



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

INFORME DE FISCALIZACION

DE LA

EMPRESA PUBLICA

TRABAJOS CATASTRALES, S.A.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

I N D I C E

- 1 - INTRODUCCION
- 2 - ANTECEDENTES
- 3 - ORGANIGRAMA
- 4 - ESTADOS FINANCIEROS
- 5 - EVOLUCION DEL PERSONAL
- 6 - CONTROL INTERNO
- 7 - PRINCIPIOS CONTABLES
- 8 - COMENTARIOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
- 9 - EFICACIA Y EFICIENCIA
- 10 - FUTURO DE TRABAJOS CATASTRALES, S.A.
- 11 - RECOMENDACIONES



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

1 - INTRODUCCION

La Cámara de Comptos de Navarra ha procedido a efectuar una fiscalización de la empresa pública "TRABAJOS CATASTRALES, S.A." (en adelante TRACASA) en base a las competencias que le confiere el art. 2 de la Norma sobre Restablecimiento de la Cámara de Comptos (B.O.N. de 6-2-1980): "La Cámara de Comptos constituye un órgano de carácter técnico del Parlamento Foral que tendrá por objeto:

- A) El control de la gestión económica de la Diputación Foral y de los organismos y entidades dependientes de la misma..."

La revisión se ve afectada por los siguientes hechos:

- La existencia de Censuras de Cuentas, realizadas por un miembro del Instituto de Censores Jurados de Cuentas, de los ejercicios 1982 y 1983.
- La fecha de realización, en la que se disponía de los estados financieros provisionales a 31-8-84.

A la vista de estas circunstancias se ha optado por mostrar la evolución de la empresa desde su fundación hasta Agosto de 1984, sin entrar en la revisión de los ejercicios 1982 y 1983 y realizando una revisión limitada de los ocho meses de 1984 debido a la provisionalidad de los estados financieros y a las circunstancias reflejadas al comentar el control interno.

Queremos agradecer al personal de la empresa su colaboración hacia esta Cámara en la realización del presente trabajo.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

2 - ANTECEDENTES

Navarra realizó su catastro de rústica en 1930 y desde entonces no se había modificado de forma sistemática y eficaz, hasta el punto que hoy puede considerarse como no válido aquel catastro. Además no existía catastro de urbana y el actual desarrollo obliga a disponer de él. La importancia de contar con un catastro actualizado creemos que está fuera de toda duda y, por lo tanto, la necesidad de su renovación. Esta ya fue sentida por la Diputación Foral en mitad de la década de los 70, creándose la Comisión para la Modernización de los Catastros que posteriormente se denominó "Comisión para la Formación del Banco de Datos".

En 1981, y como consecuencia de un trabajo anterior de recogida de datos, se contrató con las empresas ESTOSA y T.F.A, la terminación (fases de exposición y corrección) del catastro para 100 núcleos.

Igualmente salió a concurso la realización del catastro de urbana de las siguientes localidades:

- Pamplona y Comarca
- Tudela
- Tafalla
- Alsasua
- Corella
- Sangüesa
- Peralta

Este concurso sale con un costo de 800 millones de pesetas y se declara desierto.

A la vista de esta situación se piensa en la realización del catastro por una empresa creada a tal fin, basándose para ello en la experiencia que ya se poseía.

En el Pleno de la Corporación celebrado el 25-3-82 se acuerda: Constituir la empresa TRABAJOS CATASTRALES, suscri-



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

biendo 498 acciones de 10.000 pesetas cada una de las 500 que forman el Capital Social.

El día 5-4-82 se realiza ante Notario la escritura de Constitución de la Sociedad con la siguiente composición de Capital:

			<u>% Participac.</u>
D. F. N.	- 498 acciones	- 4.980.000 Pts.	99'6%
NASERSA	1 acción	10.000 "	0'2%
INSSA	1 "	10.000 "	0'2%

El artículo 2 de los estatutos indica:

"La Sociedad tendrá por objeto el desarrollo de las siguientes actividades:

- A) La realización y gestión, tanto para particulares como para entidades públicas o privadas, de toda clase de trabajos tanto técnicos como administrativos que sirvan, directa o indirectamente, para la confección, implantación, conservación y gestión de inventarios y registros de riqueza, catastros tanto rústicos como urbanos y bancos de datos en general.
- B) La participación en y la representación de Empresas similares o afines y la explotación de patentes, marcas, modelos, procedimientos y productos cartográficos, fotográficos y fotograméticos relacionados con su fin primordial; y en general la realización de cuantas actividades lícitas se relacionen, directa o indirectamente con los que constituyen su objeto principal".

El inicio de las actividades se realiza en el mes de Junio y el puesto de gerente se cubre en el mes de Octubre. Por Acuerdo de D.F.N. de 1-7-82 se:

- "encomienda a la Empresa Pública "TRABAJOS CATASTRALES, S.A." la formación e implantación de los Registros de Riqueza..."
- La ejecución de los trabajos se hará por Administración.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

- Como contraprestación de los trabajos realizados o a realizar por la Sociedad, ésta percibirá: primero, en concepto de anticipo reintegrable y al comienzo de cada año, un diez por ciento de la cantidad presupuestada en el programa para dicho ejercicio; segundo, certificaciones mensuales por los trabajos realizados y de cuyo importe habrá de deducirse mensualmente una doceava parte del anticipo recibido. El importe de las certificaciones podrá ser regularizado a resultas de las Cuentas del correspondiente ejercicio económico, una vez calculado el costo definitivo incrementado en un quince por ciento de beneficio industrial e I.T.E.

