



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DELEGACIÓN ESPECIAL
DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DE BARCELONA

INTERVENCIÓN REGIONAL

**Consorcio Residencia para Investigadores
en Barcelona**

**Informe de auditoría de las cuentas anuales
Ejercicio 2017**

Intervención Regional de Cataluña



Índice

I. Introducción.....	3
II. Objetivo y alcance del trabajo: Responsabilidad de los auditores	4
III. Opinión.....	5
IV. Asuntos que no afectan a la opinión	6
IV. 1. Párrafos de énfasis	6
IV. 2. Otras cuestiones	8



I. Introducción.

La Intervención General de la Administración del Estado, a través de la Intervención Regional de Cataluña, en uso de las competencias que le atribuye el artículo 168 de la Ley General Presupuestaria ha auditado las cuentas anuales del Consorcio Residencia para Investigadores de Barcelona, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

El Director del Consorcio Residencia para Investigadores en Barcelona es responsable de la formulación de las cuentas anuales de la entidad, de acuerdo con el marco de información financiera que se detalla en la nota n ° 2 de la memoria adjunta y en particular de acuerdo con los principios y criterios contables, asimismo, es responsable del control interno que considere necesario para permitir que la preparación de las citadas cuentas anuales estén libres de incorrección material.

Las cuentas anuales a las que se refiere el presente informe fueron formuladas por el Director del Consorcio Residencia para Investigadores en Barcelona el 23 de marzo de 2018 y fueron puestas a disposición de la Intervención Regional de Cataluña ese mismo día.

La información relativa a las cuentas anuales queda contenida en el fichero **DA3166_2017_F_180323_130512_Cuentas.zip** cuyo resumen electrónico es **31C63D50020DD55C4141EA8E462660444B86F133612BB09A126AB626FBE41CC6** y está depositado en la en la aplicación CICEP.Red de la Intervención General de la Administración del Estado.

Auditoría de Cuentas Anuales
Consorcio Residencia para Investigadores en Barcelona
Ejercicio 2017
Informe Definitivo

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DELEGACIÓN ESPECIAL
DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DE BARCELONA



II. Objetivo y alcance del trabajo: Responsabilidad de los auditores.

Nuestra responsabilidad es emitir una opinión sobre si las cuentas anuales adjuntas expresan la imagen fiel, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público. Dichas normas exigen que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, aunque no absoluta, de que las cuentas anuales están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia adecuada y suficiente sobre los importes y la información recogida en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del gestor de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de los criterios contables y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el gestor, así como la evaluación de la presentación global de las cuentas anuales.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.



III. Opinión.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Consorcio Residencia para Investigadores en Barcelona a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y de los flujos de efectivo de la entidad correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



IV. Asuntos que no afectan a la opinión.

IV.1 Párrafos de énfasis.

Llamamos la atención sobre la inclusión de la siguiente información que figura en la nota 11 de la memoria de las cuentas anuales:

IV.1.1 Reducción de ingresos por la entrada en vigor del Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos del Ayuntamiento de Barcelona

Los ingresos del Consorcio Residencia de Investigadores en Barcelona (Consortio en lo sucesivo) derivan en su mayor parte del contrato de concesión de gestión de servicios públicos suscrito en fecha 10 de septiembre de 2002, con la entidad mercantil Residencias de Estudiantes S.L. (N.I.F B60109188).

El objeto de la concesión otorgada a Residencias de Estudiantes S.L. (RESA en lo sucesivo) es el mantenimiento y explotación del edificio propiedad del CSIC, en el que se ubica la residencia para alojamiento de investigadores y científicos, situada en la c/ Hospital nº 64 de Barcelona.

El contrato, inicialmente suscrito por un período de 10 años, fue posteriormente prorrogado hasta establecer su duración total en 25 años.

De acuerdo con dicho contrato, RESA, abona al Consorcio dos cánones, fijo y variable (10 % de su facturación) que constituyen, como se he indicado, la mayoría de sus ingresos (ambos cánones supusieron en 2016 el 92,52 % del total de sus ingresos, y en 2017 el 79,93 %).

A su vez RESA obtiene sus ingresos por la concurrencia de dos tipos de ocupación hotelera en la Residencia: por un lado científicos e investigadores, con tarifas y condiciones de estancia reguladas por las condiciones del concurso y por otro el



público en general, en el caso de que el primer colectivo no ocupe la totalidad de las plazas de la Residencia. La ocupación hotelera por parte este segundo colectivo ha sido clave para permitir la viabilidad de la Residencia.

