control a la recepció dels rebuts i llistats per a aquells usuaris que paguen un abonament o una entrada puntual, no hi ha un control de l'hora de sortida i per tant, que puguin fer ús de la resta de les instal·lacions esportives.
- De les proves realitzades sobre els usuaris amb accés autoritzat a les instal·lacions esportives, en base al llistat vigent en el mes de desembre de 2013, han estat identificats 95 casos de persones que tenien l'accés autoritzat, però no ens consta que hagin efectuat cap pagament de la quota corresponent. Aquest número de persones correspon a 90 socis del CNI, 4 esportistes d'elit amb passi VIP, 1 persona amb passi VIP i un treballador d'Infinet.

Desconeixem quin podria ser l'import de les quotes que haurien hagut d'abonar aquests usuaris, en funció dels serveis sol·licitats i situació personal de cadascun d'ells i, per tant, quin és l'import dels ingressos que hauria de reflectir el Compte de Resultats i com aquest import afectaria a la subvenció variable que ha d'abonar l'ajuntament i al cànon a satisfer pel concessionari, si bé s'ha realitzat una estimació en base a aplicar a la tarifa mensual Standard d'adult, aplicada sobre els 12 mesos de l'exercici, de manera que resultaria una estimació d'ingressos no reconeguts en l'exercici 2013 de 49.178,88 €.



3. REVISIÓ FINANCERA

3.1. Introducció

La societat Anòia Esports, S.L. va ser constituïda el 15 de febrer de 2007, per les entitats "Sport Assistance 2000 S.L.", "Proinosa Promoción e Ingeniería de Obras S.A." i el "Club Natació d'Igualada".

En data 23 de març de 2007, com a entitat adjudicatària de la licitació efectuada per l'Ajuntament d'Igualada, es va signar el contracte de la concessió d'obra pública per a la construcció i explotació del servei d'activitat física i salut al nou complex esportiu, situat al Parc Puigcornet d'Igualada.

Així, l'activitat de l'empresa des de la seva constitució s'ha centrat, per una part, en la construcció i manteniment del complex esportiu del Parc Puigcornet i, a partir del mes de novembre del 2009, en la gestió de la seva explotació, dissenyada en funció de l'estudi econòmic realitzat pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Igualada que es va incloure en el clausulat de la licitació efectuada.

Els ingressos que la Societat obté mitjançant la gestió del Complex Esportiu provenen d'inscripcions, matrícules, quotes abonats, entrades puntuals, cursos, activitats dirigides, entrenador personal, lloguer de pistes de pàdel, campus, cursos de natació i altres que són controlats a través de suport informàtic.

La revisió financera efectuada ha consistit en l'anàlisi dels Comptes Anuals presentats per l'entitat en l'exercici 2013:

Detallem en els diferents epígrafs d'aquest apartat de l'informe, totes aquelles observacions que s'han posat de manifest en la revisió de les diferents àrees analitzades.



3.2. Anàlisi del Balanç de Situació

El detall per l'exercici de revisió és el següent:

ACTIU	2013	2012
A) ACTIU NO CORRENT	8.327.256,56	8.738.448,41
I. IMMOBILITZACIONS INTANGIBLES	91.485,37	93.077,65
II. IMMOBILITZACIONS MATERIALS	8.122.260,84	8.389.862,27
V. INVERSIONS FINANCERES A LL/T	81.390,78	81.390,78
VI. ACTIUS PER IMPOST DIFERIT	32.119,57	174.117,71
B) ACTIU CORRENT	922.317,38	347.674,55
II. EXISTÈNCIES	704,89	2.276,34
III. DEUTORS COMERCIALS I ALTRES	879.761,61	326.145,05
I. Clients vendes i prestacions de serveis	879.761,61	326.145,05
VI. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI	2.156,60	4.199,58
VII. EFECTIU I ALTRES ACTIUS LÍQUIDS	39.694,28	15.053,58
TOTAL ACTIU	9.249.573,94	9.086.122,96

PASSIU	2.013	2.012
A) PATRIMONI NET	1.325.019,78	926.059,10
A-1) FONS PROPIS	519.981,42	154.255,16
I. Capital social	500.100,00	500.100,00
III. Reserves	249.891,06	0,00
V. Resultats negatius exercicis anteriors	-345.844,84	-276.569,36
VII. Resultat de l'exercici	115.835,20	-69.275,48
A-2) AJUSTOS PER CANVIS DE VALOR	-96.358,72	-147.742,22
A-3) SUBV. DONACIONS I LLEGATS	901.397,08	919.546,16
B) PASSIU NO CORRENT	5.058.794,62	5.449.361,96
II. DEUTES A LLARG TERMINI	4.758.328,99	5.142.846,59
I. Deutes amb entitats de crèdit	2.928.222,67	3.182.515,06
2. Creditors per arrendament financer	1.628,03	63.341,91
3. Altres deutes a llarg termini	1.828.478,29	1.896.989,62
IV. PASSIUS PER IMPOST DIFERIT	300.465,63	306.515,37
C) PASSIU CORRENT	2.865.759,54	2.710.701,90
III. DEUTES A CURT TERMINI	446.734,03	390.810,57
I. Deutes amb entitats de crèdit	334.822,47	329.109,01
2. Creditors per arrendament financer	61.701,56	61.701,56
3. Altres deutes a curt termini	50.210,00	0,00
V. CREDITORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A PAGAR	2.392.504,84	2.136.068,89
1. Proveïdors	21.997,94	170.086,71
2. Altres creditors	2.370.506,90	1.965.982,18
VI. PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI	26.520,67	183.822,44
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	9.249.573,94	9.086.122,96



3.2.1 Inversions i Finançament

La inversió efectuada al tancament de l'exercici revisat és la següent:

Descripció	Saldo a 31/12/2013	Saldo a 31/12/2012	Variació Període 2013-2012
Concessions administratives	105.869,33	105.869,33	0,00
Aplicacions Informàtiques	10.639,00	10.639,00	0,00
Construccions	8.774.941,37	8.706.682,46	68.258,91
Instal·lacions tècniques	257.283,11	204.526,27	52.756,84
Maquinària	234.379,08	228.464,12	5.914,96
Altre Instal·lacions	18.618,06	18.618,06	0,00
Mobiliari	107.491,40	107.491,40	0,00
Equips per a processos d'Informació	59.002,41	58.299,41	703,00
Altre Immobilitzat Material	44.490,81	44.490,81	0,00
En curs i acomptes	0,00	0,00	0,00
Total Inversió (intangible + Material)	9.612.714,57	9.485.080,86	127.633,71
Amortització Intangible	-25.022,96	-23.430,68	-1.592,28
Amortització Material	-1.373.945,40	-978.710,26	-395.235,14
Total Amortitzat	-1.398.968,36	-1.002.140,94	-396.827,42
Total Inversió Neta (Intangible + Material)	8.213.746,21	8.482.939,92	-269.193,71

De la revisió efectuada en destaquen les següents observacions:

- ✓ La inversió efectuada es correspon principalment amb la construcció del complex esportiu que figura activat com a construccions, i que forma part de l'objecte de la concessió realitzada. Del detall proporcionat per l'empresa, es pot determinar que aquest cost presenta la següent composició:

Concepte	Import
Certificacions d'obra (Proinosa, SA.)	8.061.049,12
Obres complementaries (exercici 2010 Pàrquing i altres)	236.831,10
Comissions i interessos finançament	145.834,69
Honoraris seguiment i direcció projecte (Sport Assistance 2000,SL.)	76.000,00
Provisió fons (exercici 2008)	71.404,00
Honoraris assessoria tècnica propietat (Proinosa, SA.)	39.600,00
Activació costos salarials	20.702,01
Altres (Llicències, notaries, taxacions etc)	123.520,45
Total	8.774.941,37



El cost total del projecte certificat finalment per Proinosa, S.A. (8.061.049,12€) és superior al cost del Projecte Bàsic d'execució presentat per Anòia Sports, SL. (7.788.102,60€), que consta en informe de l'Arquitecte Municipal signat en data 25 de gener de 2008, i que és la darrera referència sobre el cost previst que ens ha estat proporcionada.