Por otro Acuerdo de la misma fecha se pone a disposición de "TRACASA" la primera planta del cuerpo central de la Escuela del Sario. La habilitación y equipamiento de los locales será realizada a su cargo por la propia empresa.

La realización del Catastro por esta empresa supone una importantísima innovación respecto al anterior. Consiste en la mecanización del mismo no solo en los aspectos alfanuméricos, sino también en la parte gráfica. Como es lógico, esto requiere unos especiales equipos informáticos y permite un mantenimiento continuo y eficaz del Catastro.

Para realizar estos trabajos en el Acuerdo de 25-3-82:

- Se cedía el uso gratuito de los equipos informáticos actualmente destinados en la Sección de Informática Gráfica, así como los que puedan ser adquiridos en el futuro por la Diputación con la misma finalidad.

- Se autoriza la transferencia en Comisión de Servicio del personal de la Sección de Informática Gráfica y del Servicio de Riqueza Territorial que, a propuesta de la Dirección de Hacienda, tramitará la Dirección de Personal ante el Pleno de esta Diputación.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

Sin embargo, el 1-7-82 hay un nuevo Acuerdo por el que la cesión de equipos tendrá por contraprestación un canon mensual equivalente a la doceava parte de la amortización anual del bien correspondiente.

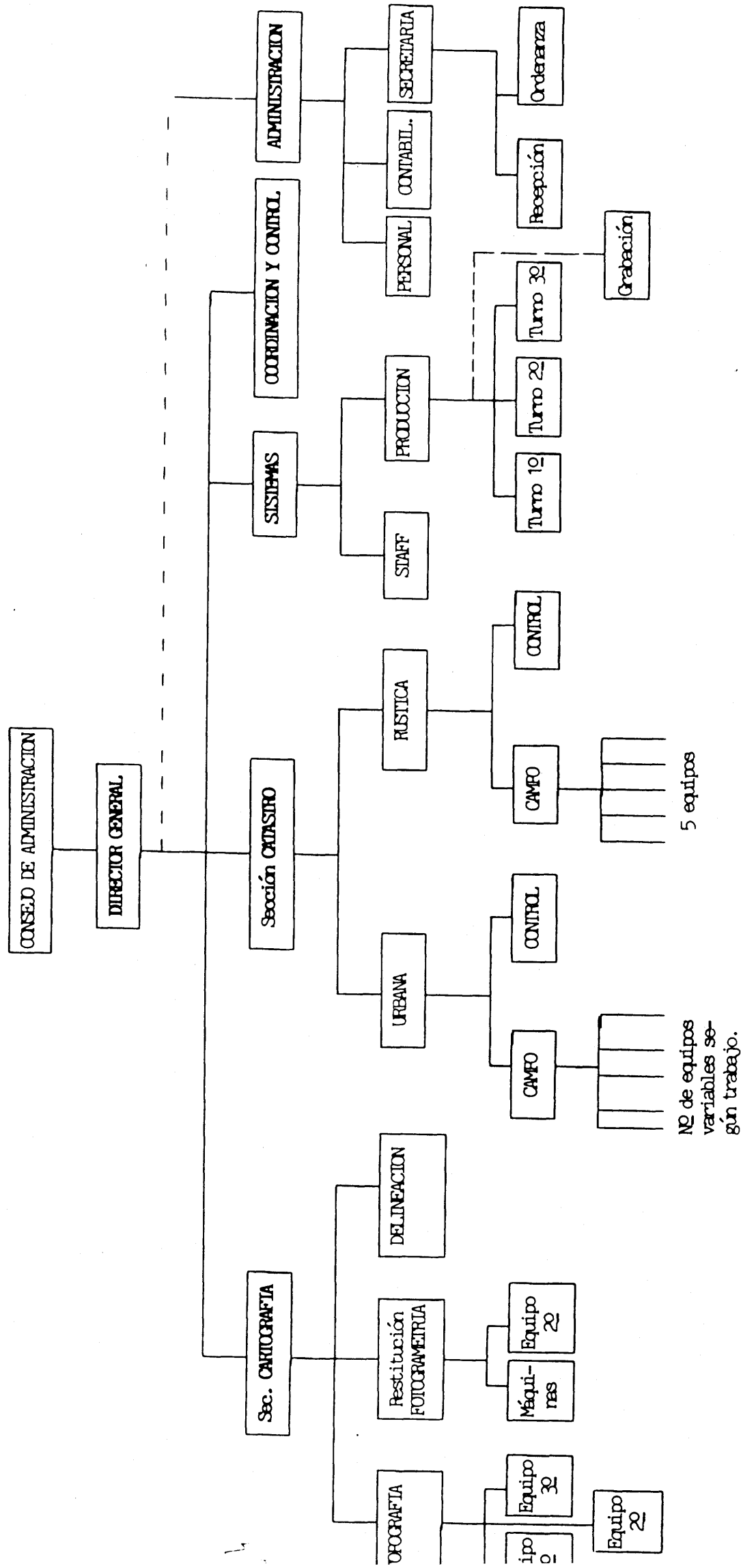
Como consecuencia de todo ello pasan a "TRACASA" tres funcionarios de Riqueza Territorial y siete de Informática y Estadística y se cede a esta empresa los siguientes bienes con el correspondiente canon mensual:

- Sistema gráfico Calma 400.000 Pts.
- Sistema Intergraph 2.000.000 "
- 2 Taquímetros 116.500 "
- Local de "El Sario" 45.739 "
- Restituidor WILD BC-1 500.000 "

Como se desprende de todo esto "TRACASA" inició sus actividades con todo el inmovilizado cedido por D.F.N. (con excepción de la habilitación del local de "El Sario") y con un capital de 5.000.000 Pts.

