

AL INSTITUTO DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE CUENTAS

Calle Huertas, 26. 28014 Madrid.

D. José del Pino Álvarez, con [REDACTED] en nombre y representación de la entidad Madrid Calle 30, S.A. con NIF [REDACTED] y domicilio Madrid, calle Méndez Álvaro, 95, Centro de control de Túneles M-30, Código Postal 28053, ante ese Instituto, comparece y dice:

I. ANTECEDENTES DE HECHO

La entidad consultante es una sociedad de economía mixta participada en un ochenta por ciento (80%) por el Ayuntamiento de Madrid y en un 20% por la Empresa de Mantenimiento y Conservación de la M30, S.A. (EMESA).

El objeto social de Madrid Calle 30, S.A. es doble. En una fase inicial la sociedad llevó a cabo la realización de obras de reforma y mejora en la vía de circunvalación M-30 y en las infraestructuras y espacios relacionados con la misma, entre los años 2004 y 2007, para posteriormente encargarse de la gestión, explotación, conservación y mantenimiento de la vía de circunvalación M-30 y sus infraestructuras y espacios relacionados.

El objetivo de las actuaciones realizadas y de la actual gestión y explotación del viario era el de incrementar la competitividad de Madrid mediante mejoras en la movilidad de la ciudad, eliminación del efecto barrera del antiguo viario e incremento de espacios y zonas verdes.

Actualmente, la empresa gestiona la explotación, conservación y mantenimiento del anillo distribuidor "Calle 30" y las infraestructuras y espacios de su entorno, tales como enlaces, puentes, zonas verdes y áreas libres incluidas dentro del anillo, con un modelo basado en el pago por cumplimiento de determinados indicadores de calidad y disponibilidad.

Con objeto de llevar a cabo las inversiones propias de su actividad, la entidad consultante ha financiado las mismas mediante un préstamo sindicado con entidades financieras que aún se encuentra pendiente de amortización por un determinado importe.

Como se ha mencionado anteriormente, Madrid Calle 30 S.A. ha financiado la reforma del viario y su posterior gestión mediante dos fuentes de financiación: recursos propios aportados por sus socios en forma de capital social y préstamo subordinado, y recursos ajenos o financiación externa aportada por un sindicato de bancos.

La actual financiación externa de la sociedad Madrid Calle 30 fue autorizada mediante acuerdo de la Dirección General de Coordinación Financiera con las Entidades Locales de fecha 30 de noviembre de 2005. En dicho acuerdo se autorizan los términos y condiciones de la operación de crédito formalizada por la sociedad "Madrid Calle 30", en dos tramos de 1.350 y 1.150 millones de euros, con sus correspondientes plazos, calendario de amortizaciones, márgenes aplicables, operaciones de cobertura, etc.

Dicha operación de crédito se articuló mediante una financiación contra proyecto, por lo que en los contratos en los que se articulo la misma, se incluyeron determinadas obligaciones típicas de este tipo de financiación. Entre ellas, cabe destacar la obligación de dotar dos cuentas de reserva, ambas destinadas a disminuir el riesgo que asumen las entidades financieras al prestar a una sociedad con la única garantía de los flujos generados por un proyecto concreto y sin recurso al accionista.

Por tanto, dentro de las obligaciones financieras asumidas por la sociedad frente a sus entidades financiadoras, además del pago de los intereses y la amortización de los préstamos, también está la dotación de las cuentas de reserva.

Dado que los únicos ingresos de la sociedad provienen del Ayuntamiento de Madrid, como pago por los servicios de gestión integral, dichos pagos incluyen también un importe destinado a dotar las mencionadas cuentas, importe ya previsto de acuerdo al modelo financiero.

Una vez finalizadas las obras, y la infraestructura puesta a disposición del Ayuntamiento de Madrid, la sociedad comenzó a percibir la totalidad de los pagos periódicos por conservación, mantenimiento y gestión, procedentes del Ayuntamiento. Con estos ingresos, la sociedad debe hacer frente a sus propios gastos generales (personal, alquileres, suministros, etc.), al repago e intereses del endeudamiento obtenido inicialmente y demás obligaciones financieras (dotación de cuentas de reserva), a los honorarios de gestión a percibir por el socio privado como retribución a sus servicios en la sociedad, al repago e intereses de la deuda subordinada aportada por el socio y a los dividendos a percibir por sus socios en caso de que existieran beneficios distribuibles. Es preciso, entonces, referirse a las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas aprobadas por la Orden EHA/3362/2010, de 23 de diciembre (BOE del 30).