Cal destacar l'activació de costos per honoraris satisfets a les entitats "Sport Assistance 2000, S.L." i "Proinosa, S.A.", que són socis de l'entitat, així com de costos salarials considerats com a treballs pel propi immobilitzat.

- ✓ Els criteris d'amortització emprats tenen en compte la vida útil del bé activat, que en el cas de ser superior al període de concessió, s'equipara a aquest (cas de les construccions). La dotació s'efectua, segons consta en la memòria presentada, de manera lineal; tanmateix, s'ha d'assenyalar que per a les construccions i maquinària adquirits fins l'exercici 2010, la societat ha ponderat aquest criteri en funció del número d'usuaris previst fins assolir el nivell normal de funcionament de les instal·lacions.
- ✓ Entre l'immobilitzat adquirit figuren bens per un import de 301.692,57 €, corresponents a maquinària de fitness i mobiliari, que estan finançats mitjançant contractes de leasing.
- ✓ La societat ha activat com a concessió administrativa un total de 105.869,33 € del que únicament hem pogut determinar que fou registrat com a "impost concessió".

El finançament obtingut per la realització d'inversions i la seva evolució en el període analitzat presenta el següent detall:

Descripció	Import Concertat	Saldo a 31/12/2013	Saldo a 31/12/2012
Subvenció Ajuntament de Igualada	1.404.800,00	901.397,08	919.546,16
Préstec Participatiu Proinosa, S.A.	1.700.000,00	1.700.000,00	1.700.000,00
Préstec Hipotecari BBVA/ICO	3.900.000,00	3.167.828,18	3.422.120,57
Suma	7.004.800,00	5.769.225,26	6.041.666,73

- ✓ La Subvenció de l'Ajuntament correspon a la previsió continguda en la clàusula 4^a del Plec de condicions administratives del contracte de concessió, on es preveu que per al finançament de la inversió s'atorgui una subvenció municipal per import de 702.400 € i una altra del mateix import, finançada per la Generalitat de Catalunya mitjançant el Pla d'Instal·lacions i Equipaments de la Generalitat de Catalunya.



Els estats comptables examinats expressen l'import concedit net de l'efecte impositiu, i en el transcurs del període revisat es produeixen les imputacions com ingrés de l'exercici de la part d'aquestes subvencions que es correlaciona amb la dotació a l'amortització dels actius que es financen.

La seva variació és la següent:

	Import Concedit	Saldo 2012	Efecte Impositiu	Traspàs a Resultats	Saldo final
Aportació Capital	1.404.800,00	919.546,16	306.515,37	56.192,04	1.169.869,49

✓ El préstec participatiu per un import de 1,7 milions d'Euros, correspon a l'atorgat pel soci Proinosa, S.A. (actualment Altiare, S.A.) segons consta en escriptura pública de data 4 de novembre de 2008, amb les següents condicions contractuals:

- El préstec es destina única i exclusivament a satisfer el deute derivat de la construcció del complex Puigcornet i, per tant, al pagament de la part que correspongui de les certificacions d'obra que emet el mateix prestatari que va resultar adjudicatari de l'execució de la construcció. La disposició del préstec s'efectua en funció de l'avanç de la construcció i les certificacions presentades.
- El capital prestat serà reintegrat en 8 anualitats amb 24 mesos de carència, des de la data del contracte, i per períodes trimestrals (Novembre de 2010 a Agost de 2018), resultant 32 quotes de 53.125 €.
- Els interessos a satisfer durant el període de construcció del complex es fixen en l'Euríbor més un diferencial de 3,5 punts percentuals i a partir de la posta en marxa de l'explotació del projecte, s'acorda un percentatge fix del 3% i un percentatge variable equivalent al 3% de la facturació bruta anual. Es fixen contractualment interessos de demora en cas d'impagament, que es calculen al tipus de l'Euríbor més un diferencial de 11,5 punts percentuals.

De la revisió efectuada s'ha posat de manifest el següent:

- La liquidació d'interessos meritats en l'exercici revisat ha estat per un import de 66.763,76 €.
- Cal assenyalar que al tancament del període revisat, figuraven pendents de pagament la totalitat dels interessos meritats en l'exercici 2013 i una part dels meritats en l'exercici 2012, conformant un deute total de 95.216,96 €.



- Així mateix, l'entitat no ha procedit a satisfer l'amortització prevista que, d'acord amb les condicions contractuals, suposaria un total de 690.625 €, si bé aquest préstec resta condicionat pel clausulat del préstec hipotecari descrit a continuació, on s'estableix que una vegada finalitzada la carència del préstec hipotecari, cap quantitat del préstec participatiu podrà ser amortitzada abans del 30 de novembre de 2012 i que aquesta amortització resta subjecta al manteniment d'un patrimoni comptable superior a 3,6 milions d'€.
- ✓ El préstec hipotecari correspon al subscrit en data 4 de novembre de 2008, amb el BBVA i l'Institut Català de Finances per un total de 3.900.000 €, aportat al 50% per cadascuna de les dues entitats esmentades.

La garantia hipotecaria s'estableix sobre la concessió administrativa objecte de l'activitat de l'empresa i amb les següents condicions contractuals significatives:

- El préstec s'amortitzarà en 191 quotes mensuals, amb una carència de 24 mesos. El tipus d'interès s'estableix en el 6,7% fixe fins febrer de 2009 i un interès variable calculat a l'euríbor a un any més 1,5 punts percentuals des d'aquella data.
- Es condiona el préstec a l'existència d'un capital mínim de 500.000 € i a la concessió per part d'un dels socis (Proinosa, S.A.) del préstec participatiu descrit en el paràgraf anterior. Les disposicions del préstec es realitzen contra la presentació de les certificacions d'obra de la construcció del complex esportiu.

L'evolució durant el període revisat ha estat la següent:

Exercici	Disposat/ Pendent ant.	Amortització Exercici	Interès Exercici	Deute Pendent final exercici
2012	3.422.120,57	254.292,39	77.095,95	3.167.828,18
Totals		254.292,39	77.095,95	



3.2.2 Patrimoni i altres operacions no corrents.

El Patrimoni registrat en el període analitzat presenta el següent detall:

Concepte	Saldo a 31/12/2013	Saldo a 31/12/2012
Capital Social	500.100,00	500.100,00
Reserves	249.891,06	0,00
Pèrdues exercicis anteriors	-345.844,84	-276.569,36
Resultat exercici	115.835,20	-69.275,48
Altres instruments de patrimoni	0,00	0,00
Ajustos per canvi de valor	-96.358,72	-147.742,22
Subvencions rebudes	901.397,08	919.546,16
Total	1.325.019,78	926.059,10

Fins l'exercici 2012, les participacions dels 3 socis que van constituir l'empresa presentaven el mateix percentatge (33,33% del capital), tanmateix, en data 24 de desembre de 2012, es va produir una operació d'adquisició d'una part de les participacions entre dos dels socis fundadors. D'aquesta manera, al tancament de l'exercici 2012 la participació en la societat era la següent:

Soci	Import Participació	%
Altiare S.A.U. (abans Proinosa, SA.)	276.910,00	55%
Sport Assistance 2000 S.L.	166.700,00	33%
Club Natació Igualada	56.490,00	11%
Total	500.100,00	100%

Les pèrdues acumulades al tancament del període analitzat, incloent el resultat positiu obtingut en l'exercici 2013, són de 230.009,64€.

L'epígraf de Reserves per import de 249.891,06 € s'ha constituït pels ajustaments portats a terme per l'entitat al període analitzat, sent la composició per conceptes la següent:

- La percepció de la subvenció variable corresponent als períodes compresos entre 2009 a 2012 per import de 1.073.362,84 €.
- El cànon variable a satisfer corresponent als períodes compresos entre 2009 a 2012 per import de 663.472,14 €.
- La regularització de l'excés de dotació a resultats de la subvenció en capital relativa als períodes compresos entre 2009 a 2012 per import de 34.716,62 €.