La implantación de un catastro mecanizado y la experiencia recogida en los trabajos realizados por la Comisión no permitían disponer de unos criterios válidos para marcar los objetivos y costes de la implantación del Catastro. Por estos motivos se aceptó un Plan Indicativo o Marco susceptible de modificación y cuya finalidad se podría resumir en la realización en 6 años de los Catastros de Rústica y Urbana. Este mismo Plan se ve mediatizado por la voluntariedad de los Ayuntamientos para la realización del Catastro.

La realización del Plan será analizada posteriormente.





CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

4 - BALANCES COMPARATIVOS DE TRABAJOS CATASTRALES, S.A.
AÑOS 1982, 1983 y VIII-1984

A C T I V O

EN MILES

CONCEPTO	1982	1983	VIII-1984
Maquin.Instal. y Utillaje	18	1.091	10.782
Vehículos	--	--	489
Mobiliario y Enseres	13	6.578	9.291
Otro Inmovil. Material	191	1.275	2.100
Amortiz. Acum. Inm.Mater.(1)	--	(662)	(2.402)
Total Inmovilizado Material	222	8.282	20.260
Acciones sin Cotiz.Oficial	--	30	30
Total Inversiones Financ.	--	30	30
Gtos. de Constitución	394	445	468
Gtos. 1 ^{er} . Establecimiento	29	29	29
Otros Gtos. Amortizables	9.579	32.412	33.068
Amortiz. Acum.Gtos.Amort.(1)	--	(5.766)	(9.110)
Total Gtos. Amortizables	10.002	27.120	24.455
Productos y Trab. en Curso	1.192	--	--
Total Trabajos en Curso	1.192	--	--
Clientes	1.598	49.351	83.847
Anticipos	--	--	1.406
Deudores Varios	--	27	7
Total Clientes y Deudores	1.598	49.378	85.260
Caja	36	23	22
Caja Moneda Extranjera	--	30	21
Bancos e Instituc. de Cto.	14.415	--	--
Fianzas a Corto Plazo	--	--	70
Total Cuentas Financieras	14.451	53	113
Inter. a Cobrar no vencidos	6	--	--
Pagos Anticipados	--	--	513
Total Ajustes Periodificac.	6	--	513
SUMA TOTAL ACTIVO	27.471	84.863	130.631



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

BALANCES COMPARATIVOS DE TRABAJOS CATASTRALES, S.A.
AÑOS 1982, 1983 y VIII-1984

P A S I V O	EN MILES		
	1982	1983	VIII-1984
CONCEPTO			
Capital Social	5.000	5.000	5.000
Reserva Legal	--	123	1.000
Reserva Voluntaria	--	1.104	28.021
Total Capital y Reservas	5.000	6.227	34.021
Proveedores	2.261	7.090	8.477
Acreeedores Diversos	9.633	5.037	1.825
Remuner. Ptes. de Pago	3.947	1.546	2.291
Hacienda Pública Estado	--	121	121
Organ. de la Segurid. Social	2.169	5.395	(156)
Gobierno de Navarra Con.Fis.	1.427	6.659	8.087
Anticipos de Clientes	1.768	601	10.000
Bancos, Descubierta c/c	--	23.199	40.752
Total Deudas a Corto Plazo	21.205	49.648	71.397
Int. a Pagar no Vencidos	--	819	--
Pagos Diferidos	39	375	1.814
Total Ajustes por Periodif.	39	1.194	1.814
Cta. de Explotación	1.227	27.794	23.399
Total Resultados (2)	1.227	27.794	23.399
SUMA TOTAL PASIVO	27.471	84.863	130.631

(1) La Amortización correspondiente a 1984 según el balance es de 5.084 y en la cuenta de Explotación 4.494. La diferencia de 590 está contabilizada en la cuenta de Explotación como Trabajos, Sum. y Serv. Ext. Se presenta así la cuenta de Explotación ya que prácticamente la totalidad del Inmovilizado está alquilado y esta amortización corresponde a bienes propiedad de la empresa.

(2) En la cuenta de explotación (Agosto 1984) el saldo es de 22.656 miles de pesetas. Se produce una diferencia de 743.500 pesetas, correspondiente, a una factura que, por llegar tarde, no se había contabilizado y sí se incluyó al realizar la cuenta de explotación.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

CUENTA DE EXPLOTACION TRABAJOS CATASTRALES, S.A. AÑOS 1982, 1983 y VIII-1984

CONCEPTO	D E B E (EN MILES)			H A B E R (EN MILES)		
	1982	1983	VIII-1984	1982	1983	VIII-1984
Existencias Iniciales	--	1.192	--			
Adquisiciones	490	4.937	6.558			
Gtos. de Personal	23.638	165.797	211.042			
Gtos. Financieros	--	2.878	1.772			
Tributos	1.515	11.865	15.697			
Trabaj.Sum.y Ser.Ext.	12.139	82.677	58.777			
Gtos. Gles. Diversos	1.346	5.952	8.981			
Dotac.Ejerci.Amortiz.	--	6.428	4.494			
BENEFICIO DEL EJERCI.	1.227	27.794	22.656			
TOTAL DEBE	40.355	309.520	329.977			
Existencial Final				1.192		
Ingres.prestac.Serv.				39.146	309.493	329.977
Descuentos s/Compras				--	24	--
Intereses Ctas.Ctcs.				17	3	--
TOTAL HABER				40.355	309.520	329.977