En concreto, y en relación con el activo reflejado contablemente, éste puede tener diversa naturaleza contable, en función de los términos del acuerdo de concesión, existiendo, en consecuencia, distintos modelos de contabilización de acuerdo con los citados términos. Así, cabe diferenciar las siguientes posibilidades:

- **Reconocimiento de un activo financiero:** procederá en el caso de que la empresa concesionaria tenga un derecho incondicional al cobro de una cantidad determinada a cambio de los servicios que presta. No se considera que existe un derecho incondicional de cobro cuando la empresa concesionaria soporte el riesgo de demanda al que está sometido con carácter general cualquier servicio. Es decir, este modelo sólo resultará aplicable cuando la empresa sea titular de un derecho de cobro, con independencia de la utilización que los usuarios hagan del servicio público. Además, para ser considerado activo financiero, la Administración Pública no debe tener capacidad para evitar el pago de la retribución al concesionario.

El activo financiero se incluirá con carácter general a efectos de su valoración como derecho de cobro, en la categoría de préstamos y partidas a cobrar, en la medida en que no son instrumentos de patrimonio ni valores representativos de deuda cotizados.

- **Reconocimiento de un inmovilizado intangible:** en aquellos casos en que la empresa concesionaria a cambio de dichos servicios no reciba un derecho incondicional al cobro, sino el derecho a cobrar tarifas en función del grado de utilización del servicio público. El hecho de que la entidad concedente controle el uso físico que se debe dar a la infraestructura, en la medida en que es ella quien decide a qué servicio público debe quedar afecta, a quién se debe prestar el servicio y a qué precio, conlleva que la empresa concesionaria no registre la infraestructura como un inmovilizado material sino como un inmovilizado intangible dado que lo que ésta realmente controla, es el derecho a explotar un servicio y a cobrar por ello (una licencia).
- **Reconocimiento simultáneo de un activo financiero y un inmovilizado intangible:** procederá cuando, de los términos del acuerdo de concesión, se desprenda que la contraprestación recibida tiene una doble naturaleza. La norma permite acudir al modelo del activo financiero o al del activo intangible, en lugar de al modelo mixto, en aquellos casos en que uno u otro activo supongan, al menos, el 90% de la contraprestación recibida.

En el caso de la entidad consultante, y de acuerdo con los términos de la concesión, resulta procedente el reconocimiento de un **activo financiero**, toda vez que ésta ostenta un derecho incondicional al cobro de una cantidad determinada a cambio de la prestación del servicio de explotación, conservación y mantenimiento de las infraestructuras pertenecientes a "Calle 30".

Al mismo tiempo, como se ha señalado, la entidad consultante mantiene reconocido en su balance un pasivo financiero con diversas entidades financieras como consecuencia de los préstamos obtenidos para financiar las infraestructuras a cuya explotación se compromete y que serán objeto de subrogación por parte del accionista mayoritario, quien ostenta, además, la condición de entidad concedente.

En este contexto, y una vez obtenidas las autorizaciones pertinentes por parte del Ministerio de Economía y Hacienda mediante Resolución del Director General de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades Locales, de fecha 7 de diciembre de 2010, se ha concluido que la entidad concedente, el accionista mayoritario, se subrogue en la deuda que mantiene la entidad consultante con las entidades financieras, aprobándose nuevas condiciones económicas en la concesión tras el oportuno expediente de reequilibrio económico-financiero de la misma en los términos previstos normativamente, minorándose el importe de los derechos incondicionales de cobro a percibir por la entidad.

De esta manera, el importe a percibir anualmente se verá minorado en un montante igual a la suma de la amortización anual del préstamo concedido y la carga financiera devengada

anualmente, la no dotación de las cuentas de reserva exigidas en los actuales contratos de financiación, y la cuantía correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido que grava a dichas partidas.