- L'amortització del major valor de l'actiu derivat del model 600 per la declaració de l'obra nova corresponent a exercicis anteriors per import de 6.764,42 €. Així com els interessos i la presentació fora de termini d'aquesta declaració per import de 8.447,81 i 8.455,54 € respectivament.
- La regularització de saldos no conciliats per import de 101.615,25 €.

Per altra part, s'ha de tenir en consideració que sota el concepte d'ajustos per canvi de valor figuren incloses pèrdues potencials per un import acumulat (net de l'efecte impositiu) de 96.358,72€, derivades del producte financer (Collar) contractat en relació als tipus d'interès del finançament aliè concertat. Les liquidacions d'aquest producte en el període analitzat han suposat, a part de les pèrdues potencials esmentades, despeses financeres per un total acumulat de 70.925,66€.

Així mateix cal assenyalar que la societat ha activat com a crèdit fiscal l'impost aplicat al resultat negatiu de cada exercici que preveu recuperar en exercicis posteriors (per un import acumulat de 124.870,31€) i que depèn, per tant, de l'obtenció de beneficis futurs en quantitat suficient per a compensar aquest actiu.

Aquests fets són indicadors d'una situació financero-patrimonial molt compromesa, evidenciant que no es generen suficients recursos per respondre a les obligacions d'explotació.

3.2.3 Fons de Maniobra de l'explotació

Concepte	Saldo a 31/12/2013	Saldo a 31/12/2012
Existències	704,89	2.276,34
Deutors comercials	879.761,61	326.145,05
Periodificacions	2.156,60	4.199,58
Tresoreria	39.694,28	15.053,58
TOTAL ACTIU CORRENT (A)	922.317,37	347.674,55

Concepte	Saldo a 31/12/2013	Saldo a 31/12/2012
Deutes financers a curt termini	446.734,03	390.810,57
Cost Obra pendent	1.461.167,07	1.460.176,04
Creditors comercials i altres	931.337,77	675.892,85
Periodificacions	26.520,67	183.822,44
TOTAL PASSIU CORRENT (B)	2.865.759,54	2.710.701,90

Fons de Maniobra (A-B)	-1.943.442,17	-2.363.027,35
-------------------------------	----------------------	----------------------



El càlcul i l'evolució del fons de maniobra ens torna a situar davant d'una situació molt compromesa de l'entitat per fer front a les seves obligacions. Cal destacar l'origen d'aquesta situació negativa, que prové principalment de les obligacions derivades del cost de la inversió: per una part, el venciment del finançament obtingut (préstec i leasing principalment) i, per altra part, el cost de obra encara no satisfet i els deutes amb el constructor que, com s'ha esmentat, és soci de l'empresa i manté a l'hora un préstec participatiu.

El deute total amb Proinosa, S.A. (actualment Altiare, SAU) presenta la següent composició:

Concepte	Saldo 31/12/2013	Saldo 31/12/2012
Saldo compte Altiare SAU factures obra	1.460.709,19	1.460.176,04
Saldo compte Altiare SAU creditors comercials	190.899,44	130.781,02
Saldo interessos pendents préstec participatiu	95.216,96	89.503,50
Deute a curt termini	1.746.825,59	1.680.460,56
Import pendent amortitzar préstec participatiu	1.700.000,00	1.700.000,00
Deute total Altiare S.A.U.	3.446.825,59	3.380.460,56

La resposta rebuda a la nostra sol·licitud de confirmació de saldos entre Altiare, SAU i Anoa Esports, SL no presenta diferències significatives.



3.3. Anàlisi del Compte de Resultats

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	2013	2012
1. IMPORT NET DE LA XIFRA DE NEGOCIS	1.044.028,90	1.298.574,12
4. APROVISIONAMENTS	-9.055,04	-5.480,97
5. ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	1.086.436,64	213.389,31
6. DESPESES DE PERSONAL	-424.065,37	-598.540,48
7. ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ	-853.033,70	-442.784,04
<i>Despeses d'exploració</i>	-491.185,94	-138.990,65
<i>Cànon Ajuntament d'Igualada</i>	-361.847,76	-303.793,39
8. AMORTITZACIÓ DE L'IMMOBILITZAT	-390.063,00	-355.669,73
9. IMPUTACIÓ SUBV. IMMOB. NO FINANCER I ALTRES	58.915,44	56.192,04
13. ALTRES RESULTATS	-10.128,24	0,00
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	503.035,63	165.680,25
14. INGRESSOS FINANCERS	891,33	1.720,91
15. DESPESES FINANCERES	-217.220,15	-206.027,04
16. VARIACIÓ DE VALOR RAONABLE INST FINANC.	0,00	-53.741,42
B) RESULTAT FINANCER	-216.328,82	-258.047,55
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	286.706,81	-92.367,30
20. IMPOST SOBRE BENEFICIS	-170.871,61	23.091,82
D) RESULTAT DE L'EXERCICI	115.835,20	-69.275,48

Cal destacar que la càrrega financera suportada en cada exercici condiona molt significativament el resultat del compte de pèrdues i guanys. El resultat d'exploració del període analitzat ha resultat positiu, a l'exercici revisat figura registrat l'import del cànon a satisfer a l'Ajuntament i la subvenció variable a rebre d'aquest i que estan analitzats a l'apartat 4.2 d'aquest informe.

Per tal d'analitzar l'evolució del període, hem utilitzat les previsions d'evolució del negoci que figuren en l'estudi econòmic realitzat per l'Ajuntament de Igualada i que formaven part del clausulat dels plec de condicions tècniques i que, per tant, va ser utilitzat per a realitzar la valoració de les ofertes econòmiques dels licitadors presentats al concurs.

Les comparacions entre les previsions efectuades i les xifres comptables analitzades es la següent:

3.3.1 Ingressos

Ingressos previstos

Concepte	Previsió 31/12/2013	Reals 31/12/2013	Diferència Prev - Real
Quotes	1.674.602,64	1.042.103,78	-632.498,86
Altres ingressos	293.660,93	6.043,76	-287.617,17
Subvenció Explotació	225.101,76	1.083.338,22	858.236,46
Subvenció Capital	0,00	58.915,44	58.915,44
Total ingressos	2.193.365,33	2.190.401,20	-2.964,13

Podem observar com no s'han acomplert les previsions d'ingrés. Tanmateix, cal assenyalar que les condicions contractuals preveuen un complement de l'aportació municipal en cas de no acomplir-se amb les expectatives de demanda d'usuaris. A l'exercici revisat s'ha comptabilitzat el complement del període 2013, que ha permès igualar el resultat real de l'exercici respecte del previst. Aquest complement s'analitza en l'apartat 4.2 d'aquest informe, conjuntament amb la determinació del cànon a satisfer pel concessionari.

Aquest decrement de les quotes es presenta fonamentalment per unes expectatives d'usuaris abonats superiors a les presentades en els anys subjectes a revisió, tal com s'il·lustra en el següent quadre:

Any	Previsió del nombre d'usuaris	Reals	Desviació
2013	3.158	1.724	1.434

De la revisió efectuada sobre la utilització dels abonaments s'han d'assenyalar les següents observacions:

- El saldo reflectit com a "usuaris reals" correspon al promig d'abonats durant tot el període de revisió. A diferència d'exercicis anteriors, les estadístiques que ens han proporcionat, no inclouen dins del nombre d'abonats totals, els usuaris que es trobaven de baixa, però amb la possibilitat que en els propers 12 mesos comptats des del moment de la baixa, tornessin sense haver d'abonar matrícula. Amb lo que les dades son molt més reals.



- Així mateix, existien passes "vip" (3 al tancament de l'exercici 2013) que corresponen a esportistes que, segons l'entitat, van ser autoritzats pel Patronat i amb consentiment de l'Ajuntament, consentiment del qual no es va obtenir evidència escrita.