M



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

5 - EVOLUCION DEL PERSONAL

En la realización del catastro en cada localidad o zona se intenta que el personal sea de los propios municipios o de los colindantes con excepción, claro es, del personal cualificado o encargado de trabajos de carácter general. Esto hace que sea difícil precisar los empleados concretos que ha habido en un período de tiempo ya que al comenzar y terminar trabajos el personal varía continuamente. Los datos se han elaborado considerando las personas que a fin de mes continuaban en la empresa. Teniendo en cuenta lo anterior, podemos observar la siguiente evolución:

- Junio 198221 personas
- Diciembre 1982 ...104 personas
- Junio 1983107 personas
- Diciembre 1983 ...148 personas
- Agosto 1984205 personas

Además había, como ya se ha comentado anteriormente, 10 funcionarios en comisión de servicios. En la actualidad tres de ellos han retornado a Diputación, siendo 7 las personas que permanecen en TRACASA.

Debe resaltarse que hasta esa fecha ninguna persona tenía el carácter de empleado fijo.

Creemos que debe destacarse la cantidad de titulados con que cuenta la empresa. Así podemos ver que con carácter general y a título de ejemplo:

- En cada equipo de topografía, hay 2 Ing. Téc. Agríc.
- En Restitución, son Ingenieros Téc. Industriales
- En Urbana, los jefes de zona son Aparejadores y en cada equipo hay un Aparejador.
- En Rústica, cada equipo lo forman 2 Ing. Téc. Agrícolas.
- Además del personal cualificado de Informática, Administración, etc.

La cualificación profesional del personal es un factor a tener en cuenta para la realización del catastro.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

6 - CONTROL INTERNO

El control interno de "TRACASA" debe analizarse con una visión dinámica desde su creación. Al iniciarse los trabajos no se cuenta en "TRACASA" con un responsable administrativo, llevando la contabilidad una persona por horas a las tardes.

Podemos concluir que durante los años 82 y 83 el control interno, prácticamente, no ha existido y durante este año 1984 se ha comenzado a instaurar. Este proceso se une a la entrada en la empresa, en Noviembre de 1.983, del Director Administrativo. Prueba de esta situación la tenemos en que a partir de este momento se tiene que volver a contabilizar el ejercicio 1.982 y se hace de nuevo el de 1.983, abandonando el anterior sistema manual y mecanizando la contabilización. Esto supone que del año 82 se hayan realizado dos balances, siendo el último de ellos sobre el que se hizo la auditoría. Estas deficiencias organizativas motivadas, según TRACASA, por tratarse del inicio de la empresa, se ven de alguna forma compensadas con la realización de Auditoría Externa, en ambos ejercicios, por un miembro del Instituto de Censores Jurados de Cuentas. Todas estas circunstancias, nueva contabilización, realización de auditoría e implantación de los procesos de control interno, ha producido una carga de trabajo mayor de lo normal y ha impedido que mensualmente se haya realizado una revisión total de los datos contables.

Esto produce como efecto que los estados financieros de Agosto deban considerarse como provisionales ya que la comprobación de los mismos se hará en Diciembre. Se ha comprobado la existencia de correcciones mal anotadas, asientos duplicados, periodificaciones realizadas para poder cerrar el mes y posteriormente no corregidas, no se cotejan mensualmente los saldos contables de tesorería con los extractos bancarios, aunque sí se lleva un libro de bancos.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

Por la fecha de realización del trabajo, no se habían preparado los estados financieros para la citada revisión y, lógicamente, todos estos ajustes se realizarán al cierre del ejercicio. Debe hacerse un esfuerzo e intentar una mayor periodicidad, a ser posible mensual, en estos ajustes y correcciones.

En pagos diferidos se ha producido introducción de datos a diferente nivel, por lo que la suma de los importes de las cuentas de cinco dígitos, no coincide con la de tres dígitos.

Se ha observado que en gastos de personal (finiquitos) se producen pequeñas diferencias entre los datos calculados en TRACASA y los que luego envía NASERSA. Estas diferencias se reflejan en contabilidad, siendo, por lo tanto, necesario realizar los correspondientes ajustes.

Todos estos aspectos, en lo que afectaba a los años 1982 y 1983, así como el, a nuestro juicio más importante, criterio de facturación que seguidamente se analizará, fueron puestos de manifiesto en las Censuras de los años 1982 y 1983 y debe pensarse que estén totalmente resueltos para 1985 ya que en este ejercicio se han ido adoptando diferentes impresos para el control de compras, partes de trabajo, entrega de productos, pedidos, etc.

Aunque desde Septiembre son dos personas las autorizadas para firmar talones, estos no se firman conjuntamente.

La facturación por los trabajos de realización del Catastro es mensual, por Acuerdo de 1-7-82, y se realiza cargando un 15% a los gastos originados, incluido el I.T.E. Este sistema se adoptó por las dificultades de disponer de criterios útiles para su realización. En la práctica, esto significa que considera el trabajo mensual como producto



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

terminado, no existiendo, por lo tanto, trabajos en curso, y, lógicamente, se dan por correctas partes de un trabajo total que no se sabe si al final va a ser aceptado o no. Esta forma de contabilizar introduce una salvedad en la opinión que puede darse de los estados financieros. No obstante, en el año 1984 se ha modificado este sistema en la realización de los Catastros de Tudela y Burlada que se han realizado a precio fijo y que para el próximo año se pretende ampliar a todos los trabajos, aunque parece que existe una gran dificultad para establecer el precio fijo en los pequeños núcleos por la muy diferente casuística que pueden entrañar. Si, como se pretende, desde enero de 1985 se dispone de una contabilidad analítica mecanizada, se facilitará todo este proceso.