El 6 de marzo de 2017, entró en vigor el llamado “Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos” (PEUAT en lo sucesivo), aprobado por el Ayuntamiento de Barcelona, que establece el régimen de uso y gestión de las entidades hoteleras y alojamientos turísticos, entre las que está incluida la Residencia.

De forma resumida, la incidencia más relevante en la gestión y explotación de la Residencia que comporta la aplicación del PEUAT, es que este tipo de residencias solo pueden alojar a personas cuya estancia responda a fines o actividades de carácter investigador o docente.

El nuevo escenario impuesto por el PEUAT, como es la prohibición de que puedan alojarse en la Residencia turistas o público en general, comporta una reducción significativa de ingresos tanto para RESA como para el Consorcio

Ante esta situación, el Consejo de Gobierno acordó con RESA el cese del pago del canon fijo del último trimestre, de forma que el total ingreso por este concepto en 2017 ascendió a 113.243,79 €, frente a 150.652,98 € en 2016 (disminución del 24,83 %). A su vez el canon variable abonado por RESA en 2017 fue de 80.929,80 €, frente a 104.500,02 € en 2016 (disminución del 22,56 %).

Así mismo, en fecha 3 de abril de 2018, ambas partes han suscrito una Adenda de modificación del contrato de concesión. Entre otros cambios debe destacarse que con efectos del 1 de enero de 2018, el canon fijo se establece en 76.326,31 € anuales (disminución del 49,34 % respecto al canon fijo de 2016) y el variable en el 8 % de la facturación (anteriormente estaba fijado, como se ha indicado, en el 10%).



El Consorcio ha iniciado negociaciones con el Ayuntamiento de Barcelona para intentar atenuar los efectos que la aplicación del PEUAT, va a suponer en su cifra de ingresos.

La cuestión descrita no afecta a la opinión.

IV.2 Otras cuestiones

A efectos de un mejor entendimiento de nuestro trabajo de auditoría y de nuestras responsabilidades como auditores, ponemos de manifiesto lo siguiente:

IV.2.1. Marco Jurídico y Régimen contable aplicable

En el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior, al que nos remitimos, se puso de manifiesto la necesidad de que el Consorcio se adscriba a la Administración General del Estado, al objeto de dar cumplimiento a lo previsto en la disposición transitoria sexta de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

En la fecha de emisión de este informe, dicha adscripción no se ha producido por las discrepancias surgidas con la Generalitat de Cataluña en el redactado de modificación de los Estatutos.

Los estados contables y cuentas anuales del ejercicio 2017 han sido elaborados, al igual que los del ejercicio anterior, siguiendo los principios de contabilidad recogidos en el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, modificado por el Real



Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales.

Al respecto debe señalarse que la adscripción del Consorcio a la Administración General del Estado comportará su pertenencia al sector público estatal y, dentro de éste y en terminología de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, (LGP en lo sucesivo), al sector público administrativo, tal y como dispone el artículo 3.1.b de la citada Ley.

Como consecuencia de ello, y en virtud del artículo 121.2 de la LGP, el Consorcio, a partir de la entrada en vigor de los estatutos, como entidad perteneciente al sector público estatal, estaría sujeto en la llevanza de los registros contables y elaboración de las cuentas anuales, con sujeción a los principios contables públicos previstos en el artículo 122 de la LGP, así como el desarrollo de los principios y las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad Pública, aprobado por Orden EHA/1037/2010, de 13 de abril y Orden EHA/2045/2011, de 14 de julio, por la que se aprueba la instrucción de contabilidad para la Administración Institucional del Estado.

La cuestión descrita no afecta a la opinión.

El presente informe de auditoría ha sido firmado electrónicamente a través de la aplicación Cicep.red de la Intervención General de la Administración General del Estado, por el Interventor Regional de Cataluña, en Barcelona, a 7 de mayo de 2018.

Auditoría de Cuentas Anuales
Consorcio Residencia para Investigadores en Barcelona
Ejercicio 2017
Informe Definitivo

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DELEGACIÓN ESPECIAL
DE ECONOMÍA Y HACIENDA
DE BARCELONA