3.3.2 Despeses

Despeses previstes

Concepte	Previsió 31/12/2013	Real 31/12/2013	Diferència Prev - Real
Consums	64.512,27	9.055,04	-55.457,23
Serveis Externs	611.680,53	825.753,97	214.073,44
Tributs	37.874,31	27.279,70	-10.594,61
Personal	811.654,01	424.065,37	-387.588,64
Altres despeses de gestió	63.123,85	10.257,16	52.866,69
Despeses financeres	255.059,78	217.220,15	-37.839,63
Dotació amortització	213.663,11	390.063,00	176.399,89
Impost de Societats	0,00	170.871,61	170.871,61
Total despeses previstes	2.057.567,86	2.074.566,00	-16.998,14

Podem observar que les despeses reals han presentat un petit augment del 0,83% respecte a les pressupostades.

Si bé és cert s'han presentat partides en què ha disminuït considerablement la despesa respecte al pressupostat (personal -48%, consums -86% i altres despeses de gestió -84%), producte de les polítiques de contenció de la despesa, també és cert que existeixen despeses que s'han incrementat, entre els quals es troba els serveis exteriors 35% i la despesa fixa derivada del cost imputat per les inversions 83% i que, com hem vist en l'anàlisi financera efectuada en altres apartats d'aquest informe, qüestiona la viabilitat de l'Infini.

Pel que fa a la despesa de personal, cal indicar que es produeix una reducció molt significativa, no únicament respecte les dades de l'exercici anterior, sinó també respecte les hores previstes en l'oferta presentada per l'adjudicatari de la concessió. Aquesta circumstància està motivada, a més de la reducció de l'activitat prevista, també en la formalització del contracte de gestió subscrit en data 2 de gener de 2013 amb l'entitat "Iniciatives per a la Gestió Esportiva, S.L." (IGESPORT) que s'analitza en l'apartat 5.2 d'aquest informe. Mitjançant aquest contracte de gestió, IGESPORT assumeix determinats serveis de gestió del centre esportiu municipal, el que comporta que determinades tasques no siguin assumides per personal de Anoia Esport, S.L.

Atès que en el contracte de gestió subscrit amb IGESPORT no es determina el volum d'hores necessàries per a la correcta prestació dels serveis contractats, no ens és possible determinar si entre les hores prestades per personal propi del concessionari, més les hores que efectivament són prestades per IGESPORT, s'està donant ple compliment a les condicions de servei requerides per la concessió i ofertades pel concessionari en la seva proposta tècnica.

En aquest sentit, les hores totals cotitzades per Anoia Esport per personal propi durant l'exercici 2013 han estat de 31.695, mentres que les hores totals ofertades eren de 56.182, el que suposa una reducció del 43,58 %. La comparació entre les hores ofertades i les efectivament realitzades durant l'exercici 2013 per cadascuna de les categories laborals previstes és la següent:

Categoria	Hores segons oferta	Hores reals 2013	Diferència	%
Director instal·lació	1.800	285	-1.515	-84,2%
Director tècnic	1.800	1.423	-377	-20,9%
Coordinador activitats	1.800	0	-1.800	-100,0%
Cap manteniment	1.800	1.800	0	0,0%
Administratiu	900	1.800	900	100,0%
Auxiliar administratiu	900	0	-900	-100,0%
Atenció al client	1.800	1.218	-582	-32,3%
Recepcionista	5.400	3.069	-2.331	-43,2%
Responsable de vendes	900	0	-900	-100,0%
Comercial	900	0	-900	-100,0%
Tècnic activitats dirigides	7.950	948	-7.002	-88,1%
Tècnic activitats especialitzades	525	46	-479	-91,2%
Fitness	5.400	3.142	-2.258	-41,8%
Socorrista	7.632	7.051	-581	-7,6%
Monitor natació	3.675	2.420	-1.255	-34,1%
Monitor campus	2.200	1.746	-454	-20,6%
Operari manteniment 1ª	3.600	1.227	-2.373	-65,9%
Operari manteniment 2ª	3.600	2.187	-1.413	-39,3%
Operari neteja	3.600	3.333	-267	-7,4%
Total	56.182	31.695	-24.487	-43,6%

Cal tenir en compte també, que a l'exercici objecte de revisió s'ha generat un impost de societats positiu, derivat dels efectes de sanejament comptables portats a terme, així com la comptabilització del cànon de la concessió corresponent al 2013, que preveu el contracte signat amb el concessionari i que s'estudia en l'apartat 4.2. d'aquest informe.



3.4. Anàlisi de la rendibilitat de la concessió

Tal i com ha estat detallat en els apartats anteriors d'aquest informe, s'han produït variacions significatives en el volum d'ingressos i despeses de la concessió entre els imports reals d'ingressos i despeses, respecte els previstos en el contracte inicial formalitzat, d'acord a les condicions econòmiques previstes pel concessionari en la seva proposta. Aquesta variació ha estat fonamentalment motivada en la reducció dels ingressos previstos per activitats, així com també la conseqüent reducció de despeses de funcionament directament vinculades al volum d'usuaris del centre.

Aquestes variacions afecten de manera directa a la Taxa Interna de Retorn (TIR) de la inversió prevista pel concessionari en la seva proposta econòmica de la concessió. Així, en les condicions contractuals inicials es preveia que la inversió realitzada pel concessionari generaria un TIR del **2,84 %**, actualitzat al moment inicial de la inversió, considerant un període des del 2008 fins el 2033, a una taxa d'actualització del Valor Actual Net (VAN) dels fluxos previstos del 4%, en el supòsit de mantenir-se les diferents hipòtesis de volum d'activitat, ingressos i despeses.

En el supòsit de utilitzar les dades reals d'inversió, ingressos i despeses efectivament produïts fins a l'exercici 2013, i mantenint a partir d'aquest moment les hipòtesis de creixement anual previstes en l'estudi econòmic inicial, es podria fer una aproximació a quin seria el TIR que l'operació podria estar generant en les condicions d'activitat actual. En aquesta hipòtesi, mantenint els termes de la concessió en les mateixes condicions contractuals actuals, així com també utilitzant la mateixa taxa d'actualització del 4% per al càlcul del VAN, resultaria un TIR de l'operació del **5,45 %**, pràcticament el doble del previst inicialment.

Aquesta aproximació a la hipotètica TIR que podria estar generant-se en les condicions actuals de la concessió, pot ser un indicador de l'existència de condicions econòmiques significativament diferents de les previstes en el moment inicial de formalització del contracte de concessió, que podrien justificar una possible revisió d'aquest.

4. REVISIÓ CONTRACTE DE CONCESSIÓ

4.1 Licitació i Contractació

En data 19 de setembre de 2006, el Ple Municipal de l'Ajuntament d'Igualada va acordar iniciar expedient núm. 57/2006, relatiu a la contractació de la concessió d'obra pública del servei d'activitat física i salut al nou Complex Esportiu, situat al Parc Puigcornet d'Igualada, declarant com a forma d'adjudicació el concurs obert.

Una vegada efectuada tota la tramitació preceptiva i avaluades les ofertes rebudes, en data 30 de gener de 2007, el Ple Municipal va acordar adjudicar definitivament a favor de les empreses "Sport Assistance 2000, SL.", "Club de Natació Igualada" i "Proinosa, SA." (que van constituir a partir de l'adjudicació, la societat Anoia Esports S.L.) el contracte de la concessió d'obra pública del servei d'activitat física i salut al nou complex esportiu.