El actual sistema de facturación de los trabajos de catastro obliga a realizar, en la práctica, una "doble contabilización" para poder presentar la facturación mensual a Diputación en los primeros días del mes. Esta preparación de la factura supone aproximadamente una semana de trabajo.

La seguridad de la empresa está cubierta con seguros sobre incendios y averías de la maquinaria, seguro multi-riesgos de las oficinas, seguro de accidentes para todo el personal y de responsabilidad civil.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

7 - PRINCIPIOS CONTABLES

Con la entrada a final del año 83 del equipo administrativo se procedió a cambiar la contabilidad de TRACASA, volviendo a contabilizar el ejercicio 1982 y mecanizando la misma a través de NASERSA. El sistema contable se adapta al Plan General de Contabilidad. Hay que indicar que en este ejercicio, se ha implantado un sistema de contabilidad analítica. Este sistema se ve limitado por la carga de trabajo existente durante 1.983 y por realizarse de forma manual. Para el ejercicio de 1.985 se pretende mecanizar esta contabilidad analítica.

Como aspectos principales a destacar podemos citar los siguientes:

- * En el año 1982 no se realizó amortización, ya que no hubo inmovilizado en uso.
- * En Gastos Amortizables se incluyen los importes correspondientes a las obras de habilitación de los locales ya que al ser estos propiedad de D.F.N., las mejoras también lo son.
- * La amortización se realiza de acuerdo a los siguientes criterios:

- Gtos. Amortizables.	20%	sobre	saldo	medio	anual
- Utiles y Herramient.	50%	"	"	"	"
- Mobiliario	15%	"	"	"	"
- Equipos Oficina	15%	"	"	"	"
- Cintas y Discos Mag.	25%	"	"	"	"
- Hay que recordar que se paga un canon en concepto de alquiler equivalente a la correspondiente amortización por los bienes cedidos por Diputación.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

- * Mensualmente se periodifican determinados gastos con el fin de disponer rápidamente de los estados financieros mensuales; se observa que luego no se realiza de forma sistemática el ajuste de los mismos.
- * Existen cuentas como Anticipos, Remuneraciones Pendientes, etc. en las que se realizan apuntes globales, no habiendo desglose individualizado de las mismas.
- * En los trabajos contratados a precio fijo se paga un porcentaje en partes iguales y el resto a la entrega del trabajo y previa su conformidad. Actualmente se están contabilizando "facturas" no enviadas al cliente correspondientes a la parte proporcional del pago final. Debe tenerse en cuenta que esto influye en el saldo de clientes y puede modificar el importe de los resultados si el trabajo no fuera aceptado. Igualmente, los saldos de la cuenta de explotación durante el año pueden verse afectados, si no coincide lo contabilizado con el trabajo realizado.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

8 - COMENTARIOS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOVILIZADO

El inmovilizado está formado por el mobiliario y equipo de oficina. De la variación que aparece en 1984, la parte más importante se produce por la adquisición de un reproductor analógico B.8S, por 8'4 millones de pts.

Las inversiones financieras corresponden a las acciones que TRACASA posee de SONAGAR Y SAFEL.

Se incluyen en los gastos amortizables las obras de acondicionamiento y habilitación de los locales del Sario, al ser éstos propiedad de Diputación.

Las dotaciones para amortización se realizan mensualmente según los porcentajes ya indicados.

Podrían haberse incluido parte de los gastos realizados en años anteriores como inmovilizado inmaterial. Su valor sería el correspondiente a los gastos realizados en la investigación y desarrollo de las aplicaciones informáticas.

CLIENTES Y DEUDORES

En esa fecha el importe de clientes se desglosa de la siguiente manera:

	<u>MILES</u>
- Diputación por Trabajos de Catastro y Licencia Fiscal 1984	70.540
- Otros Trabajos 1984	9.263
- Consorcio Tarragona (año 1983)	3.139
- Otros Clientes (año 1983)	904

	83.846



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

La deuda de Diputación corresponde, básicamente, a la facturación de los meses de Julio y Agosto, estando incluidas facturas no enviadas al cliente según el criterio visto en la página anterior.

Se han realizado con posterioridad al 31 de Agosto cobros correspondientes al saldo de la cuenta Otros Clientes 1983.

El Consorcio de Tarragona ha sancionado con 600.000 pts. a la empresa por el retraso existente en la entrega del trabajo contratado. Durante el tiempo de redacción definitiva del Informe, se recibió la comunicación de pago por 2.539.000 pts., correspondientes a la factura menos la sanción impuesta.

En anticipos se recogen los importes entregados al personal para viajes y otros gastos relacionados con la empresa.

No existe relación individualizada de esta cuenta. Se ha observado una tardía justificación de los mismos. Así, por ejemplo, durante 1.984 se han justificado 481.000 pts. de anticipos retirados en 1.983. Se observa que este retraso en la justificación de los gastos sigue produciéndose. Así, puede verse que no se han justificado los gastos del viaje realizado a Brasil en el mes de Junio. Esta deficiente justificación de los anticipos ya venía reflejada en la auditoría del año 1.982.

El 10-10-84 se ingresa en la cuenta de TRACASA de la Caja de Ahorros de Navarra 300.888 pts. correspondientes a unos seguros personales cargados por la Compañía de Seguros a TRACASA, y la devolución de un anticipo personal con sus correspondientes intereses.