Con carácter previo al posible tratamiento contable de la operación, es preciso referirse a la estructura financiera de la sociedad en el momento inicial, en millones de euros:

Inversión			3.192
Recursos			3.125
	Recursos propios		625
		Capital	500
		Deuda Subordinada	125
	Recursos ajenos		
		Endeudamiento	2.500

La financiación de la diferencia entre inversión y recursos se realizó con ingresos corrientes de la sociedad. Además, y como puede comprobarse en el cuadro arriba expuesto, el porcentaje que suponen los recursos ajenos sobre el total de recursos es del 80%.

Por otra parte, a 31 de diciembre de 2010, fecha en la que la sociedad dispone de las últimas cuentas anuales auditadas, la situación era la siguiente:

Inversión			2.888,32
Recursos			2.923,12
	Recursos propios		625
		Capital	500
		Deuda Subordinada	125
	Recursos ajenos		
		Endeudamiento	2.298,12

Se señala igualmente que la operación de subrogación, y el consiguiente reequilibrio financiero del contrato va a producirse con efectos 30 de junio de 2011.

II. POSIBLE TRATAMIENTO CONTABLE DE LA OPERACIÓN DE SUBROGACIÓN

De acuerdo con lo expuesto en los antecedentes descritos, la entidad consultante considera que la operación de subrogación por parte del accionista mayoritario-entidad concedente debe ser objeto del siguiente tratamiento contable:

- **En relación con el activo financiero:** Como se ha señalado, el acuerdo de concesión es tratado contablemente como un activo, de acuerdo con lo establecido en las normas de adaptación del PGC a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas. En concreto, dentro de la categoría de "Préstamos y partidas a cobrar", reconociendo así la contraprestación a recibir de la entidad concedente de acuerdos con los términos de la concesión.

La propia norma segunda de la adaptación del PGC (*"Tratamiento contable de los acuerdos de concesión"*), en su apartado 1.5 a) señala que la valoración posterior de un activo financiero seguirá los criterios incluidos en la norma de registro y valoración 9ª (*"Instrumentos Financieros"*) del Plan General de Contabilidad, debiendo clasificarse, con carácter general, como un derecho de cobro en la categoría de "Préstamos y partidas a cobrar".

En el presente caso, al minorarse el flujo de efectivo a favor de la entidad consultante como consecuencia de la subrogación en su deuda por parte de la entidad concedente procederá la baja parcia del activo financiero registrado. Así, es preciso acudir a la norma de registro y valoración 9ª del PGC, al referirse en el apartado 2.9 a la baja de activos financieros, que se expresa en los siguientes términos:

"Conforme a lo señalado en el Marco Conceptual, en el análisis de las transferencias de activos financieros se debe atender a la realidad económica y no solo a su forma jurídica ni a la denominación de los contratos.

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evaluarán comparando la exposición de la empresa, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido. (...)"

- **En relación con el pasivo financiero:** Como se ha reiterado en el presente escrito de consulta, el pasivo financiero reconocido incluye la deuda con diversas entidades que

han financiado las infraestructuras a cuya explotación se ha comprometido la consultante.

Como consecuencia de la subrogación planteada el pasivo financiero pendiente deberá ser dado de baja, de acuerdo con los términos expresados en el apartado 3.5 de la norma de registro y valoración 9ª del PGC, relativa a la baja de pasivos financieros:

“La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También dará de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produjese un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recogerá asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar (...).”

Por tanto, la entidad consultante contempla la **baja parcial del activo** y, simultáneamente del **pasivo financiero**, al haberse extinguido la obligación con las entidades financieras y, al mismo tiempo, minorarse el flujo de efectivo procedente de la entidad concedente como consecuencia del derecho incondicional de cobro en contraprestación por la explotación de la infraestructura.