En data 23 de març de 2007, es formalitzà el contracte derivat d'aquest procés licitatori, que recull les especificacions requerides pels plecs de clàusules que regulaven el concurs i les millores ofertades per l'adjudicatari. Les seves característiques principals són les següents:

- ✓ L'àmbit territorial en que s'assentarà la concessió d'obra pública ve definida pels bens que aporta l'Ajuntament de la seva titularitat i que corresponen a finques (o parts de finques) que figuren inscrites en l'Inventari Municipal de Bens i sobre les que l'Ajuntament es compromet a realitzar en el termini de 2 mesos, les segregacions i agrupacions necessàries per tal que l'àmbit territorial de la concessió es correspongui amb una única finca registral i a inscriure-l'en el Registre de la Propietat com a finca registral independent
- ✓ S'estableix un termini de 4 mesos per la redacció del projecte executiu de l'obra i de 18 mesos per la seva execució. Així mateix, s'estableix que el dret del concessionari a l'explotació tindrà una durada de 25 anys a comptar de la data d'autorització de l'apertura (aquest termini va ser reduït en l'oferta presentada pel concessionari en 5 anys respecte a les previsions del concurs). A la finalització de la concessió, les obres, bens i instal·lacions necessàries per la prestació del servei revertiran a l'Ajuntament, en bon estat de conservació i ús.
- ✓ La previsió de la inversió a realitzar és de 8.014.693,40 € (inclòs l'IVA), i es preveu una garantia a dipositar pel concessionari de 80.000 € i que serà retornada una vegada extingit el contracte.



- ✓ Els serveis tècnics municipals, van realitzar un informe econòmic sobre la viabilitat de l'explotació, que ha servit de base per al càlcul de determinats aspectes que vinculen a l'Ajuntament i el Concessionari i que són els següents:
 - En relació al finançament de les inversions, es preveu una aportació municipal en forma de subvenció per un total de 1.404.400 €, del que el 50% prové d'aportació municipal i l'altre 50% de la Generalitat a través del Pla d'Instal·lacions i Equipaments de Catalunya. Per a la resta, que es preveu amb finançament privat, s'estableix un màxim d'un 70% de finançament extern a la propietat de l'empresa i un 30% de recursos propis.
 - En relació als ingressos, aquests es preveuen a partir d'un estudi de demanda prevista pels 3 primers anys de funcionament de la concessió. El quart i cinquè any, es preveu una tendència creixent en l'estimació dels ingressos (IPC del 3,5%) i a partir del sisè any, el creixement s'estima en un 3%. Es considera que la demanda haurà assolit el seu sostre a partir del tercer any. Les tarifes previstes varien tant per tipus de servei com per tipus d'usuari.
 - Les previsions d'increment de les despeses són d'un 6% pels 5 primers anys (del 2009-2013) per recollir l'increment que representa la major activitat (2,5%) i l'IPC (3,5%). A partir de l'any 2014, els increments previstos només corresponen a l'IPC i són del 3%. Les despeses que es desprenen són les pròpies d'un servei de les característiques de la concessió, destacant per tant les despeses de personal que suposen un 35% del total.
 - En quant a la previsió del nombre d'usuaris, el supòsit de viabilitat parteix d'un nombre de 1.158 usuaris en el primer mes de funcionament, per arribar a un total de 2.799 usuaris al final del primer any (12 mesos) i s'arriba al total previst de 3.158 usuaris al final del segon any de funcionament.
- ✓ El plec de clàusules que regulava el concurs, i que forma part del contracte signat, preveia que l'Ajuntament subvencionaria l'explotació de l'obra pública per tal de garantir que el projecte fos econòmicament viable. L'import inicial de la subvenció es va preveure en 200.000 € pel primer any de funcionament, amb actualització anual en funció de l'evolució de l'IPC de Catalunya. Així mateix, i com a complement d'aquesta subvenció, l'Ajuntament garantia que la subvenció prevista s'incrementés fins a arribar a assegurar al concessionari el nivell d'ingressos que figura a l'estudi econòmic de viabilitat.

- ✓ Per altra part, s'establí un cànon a satisfer pel concessionari, calculat a partir dels beneficis bruts resultat de l'explotació de l'obra pública. Aquest cànon en funció de l'oferta presentada per l'adjudicatari, s'estableix en un 30% de la magnitud esmentada i es preveu addicionalment un increment fins el 50% d'aquest percentatge, en el supòsit que els ingressos derivats del compte de resultats fossin un 50% superiors als previstos a l'estudi econòmic realitzat pels serveis tècnics municipals inclòs en els plecs de condicions del concurs.

4.2 Revisió de l'acompliment de les condicions de la concessió

4.2.1 Clàusula 5ª Retribució del concessionari

La retribució del concessionari es preveu per dues vies:

- a) El Concessionari serà retribuit directament mitjançant les tarifes que abonin els usuaris per la utilització del servei.
- b) L'Ajuntament subvencionarà l'explotació de l'obra pública per tal de garantir que el projecte sigui econòmicament viable.

Com s'ha indicat anteriorment, l'import inicial de la subvenció, a pagar a partir de l'exercici de 2009, parteix d'un import de 200.000,00 € i es veurà modificat en funció de l'evolució de l'IPC de Catalunya. Per altra part, l'Ajuntament garantirà una demanda mínima, quan la modificació de la demanda prevista no sigui resultat d'una qualitat indeguda dels serveis subministrats per l'entitat concessionària o d'una iniciativa que modifiqui la quantitat o qualitat d'aquests serveis. En conseqüència, la subvenció prevista s'incrementarà el que correspongui fins a arribar a garantir al concessionari el nivell de ingressos que figura a l'estudi econòmic de viabilitat que consta a l'expedient del contracte de concessió d'obra pública.

La subvenció fixa establerta en el contracte (200.000 € al 2009, incrementat per l'IPC de Catalunya) s'ha anat reconeixent de forma periòdica en el compte d'ingressos, tenint en compte que la posta en marxa efectiva de l'explotació es fixà en el mes de novembre de 2009.

A 31 de desembre 2013, l'únic import pendent de pagament per part de l'Ajuntament d'Igualada referents a aquesta clàusula, és el corresponent a la liquidació estimada de la subvenció variable i el cànon del 2013. Tots els imports endarrerits han estat cobrats durant el 2013.



Per tal de determinar quina es la quantitat a liquidar per aquest concepte, s'han adequat, a efectes de càlcul, les xifres previstes en l'estudi econòmic que formava part del clausulat de la licitació del període efectiu de prestació del servei. El detall és el següent:

Concepte	Exercici 2013
Ingressos Explotació	1.268.503,45
Demanda garantida	2.130.465,54
Diferència a complementar	861.962,09

Els ingressos d'explotació que han estat considerats no inclouen la imputació com ingrés de cada exercici de l'import de la subvenció en capital rebuda, atès que aquest import no formava part de les previsions de l'estudi econòmic.

Possibles ajustos sobre la retribució del Concessionari:

Tenint en compte les diverses observacions identificades en aquest informe, existeixen determinades circumstàncies susceptibles d'afectar el càlcul de la retribució del concessionari:

a) Ingressos Club de Natació d'Igualada.

Considerant el total d'Ingressos generats en l'acord no formalitzat per escrit celebrat amb el Club de Natació d'Igualada (CNI) indicat en el punt 5.1, la diferència que s'ha de complementar per part de l'Ajuntament per a garantir la demanda mínima indicada en aquesta clàusula seria inferior en 53.434,53 €.

Aquest import correspon als ingressos totals generats pel CNI de 57.688,84 € menys 4.254,31€ per l'import liquidat i facturat de maig-octubre'13 per aquest conveni.

b) Usuaris amb accés al complex sense satisfer la quota d'abonat.

Tal i com es detalla en el punt 5.1 del present informe, han estat identificats 96 usuaris de les instal·lacions que no consta que hagin satisfet la corresponent quota d'abonat a les instal·lacions del Complex Esportiu Infinit i, per tant, aquests ingressos no han estat comptabilitzats en el compte de resultats d'Anoia Esport, utilitzat per a la determinació de la retribució del concessionari.

En el supòsit que s'apliqués una quota d'abonament mensual de la tarifa d'adult standard vigent durant l'exercici 2013 (42,69 € + IVA), per als 96 usuaris que no han pagat la quota corresponent, en resultaria una estimació d'ingressos no comptabilitzats de 49.178,88 €, que disminuiria l'import de la retribució del concessionari.

c) Vinculació de la demanda mínima garantida amb el volum d'activitat.

Cal indicar que la retribució del concessionari establerta en el contracte de concessió en base a una subvenció per compensar la diferència mínima garantida, està plantejada des del punt de vista que les despeses siguin també homogènies amb les que resultarien necessàries per a prestar un servei ajustat a aquesta demanda mínima garantida. Donat que l'activitat real ha estat inferior a la calculada per a determinar la demanda mínima garantida, resultaria raonable aplicar per aquest motiu una correcció de la retribució del concessionari.