Entendemos que todas estas prácticas no son adecuadas y deben desaparecer, en especial, la utilización de anticipos sin las correspondientes autorizaciones.

Deben establecerse unas normas claras sobre la concesión y justificación de los anticipos, marcando el plazo máximo para dicha justificación.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

CUENTAS FINANCIERAS

Se ha reclasificado la cuenta de bancos en el pasivo por tener saldo acreedor. La mínima cuantía del resto de cuentas hace innecesario cualquier comentario.

CAPITAL Y RESERVAS

El capital sigue siendo el inicial, habiéndose llevado a reservas la totalidad de los beneficios de los años 1982 y 1983.

DEUDAS A CORTO PLAZO

En Proveedores y Acreedores se ha observado la existencia de anotaciones confundidas por haberse producido errores al codificar.

Anticipos de Clientes corresponde al saldo a esa fecha del anticipo entregado por Diputación y cuya devolución se realiza mensualmente.

Bancos, Descubierto c/c. No se realizan periódicamente conciliaciones del saldo. Se ha observado que se duplicó un asiento por 7,275 millones como pago a la Seg. Social. Por tanto, el descubierto es de 33,4 y la deuda a la Seg. Social de 7,1 millones.

El resto de cuentas son cuentas globales de las que no hay relación individualizada.

RESULTADOS

Se han seguido en 1984 los mismos criterios contables que en años anteriores, por lo tanto sigue siendo válido lo ya comentado al hablar del control interno y de los principios contables.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

CUENTA DE RESULTADOS

En 1984 se contabiliza como gastos financieros el pago al gerente de los intereses de un crédito personal, cuyo importe, 2.000.000 pts., se ingresó en la cuenta de TRACASA desde el 5-3-83 hasta el 25-5-83, según nos explica, para evitar un descubierto excesivo. Sin entrar en más comentarios, es una práctica que, cuando menos, podemos calificar de extraña. Lógicamente estos intereses deberían haberse contabilizado durante el ejercicio 1.983.

El haber sido el año 1982 un ejercicio incompleto y no estar todavía terminado el 84, impide una comparación exhaustiva. No obstante, se puede ver la importancia, todos los años, de los gastos de personal y su lógico incremento si, consideramos la evolución de la empresa.

Es importante la trayectoria de la cifra de ingresos. Así y según se desprende de los datos actuales, los ingresos a fin de año superarán los 450 millones de pesetas, que representa un incremento de más del 50% respecto al año anterior.

Debe tenerse presente el "ratio" $\frac{\text{BQ neto}}{\text{Ingresos por servicios}}$

<u>1982</u>	<u>1983</u>	<u>1984</u>
1.227	27.794	22.655
----- = 3,1%	----- = 8,9%	----- = 6,8%
39.146	304.493	329.976

De los datos del año 1982 se deduce que no se cumplió el criterio de facturación.

Lógicamente será en Diciembre cuando al disponer de los estados financieros de dos ejercicios completos pueda analizarse la evolución de TRACASA. Con los presentes datos se ha pretendido realizar una aproximación sobre la marcha de la empresa.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

9 - EFICACIA Y EFICIENCIA

La constitución de una empresa propia por parte de Diputación para la realización del Catastro fue motivada, en gran parte, por la falta de confianza en que las empresas existentes en el mercado pudieran realizar éste según los requisitos exigidos. Esto nos impide tener unos índices tipo exteriores respecto a los que comparar. Por otra parte, por tratarse de una empresa de nueva creación cuyos resultados se desconocían, era difícil establecer un plan de actividades en función del cual medir los resultados. A pesar de ello se tomó como plan indicativo, uno anterior a la creación de TRACASA, cuyo objetivo final era terminar el catastro en 6 años. Por otra parte hay que tener en cuenta que la realización o no del catastro de un municipio, depende de la voluntad de cada ayuntamiento.

Vamos a analizar, en primer lugar, la situación del Catastro de Urbana.

En los momentos actuales se han entregado los catastros de:

- Baztán
- Villaba
- Sangüesa
- San Isidro del Pinar
- Figarol
- Añorbe
- Tirapu
- Peralta

Se calcula que para fin de Noviembre se entregarán:

- Olza
- Sada
- Leache
- Ergoyena
- Echarri Aranaz (Lizarragabengoa)
- Arruazu



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

- Ancín
- Aspurz
- Ustés
- Sarriés
- Ibilcieta
- Irañeta
- Mendilibarri
- Tafalla

Para fin de año:

- Valle de Erro
- Valle de Yerri
- Burlada
- Pamplona
- Tudela

M

La realización de Pamplona, Burlada y Tudela representa, aproximadamente, un 50% del total de urbana de Navarra. Entendemos que es el cumplimiento de este objetivo el que va a indicar el grado de eficacia de TRACASA. Si se realiza, se estará, en opinión de la empresa, superando los plazos del plan indicativo.

Para poder hacernos una idea de lo que esto representa lo vamos a comparar con la situación de los 100 núcleos, cuyas fases finales se contrataron en 1981 a ESTOSA y T.F.A. (en el Plan indicativo, su terminación estaba prevista para 1983).