Tot i que aquest extrem no està explicat en el contracte de concessió, seguidament es realitza una aproximació a aquesta circumstància, tenint en compte les següents variables:

- Tal i com es detalla a l'apartat 3.2.2. d'aquest informe, les hores totals de personal dedicat directament a l' explotació del complex esportiu Infinit han estat inferiors en 24.487 a les hores totals previstes en l'oferta presentada pel concessionari (el que suposa un 43,58 %).
- Cal considerar que una part de la reducció d'aquestes hores de personal propi, es troba motivada en que determinats aspectes de gestió del complex esportiu són assumits per IGESPORT (comercial, màrqueting, operacions, administració i finances i recursos humans) i, per tant, s'ha substituït cost de personal per cost de serveis contractats. Tot i que en el contracte subscrit amb IGESPORT no es determina el número d'hores a assignar a cadascuna de les tasques contractades, podem associar aquestes tasques a determinats llocs de treball per als quals s'han realitzat menys hores de les previstes. Els llocs de treball que presumiblement han requerit menys dedicació, per haver assumit les seves funcions dintre del contracte amb IGESPORT serien els següents:

Categoria	Hores segons oferta	Hores reals 2013	Diferència
Director instal·lació	1.800	285	-1.515
Director tècnic	1.800	1.423	-377
Coordinador activitats	1.800	0	-1.800
Administratiu	900	1.800	900
Auxiliar administratiu	900	0	-900
Atenció al client	1.800	1.218	-582
Responsable de vendes	900	0	-900
Comercial	900	0	-900
Total	10.800	4.726	-6.074



- Tenint en compte aquestes tasques possiblement realitzades per IGESPORT, les hores inferiors respecte les previstes en l'oferta presentada pel concessionari serien 18.413 (24.487 menys 6.074), el que suposa un 32,77 % respecte les previstes en l'oferta del concessionari (56.182).
- Aquesta disminució d'hores del 32,77 % respecte les inicialment previstes, pot ser un indicador de la menor activitat realitzada pel concessionari respecte la que hauria de ser necessària per a prestar la demanda mínima garantida.
- En virtut d'aquesta estimació resultaria raonable considerar que la diferència a complementar per l'Ajuntament s'ajustés a la baixa en aquest mateix percentatge, de manera que es retribuís al concessionari únicament per l'activitat realment feta.

Considerant aquestes observacions susceptibles d'afectar el càlcul de la retribució del concessionari, aquesta retribució podria veure's ajustada en els següents imports:

Concepte	Exercici 2013	Possibles Ajustos	Exercici 2013 Ajustat
Ingressos Explotació	1.268.503,45	102.613,41	1.371.116,86
Ingressos pistes de PADEL segons acord CNI		53.434,53	
Estimació Ingressos usuaris sense pagament quota		49.178,88	
Demanda garantida	2.130.465,54		2.130.465,54
Diferència a complementar	861.962,09	-102.613,41	759.348,68
Estimació ajust per menor activitat (32,77%)			-248.836,56
Diferència a complementar ajustada			510.510,12

De l'aplicació d'aquests criteris de càlcul resultaria una disminució total de 351.451,97 € en la retribució del concessionari inicialment calculada.

4.2.2 Clàusula 6^a Cànon

Aquest cànon, tal com s'ha esmentat en el Plec i en funció de l'oferta presentada per l'adjudicatari al que indica la clàusula 5 del contracte signat el 23/03/2007, s'estableix en un 30% dels beneficis bruts resultat de l'explotació de l'obra pública.

Es preveu addicionalment un increment fins el 50% d'aquest percentatge, en el supòsit que els ingressos derivats del compte de resultats fossin un 50% superiors als previstos a l'estudi econòmic realitzat pels serveis tècnics municipals.

Així mateix, s'estableix que l'import anual del cànon haurà de ser ingressat a la tresoreria municipal, durant la primera quinzena del mes de juliol de l'any següent al de la seva liquidació.

Cal assenyalar que els estats financers analitzats inclouen la liquidació d'aquesta obligació al 31 de desembre de 2013, que tal i com aquesta i com està dissenyada, depèn de la inclusió de la subvenció variable establerta en el punt anterior.

Per realitzar el càlcul del cànon per a l'any 2013 i seguint amb el criteri aprovat per l'Ajuntament l'any anterior, hem tingut en compte el concepte de "beneficis bruts resultat de l'explotació de l'obra pública", interpretant com a tal el resultat de la gestió del servei i, per tant, de l'explotació de la inversió realitzada.

- ✓ En conseqüència, hem exclòs del càlcul els conceptes relacionats amb la inversió i que formen part del compte d'explotació (Dotacions a l'amortització, Despeses financeres i Sanejament de les subvencions en capital).
- ✓ Així mateix, s'ha exclòs també del càlcul l'import comptabilitzat per la societat com a crèdit fiscal, en previsió de la seva recuperació en exercicis futurs.
- ✓ S'ha inclòs com ingrés de l'exercici l'import estimat de la subvenció variable detallat en l'apartat anterior

El càlcul efectuat es el següent:

Concepte	Saldo 31/12/2013
Quotes	1.042.103,78
Altres ingressos	5.023,54
Subvenció Explotació Fixa	221.376,13
Subvenció explotació variable	861.962,09
Total ingressos imputables	2.130.465,54
Consums	9.055,04
Serveis Externs	463.906,21
Tributs	27.279,70
Personal	424.065,37
Altres despeses de gestió	0,03
Total despeses imputables	924.306,35
Benefici brut explotació obra pública	1.206.159,19
Cànon (30%)	361.847,76

No obstant, tenint en compte les diverses circumstàncies detallades en el punt anterior relatiu al càlcul de la retribució del concessionari, aquesta també incidirien en la determinació del benefici brut d'explotació i, en conseqüència, també del cànon.

En el quadre següent es detalla, l'efecte potencial de les observacions indicades sobre el càlcul del cànon:

Concepte	Saldo 31/12/2013	Ajustos	Saldo 31/12/2013 Ajustat
Quotes	1.042.103,78	102.613,41	1.144.717,19
Altres ingressos	5.023,54		5.023,54
Subvenció Explotació Fixa	221.376,13		221.376,13
Subvenció explotació variable	808.527,56	-351.451,97	510.510,12
Total ingressos imputables	2.077.031,01	-248.838,56	1.881.626,98
Consums	9.055,04		9.055,04
Serveis Externs	463.906,21		463.906,21
Tributs	27.279,70		27.279,70
Personal	424.065,37		424.065,37
Altres despeses de gestió	0,03		0,03
Despeses explotació pistes de PADEL		25.965,67	25.965,67
Total despeses imputables	924.306,35	25.965,67	950.272,02
Benefici brut explotació obra pública	1.206.159,19	-274.804,23	931.354,96
Cànon (30%)	361.847,76	-82.441,27	279.406,49

De l'aplicació d'aquests criteris de càlcul resultaria una disminució total de 82.441,27 € en l'import del cànon inicialment calculat.

4.2.3 Altres condicions i clàusules del contracte

D'acord amb l'encàrrec rebut i en el marc de les proves d'auditoria realitzades, hem revisat l'acompliment de diverses condicions contractuals i procediments de serveis, activitats i funcions:

- ✓ Hem comprovat l'aplicació i actualització de les tarifes segons el que s'establia en el Plec Administratiu, havent evidenciat que les tarifes aplicades en el període analitzat corresponen amb les acordades amb l'Ajuntament d'Igualada.
- ✓ Hem revisat les cobertures d'assegurances contractades en relació amb les exigides per les condicions de la concessió. Aquests requeriments consisteixen en el manteniment de pòlisses contra incendis i responsabilitat civil per danys que es derivin de l'explotació i gestió del servei fins una quantia de 300.000 € per sinistre. Per altra part, s'obligava a mantenir una pòlissa d'assegurança contra tot risc per la totalitat de construccions i instal·lacions per garantir qualsevol contingència que pugui ocasionar la seva destrucció o deteriorament físic i afegir com a beneficiari a l'Ajuntament de Igualada.



Respecte al compliment d'aquestes condicions, cal assenyalar que l'entitat disposa de pòlisses d'assegurances en les modalitats de tot risc per la construcció i Responsabilitat Civil d'explotació que, segons la documentació examinada, cobreixen el continent fins un valor màxim de 5.760.000,00 € i el contingut fins 362.600,00€. Aquestes cobertures no abasten correctament els requeriments del clausulat i, així mateix, no hem pogut constatar que l'Ajuntament d'Igualada figuri com a beneficiari.

- ✓ En les diverses proves realitzades, hem pogut constatar que els ingressos i despeses imputats i directament atribuïbles a la gestió del servei es corresponen amb els habituals d'aquest tipus de serveis, no havent detectat incidències en aquest apartat, excepte per el que indica l'apartat 5.1, referent a l'acord celebrat amb el Club Natació d'Igualada.
- ✓ Hem verificat l'acompliment de la legislació laboral en general i, en particular, pel que fa a les obligacions salarials i de seguretat social. A 31 de desembre de 2013, no existien remuneracions pendents de pagament i el saldo pendent de liquidar a la Seguretat Social és de 9.859,45 €.
- ✓ Pel que fa a les previsions de personal contingudes en el plec de condicions tècniques (punt 9 estructura organitzativa - plantilla mínima), cal assenyalar que a causa de la inferior demanda d'usuaris respecte a la prevista en el plec i al contracte extern del servei de gestió del complex esportiu realitzat amb Igesport, SL, el personal actual és inferior al previst en el plec de clàusules.
- ✓ En relació a l'acompliment de les obligacions fiscals de la societat, no s'han posat de manifest incidències, havent acomplert correctament amb la presentació de les declaracions referents als Impostos sobre la Renda de les Persones Físiques i sobre el Valor Afegit.
- ✓ Els comptes anuals corresponents a l'exercici 2012 han estat presentats al Registre Mercantil el 22/07/2013, presentació que es troba dins dels terme legals establerts.
- ✓ En relació a les obligacions derivades de la presentació de documentació comptable i de gestió, la societat ha acomplert amb tot allò establert pel clausulat de la concessió.



5. REVISIÓ D'ASPECTES ESPECÍFICS DE L'ÈXERCICI

5.1 Conveni Club de Natació d'Igualada

El Club de Natació d'Igualada (CNI) és soci de l'Anoia Esport, SL, inicialment amb una participació equivalent al 33,33%, havent variat posteriorment per la venda de part de la seva participació fins un percentatge del 11,30%.

Així mateix, el CNI disposa d'un despatx a les instal·lacions del Complex Esportiu "Infinit" per al desenvolupament de la seva activitat (inclou tauler d'anuncis dins de les instal·lacions).

Durant el 2013 s'ha establert un acord, sense plasmació per escrit fins el 23 de desembre de 2013 per la col·laboració i participació del Club de Natació d'Igualada (CNI) en la gestió dels serveis i activitats de pàdel que es realitzin en les instal·lacions del Complex Esportiu "Infinit".

D'acord a informació subministrada per l'Administració l'acord inclou que el CNI assumirà les següents activitats i serveis:

- ✓ Gestió i direcció tècnica de l'activitat d'explotació de les pistes de pàdel del Complex Esportiu "Infinit".
- ✓ Organització, planificació i gestió dels esdeveniments i actes que es realitzin en el Complex Esportiu "Infinit" relatiu a les activitats i serveis de pàdel (tornejos, lligues i altres activitats referents a l'esport del pàdel).
- ✓ Formació i aportació de tot el personal tècnic (entrenadors, instructors, monitors, etc.) necessari per a desenvolupar els serveis de pistes de pàdel del Complex Esportiu "Infinit".

Les característiques principals d'aquest acord són:

- ✓ Anoia Esport i CNI portaran comptes d'explotació específics corresponents a les activitats i serveis relatius a les pistes de pàdel, en el que s'inclouran les despeses i ingressos, relatius a dites activitats y serveis.
- ✓ Tant el CNI com Anoia Esport percebran en concepte de retribució per les activitats i serveis de PADEL la quantitat equivalent al 50% del beneficis resultants del compte d'explotació (Inclòs els ingressos i despeses generades del CNI i de l'Anoia Esport) corresponents a les activitats i serveis de pàdel del Complex Esportiu "Infinit".
- ✓ Mensualment, es procedirà al tancament dels comptes d'explotació i, si escau, un cop cobertes les pèrdues resultats negatius acumulats produïts amb anterioritat es procedirà al repartiment entre les parts dels beneficis que resultin.

La liquidació generada de maig a desembre de 2013 producte d'aquest conveni és la següent:



Ingressos:

Nº.	Ingressos CNI	Total Maig - Desembre
1.	Esportistes CNI	21.939,00
2.	Escola CNI	10.879,00
3-6.	Classes Alumnes Socis	5.004,00
7-10.	Classes Alumnes NO Socis	1.203,00
11.	Classe esporàdica	59,00
12.	Campionats	9.146,00
13.	Lligues	6.290,00
14.	Escola Pàdel Estiu	1.479,00
15.	Esponsors	1.500,00
16.	Abonament FC Pàdel	189,84
	Total	57.688,84
	Ingressos INFINIT	18.095,85
	TOTAL INGRESSOS	75.784,69

Despeses:

Nº.	Despeses CNI	Total Maig - Desembre
1.	Desplaçaments	62,00
2.	RRHH CNI	10.887,50
3.	Campionats	1.128,00
4.	Material	8.431,94
5.	Despeses Bancàries	254,69
6.	Drets Federatius	1.645,50
7.	Despeses Campionats	3.556,04
	Total	25.965,67
	Despeses INFINIT (Campionats)	2.211,60
	TOTAL DESPESES	28.177,27
	TOTAL RESULTAT EXPLOTACIÓ PADEL	47.607,42

Aplicat el 50%, a cadascuna de les parts li correspondria un total de 23.803,71€, liquidat així:

Empresa	Ingresos	Despeses	Total	A facturar	Total
CNI	57.688,84	25.965,67	31.723,17	-7.919,46	23.803,71
Anoia Esport	18.095,85	2.211,60	15.884,25	7.919,46	23.803,71
Total	75.784,69	28.177,27	47.607,42	0,00	

De l'anterior quadre s'observa que per arribar a l'import a distribuir (23.803,71 €), Anoia Sports, ha hagut de facturar al CNI 7.919,46 €, dels quals 4.254,31 € es van facturar el 2013 i 3.665,15 € (novembre i desembre de 2013) es van facturar el 2014.

Observacions i comentaris referents a l'acord amb el CNI:

- ✓ L'acord sense plasmació per escrit en l'exercici 2013 correspon al període maig - desembre del 2013 i es va realitzar sense que tinguem constància del coneixement previ del Ajuntament d'Igualada.

Aquest fet incompleix l'indicat en el Plec de Prescripcions Tècniques punt 4: "Sense perjudici de l'obligació d'exercir directament la concessió, el concessionari podrà contractar amb tercers, **prèvia autorització de l'Ajuntament**, la prestació de determinats serveis complementaris o secundaris de les activitats principals sense que les persones o entitats contractades adquireixin drets concessionals ni cap altra naturalesa enfront de l'Ajuntament".

Durant el nostre treball es va evidenciar que fins el 23 desembre 2013 no es va formalitzar per escrit l'acord celebrat amb el CNI, amb una vigència comptada a partir l'1 de gener de 2014 fins al 31 de desembre de 2014.

- ✓ Els imports liquidats i comptabilitzats per Anoia Esport, SL. corresponen al 50% del resultat net per l'explotació de les pistes de pàdel (ingressos - despeses) generat per al període maig a octubre de 2013, mentre que el resultat de novembre i desembre ha estat registrat al 2014. Aquesta operativa que va en detriment dels interessos del Ajuntament ja que en el Plec es contempla que l'Ajuntament garanteix al concessionari el nivell d'ingressos que figura en l'estudi econòmic de viabilitat que consta a l'expedient del contracte de concessió d'obra pública.