T.F.A. ha entregado los núcleos de:

- Aoiz
- Yanci
- Funes

ESTOSA ha entregado:

- Ribaforada

- Obanos
 - Beire
 - Arbizu
- Cuya aceptación está pendiente de revisión.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

En cuanto a Rústica, el plan previsto puede resumirse en la realización de 160.000 Has./año. Surgió un "cuello de botella" en la digitalización debido a problemas técnicos, que en la actualidad parece ya superado. Así el año 1983 solamente se realizaron 20.000 Has. mientras que para este año se prevé tener digitalizadas en Diciembre alrededor de 130.000 Has. Hay que pensar, por tanto, que a fin de año existirían 150.000 Has., bien terminadas, bien en período de exposición. Esto supone que la realización de rústica se ha retrasado aproximadamente un año debido a ese problema en la digitalización. No obstante, por parte de la dirección se indica que una vez solucionado el "cuello de botella" existente se cree posible recuperar este tiempo perdido y cumplir el objetivo final de realizar el catastro en seis años.

A nivel informativo la situación del catastro de rústica es la siguiente:

Municipios terminados:

- Abáigar
- Valtierra
- Tirapu
- Villaba
- Liédena

Municipios a terminar en Noviembre:

- Berbinzana
- Yesa
- Añorbe

Municipios a terminar en Diciembre:

- Olite
- Sada
- Lacunza
- Ezprogui
- Arruazu
- Aibar
- Arbizu
- Leache



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

- Iturmendi
- Peralta
- Garínoain

Se prevé que para fin de año estarán preparados para pasar a exposición los municipios de:

- Bacaicoa
- Barasoain
- Irañeta
- Sangüesa
- Tafalla
- Urdiáin
- Vera
- Viana

El mismo problema de falta de indicadores externos se nos plantea para valorar la eficiencia. A este respecto podemos recordar que el concurso que en 1981 se declaró desierto para la realización de los catastros de urbana de:

- Pamplona y Comarca
- Tudela
- Tafalla
- Alsasua
- Corella
- Sangüesa
- Peralta

suponía un costo de ochocientos millones.

Según puede verse en los estados financieros, la facturación ha sido:

1982	39 millones
1983	309 "
1984/Agosto....	329 "

Pero si tenenemos en cuenta solamente lo que corresponde al catastro, sería:



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

1982	18 millones
1983	237 "
1984/Agosto....	295 "

	550 millones

Esta facturación corresponde tanto a trabajos de rústica como de urbana.

Aunque hay que tener en cuenta el aumento de facturación hasta fin de año, creemos que la mera exposición de los datos da una clara idea del rendimiento de TRACASA.

Como puede desprenderse de todo esto la fecha clave en la que podrá comprobarse la eficacia de TRACASA es Diciembre de 1984. No obstante de la comparación con la situación de los 100 núcleos y el haber conseguido ya trabajos fuera de Navarra parece que nos sitúa ante una empresa con un futuro favorable.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

10 - FUTURO DE TRACASA

Un tema muy importante es el futuro de la empresa. TRACASA nace con objetivo muy concreto: realizar el Catastro de Navarra. A los dos años y medio de su nacimiento, y teniendo en cuenta lo que ya se ha explicado al hablar de la eficacia, parece ser que TRACASA es una entidad con una tecnología avanzada y preparada para competir en el mercado. Esto puede comprobarse por la adjudicación de los catastros de Reus y Tarragona. Ante estas posibles actuaciones fuera de Navarra, parece que, cuando menos, hay que preguntarse si ese es el objetivo que debe perseguir Diputación y, en su caso, si debiera, de alguna forma, privatizar la Sociedad. Creemos que esta solución, si se adoptara, debería ser con la condición de que la empresa fuera Navarra y tributara al Régimen Foral. Es indudable que una opción de este tipo está condicionada por la línea que, sobre la actuación en la economía, tenga el Gobierno de Navarra.

Independientemente de lo anterior, la decisión que se tome ha de venir condicionada por los siguientes hechos:

- a) El mantenimiento del Catastro de Navarra. La realización de un catastro mecanizado no tendría sentido sin la existencia de un plan de mantenimiento. Si el mantenimiento lo realiza TRACASA, es indudable que Diputación debe mantener un control de la misma que le permita dirigirlo, al mismo tiempo que tener plena garantía de la utilización de unos datos que tienen el carácter de confidenciales. Si el mantenimiento lo realiza la propia Diputación, desaparecería esta problemática, pero se debería dotar de medios.
- b) La posibilidad de completar o iniciar desarrollos tecnológicos de tipo informático o de contemplar a TRACASA co-



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

mo instrumento de Diputación para iniciar su propia investigación tecnológica. No es necesario comentar la importancia que la investigación tiene para el futuro y así lo reconoce el Departamento de Industria (ver Diario Navarra 19-X-84) al indicar que siendo necesario incrementar la infraestructura tecnológica existente en la región, se pretende desde el Departamento llevar a cabo diversas adquisiciones y en concreto se prevén: 140 millones para un equipo láser, cuya probable instalación sería la A.I.N., 100 millones para microprocesadores y 50 para el que utilizará la Universidad de Navarra. Parece lógico que si hay una empresa de Diputación que de alguna manera ya está realizando trabajos de investigación, pueda ser ésta el vehículo utilizado para el desarrollo tecnológico.

Igualmente podría encargarse de otro tipo de trabajos, a título de ejemplo puede indicarse que los negativos de las fotos aéreas, propiedad de Diputación, por carecer ésta de laboratorio se encuentran depositados en una empresa de Madrid y cada vez que se necesitan copias hay que pagar por ellas. No es, en principio, descabellado pensar en que estos negativos se depositen en TRACASA y sea esta empresa, controlada por Diputación, la encargada de su custodia y, lógicamente, explotación.

Todas estas circunstancias pueden influir en la decisión a tomar, sin embargo parece conveniente adoptar una postura que clarifique la actual situación y permita marcar los objetivos de la empresa. Creemos que el abanico de posibilidades, en función de estos objetivos, sería:

- A) Asunción por Diputación del riesgo empresarial manteniendo la totalidad de las acciones.
- B) Privatización total de la sociedad, bien con capital propiamente privado, bien con capital de carácter institucional estableciendo los acuerdos necesarios que



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

garanticen la realización del Catastro de Navarra y asegurando el domicilio fiscal y la tributación en Navarra.

- M
- C) Privatización parcial, manteniendo Diputación una participación que le permita un grado de control sobre la empresa que garantice la realización de los trabajos necesarios.
 - D) Desdoblamiento en dos empresas: Una de Diputación, exclusivamente para los trabajos de Navarra, y otra privatizada para realizar trabajos en el exterior.

Indudablemente caben otras matizaciones y compromisos pero, básicamente, entre éstas puede estar la postura a adoptar.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

11 - RECOMENDACIONES

1) Dadas las fechas en que se ha realizado la fiscalización por la Cámara de Comptos, entendemos que son válidas las recomendaciones realizadas en las Censuras de Cuentas correspondientes a los ejercicios 1982 y 1983. Durante este año 1984 se ha avanzado en este terreno, pero debe iniciarse el año 1985 disponiendo de un manual de procedimientos en el que especifique cómo debe realizarse:

- Las autorizaciones y procesos de los diferentes gastos, compras, ventas, pagos, cobros, etc.
- La concesión de anticipos y el plazo de justificación.
- El control de los partes de trabajo.
- La revisión con mayor periodicidad, a ser posible mensual, de los estados financieros, para poder así corregir los errores que hubieran podido cometerse.
- La individualización, contable o extracontable, de las diferentes cuentas globales.
- La introducción de datos en contabilidad para evitar que se produzcan entradas en una cuenta a diferentes niveles de codificación.
- Si se siguen mecanizando los trabajos administrativos a través de NASERSA, debe establecerse un sistema que impida que se produzcan diferencias entre los datos calculados en TRACASA y los que posteriormente proporciona NASERSA.
- La disponibilidad de los fondos es conveniente que se realice mediante firma conjunta de, al menos, dos personas.

Con estos procedimientos debe eliminarse toda posibilidad de que se produzca cualquier tipo de práctica no recomendable para un adecuado funcionamiento de la empresa.



CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

La mecanización de la actual contabilidad analítica entendemos que es conveniente; sin embargo, consideramos prioritario la total implantación de estos procesos y disponer de una adecuada contabilidad general.

- 2) Sería conveniente que los nuevos trabajos que se inicien se realicen a precio fijo (en uno de los últimos Consejos se ha adoptado esta medida para el próximo año), y en el caso de pequeños núcleos, cuyo costo sea difícil de calcular, puede realizarse a precio fijo para un grupo de ellos, de forma que pueda establecerse un costo medio para el grupo. Incluso cabría la posibilidad de que se produzcan revisiones del precio en función de determinados parámetros.
- 3) En los contratos de trabajo realizados a precio fijo, al facturar por partes iguales, se están contabilizando beneficios independientemente del trabajo realizado. Conviene tener presente este sistema de contabilización y adecuar los resultados con el trabajo realizado en cada fase.
- 4) En el aspecto financiero, debemos indicar que se está recurriendo a financiación ajena para realizar trabajos a Diputación, siendo su coste el normal del mercado. Esto, en la práctica, supone que los recursos de Tesorería de Diputación, se ceden vía instituciones financieras a TRACASA, lógicamente, con un costo mayor que la rentabilidad media que obtiene Diputación. Posteriormente TRACASA los carga a Diputación, incrementados en el porcentaje de beneficio correspondiente. Un pago más ágil por parte de Diputación reduciría estos costos financieros.
- 5) Ante el futuro es urgente que el Gobierno de Navarra adopte una postura sobre los objetivos que debe perseguir



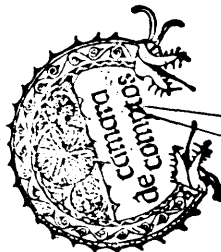
CAMARA DE COMPTOS DE NAVARRA

TRACASA y en función de éstos se estructure la empresa. A este respecto cabe señalar que en Acuerdo de 3-10-84 se "considera positiva la participación de la empresa TRACASA en trabajos fuera de la Comunidad Foral".

- 6) De la situación de la empresa se desprende la necesidad de realizar una ampliación de capital.
- 7) Es evidente que una empresa de esta dimensión debe contar con una estructura fija de personal. En este aspecto cabe indicar que en el último Consejo se ha tratado esta problemática y está en vías de solución.
- 8) En cuanto a la eficacia del trabajo nos remitimos al epígrafe referido a la misma y nos interesa resaltar aquí sólomente que la realización de otros trabajos no debe ser causa de ningún retraso en la terminación del Catastro de Navarra, objetivo primero y más importante de la empresa.
- 9) Aunque ya se están realizando, indicar la conveniencia de continuar efectuando auditorías externas y de la aprobación de los estados financieros por la Junta de Accionistas, tras el informe del Censor de Cuentas.
- 10) Por último, recordando lo ya indicado en el Informe de la Cámara de Comptos sobre las Cuentas Generales de Navarra, recalcar que los estados de las sociedades dependientes de Diputación deben incluirse en la presentación de las Cuentas Generales.

Pamplona a 19 de diciembre 1984

EL PRESIDENTE



Mariano Zufía Urrizalqui