Anoia Esport hauria de comptabilitzar el 100% dels Ingressos i despeses corresponents al conveni signat amb el CNI, i de qualsevol altre acord generat per l'ús de les instal·lacions del complex esportiu.



- ✓ El CNI reporta totes les despeses generades per l'activitat del Pàdel (25.965,67 €), entre els quals es troben les despeses de personal i financeres generades pels rebuts domiciliats i les seves devolucions etc.; mentre que Anioia Esport, SL. només ha presentat despeses en el mes de desembre per 2.211,60 €, referent al campionat celebrat durant aquest mes. En tractar-se d'un conveni pactat al 50% del benefici resultant del compte d'explotació en conjunt, Anioia Esport, SL. hauria d'imputar en aquest acord els costos directes i indirectes generats per les pistes de PADEL.
- ✓ No hi ha un accés per l'exterior cap a les pistes de pàdel, és a dir per ingressar els usuaris han de fer-ho passant per la part interior de les instal·lacions esportives. Si bé es controla l'ingrés mitjançant el torn d'accés per als que posseeixen empremta digital registrada en el sistema (Esportistes i Escoles del CNI), o mitjançant el control a la recepció dels rebuts i llistats per a aquells usuaris que paguen un abonament o una entrada puntual, no hi ha un control de l'hora de sortida i per tant que puguin fer ús de la resta de les instal·lacions esportives.
- ✓ Els Esportistes i Escola del CNI inicialment disposaven de targeta magnètica per accedir a les pistes de pàdel, però, en el mes d'agost l'Administració va determinar que per exercir un major control i millor servei ingressaran per mitjà de l'empremta digital.

En referència al punt anterior i d'acord a informació subministrada per l'Administració de Infnit s'ha observat que l'31/12/2013 existien 1.549 abonats amb empremta digital. En comparar aquesta informació amb els cobraments del mes de desembre (caixa o remesa bancària), es va trobar que existien 306 persones amb empremta digital que no presentaven el respectiu cobrament.

De la revisió efectuada es va trobar les observacions següents:

- Hi ha 90 persones del CNI entre ells 4 membres de la Junta Directiva que tenen empremta digital i no apareix en la relació de cobraments del mes de desembre.

Segons ens manifesta la direcció aquestes persones formen part de l'acord amb el CNI.

- Es presenten 4 esportistes d'elit amb passes VIP, els quals segons ens manifesta la direcció de Infnit, corresponen a acords de l'Antiga direcció i amb coneixement de l'Ajuntament.



- 1 persona amb passi VIP. Segons ens manifesta la direcció de Infinit, per acord de l'Antiga direcció a causa de que proporciona la màquina la màquina d'UVA.
- 137 persones que han pagat per avançat fent ús de les diferents promocions.
- 2 persones amb rebuts retornats al mes de desembre i donats de baixa en el mes de gener de 2014.
- 1 treballador de Infinit.
- 6 persones que s'han donat d'alta al desembre i per la promoció existent, comença a pagar en el mes de gener de 2014.

En relació als usuaris de les instal·lacions que accedeixen a elles sense satisfer la corresponent quota d'abonat, l'actual gestor ha manifestat que aquest era un fet tàcitament conegut per l'Ajuntament en l'exercici 2013 i anteriors, vinculat a la utilització de la piscina per part d'esportistes socis del Club Natació Igualada.

5.2 Contracte de Serveis entre Anoià Esport, SL i IGESPORT, SL.

En 2 gener 2013 es signà el contracte amb l'entitat Iniciatives per a la Gestió Esportiva S.L. (IGESPORT, SL.) en el qual s'obliga a prestar els serveis de gestió integral amb assistència tècnica continuada al Centre Esportiu Municipal de Puigcornet, Infinit.

No ens consta que aquest contracte que suposa una modificació significativa de les condicions d'exploració del servei per part del concessionari, hagi estat autoritzat de manera explícita per l'Ajuntament d'Igualada.

Les característiques principals contingudes en el contracte es presenten a continuació.

Els Serveis comprendran les següents àrees:

- ✓ Àrea Comercial
- ✓ Àrea de Màrqueting
- ✓ Àrea de Operacions
- ✓ Àrea Administrativa i Financera
- ✓ Àrea de Recursos Humanos

Els serveis es prestaran de forma ininterrompuda, atenent a les necessitats del projecte, amb una relació constata i de presència física recurrent en el Centre.



Els honoraris s'iniciaran a partir de la signatura d'aquest contracte i per dos conceptes diferenciats, el responsable de la gestió i el conjunt de servicis establerts, amb un import total de 100.000,00€ anuals fixos (Actualitzat amb l'IPC Català de cada any natural), més un variable en el cas que s'aconsegueixin els següents objectius fixats:

- ✓ Quan el número d'abonats sigui superior als 1.850, la facturació fixa s'augmentarà un 5%.
- ✓ Quan el número d'abonats sigui superior als 1.900, la facturació fixa s'augmentarà un 7%.
- ✓ Quan el número d'abonats sigui superior als 1.950, la facturació fixa s'augmentarà un 9%.
- ✓ Quan el número d'abonats sigui superior als 2.000, la facturació fixa s'augmentarà un 12%.
- ✓ Quan el número d'abonats sigui superior als 2.100, la facturació fixa s'augmentarà un 15%.

Les despeses generades per viatges i dietes del personal desplaçat seran imputades al compte d'explotació d'Infini.

El termini de durada és de 15 anys i si no hi ha comunicació expressa en contra per qualsevol de les parts amb tres mesos d'antelació a la finalització del contracte, aquest s'entendrà tàcitament renovat per períodes de cinc anys.

El client podrà rescindir anticipadament el contracte amb un termini mínim de preavis de tres (3) mesos.

De la revisió realitzada no s'ha posat de manifest cap incidència en relació al correcte acompliment durant l'exercici 2013 de les condicions pactades en el contracte



6. MILLORES RESPECTE A RECOMANACIONS O TEMES ANTERIORS

Durant l'exercici 2013 s'ha assolit la millora de diferents incidències posades de manifest en l'informe que comprenia la revisió dels períodes 2009-2012.

- a) L'exercici anterior es va informar de que l'entitat mantenia un saldo deutor pendent de compensar amb el seu soci Altiare, SAU per import de 101.615,25 € que no ens va estar confirmat, ni es va poder obtenir una explicació del seu origen. A l'exercici revisat s'ha registrat una pèrdua contra reserves voluntàries per tal de regularitzar el saldo.
- b) L'entitat venia seguint la pràctica d'activar en cada període el crèdit fiscal derivat de les pèrdues d'explotació comptabilitzades, generant un actiu acumulat per import de 124.870,31 € de dubtosa recuperabilitat. A l'exercici revisat s'ha regularitzat amb l'impost de societats.
- c) De la revisió efectuada sobre la utilització del servei, l'exercici anterior es va posar de manifest que les dades estadístiques que utilitza la societat incloïen abonats en període de baixa inferior a 12 mesos, en existir la possibilitat de que en aquest període es poguessin reincorporar sense abonar matrícula. Al tancament de l'exercici 2012 existien 240 abonats amb aquesta casuística. (Nota 3.31). A l'exercici 2013 les estadístiques que presenta l'entitat inclouen el saldo net d'abonats, amb el que les dades son més ajustades a la realitat.
- d) Durant el present exercici s'ha procedit a regularitzar com a pèrdues contra reserves voluntàries algunes partides amb saldos antics sobre les quals en alguns casos no es va poder obtenir explicació del seu origen i en altres corresponien a partides que en el seu moment es van registrar erròniament.
- e) Durant l'exercici 2013 s'ha procedit a comptabilitzar el càlcul estimat de la subvenció variable i el cànon, quedant correctament reflectit en el període que correspon.