Teniendo en cuenta que el activo financiero se ha de valorar de acuerdo con las reglas contenidas en la norma de registro y valoración 9ª (2.1: “*Préstamos y partidas a cobrar*”), que el pasivo financiero se valorará según la misma norma (3.1: “*Débitos y partidas a pagar*”) y que ambas normas establecen criterios idénticos de valoración inicial y posterior, es entendimiento de la entidad consultante que no procederá imputación alguna a resultados en la medida que los valores actuales de los flujos de efectivo a pagar a las entidades financieras registrados en el pasivo dado de baja y a cobrar de la entidad concedente registrados en el activo minorado sean de orden de magnitud similar.

Del mismo modo, y siempre que se cumpla la identidad de valores actuales definida anteriormente, la entidad consultante considera que, de acuerdo con la operativa descrita, no resulta de aplicación la norma de registro y valoración 18ª, relativa a subvenciones, donaciones y legados recibidos. En efecto, la transacción analizada no tiene, ni jurídica ni económicamente, naturaleza de operación a título gratuito, sino que se trata de un negocio oneroso en el que existe una contraprestación como consecuencia de la subrogación que se traduce en una minoración de los derechos económicos a percibir por la entidad consultante.

Por tanto, en relación con la contabilización inicial, y de acuerdo con lo anteriormente señalado, el asiento de transformación del inmovilizado material en activo financiero propuesto, de acuerdo con la disposición transitoria única de la Orden EHA/3362/2010, de 23 de diciembre, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas, sería el siguiente:

_____XXX_____			
2.888,32	Derechos de cobro	a	Inmovilizado Material 2.888,32
_____XXX_____			

Con efectos 30 de junio de 2011, y en el marco de la autorización otorgada al Ayuntamiento de Madrid por el Ministerio de Economía y Hacienda, se produciría la subrogación de la deuda bancaria de la sociedad por parte del Ayuntamiento de Madrid, por el importe total de la deuda viva en ese momento.

Del mismo modo, y de acuerdo con lo anteriormente expuesto, conforme al planteamiento contable actual de las concesiones para la construcción y explotación de una infraestructura pública, la modificación de la estructura de financiación para la empresa supone la cancelación anticipada de los derechos de crédito que reflejan parte de la financiación concedida por la concesionaria al Ayuntamiento para la construcción de la infraestructura. Con arreglo a lo establecido en la NRV 9ª del PGC, y tal y como se ha expuesto anteriormente, la empresa debe dar de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, por lo que la operación obligaría a rectificar el valor por el que la concesionaria tiene contabilizado el activo financiero.

El importe de la deuda a subrogar (2.298 millones de euros) supone el 80% del valor total del activo financiero (2.888 millones de euros), como era previsible, puesto que como se ha comentado anteriormente, el 80% de la inversión se financió vía endeudamiento y el 20% restante mediante recursos propios.

Por tanto, el asiento a realizar por el que se da de baja parcialmente el valor del activo con motivo de la renegociación de las condiciones de la concesión derivada de la asunción de la deuda sería el siguiente:

_____XXX_____			
2.298,12	Deuda	a	Derechos de cobro 2.298,12
_____XXX_____			

Una vez realizado dicho asiento, el saldo en balance del Activo Financiero ascendería a 590,21 millones de euros, que coincide con el importe de la inversión que se financió con recursos propios, y por tanto, debe permanecer como activo financiero en el balance de la sociedad.

Dicho activo financiero, de acuerdo a lo estipulado en la Orden EHA/3362/2010, deberá actualizarse en cada cierre de ejercicio teniendo en cuenta su posible deterioro de valor.

A partir de este momento, los movimientos de cargo y abono que tengan lugar en la cuenta del activo financiero responderán únicamente a la contraprestación percibida por la sociedad por la prestación de los servicios de explotación y mantenimiento de la infraestructura y por la retribución de la financiación de la construcción soportada con cargo a fondos propios. Por tanto, como se muestra a continuación, se elimina parcialmente el flujo de efectivo imputable a los intereses derivados de la financiación de la etapa de construcción (la parte financiada por entidades financieras).

Por otro lado, y en relación con su contabilización posterior, la contabilización en la sociedad de los ingresos, gastos y variación del activo financiero se realizará durante la duración del contrato (hasta el año 2040) del siguiente modo:

- En primer lugar, se calcula qué parte de las cantidades percibidas provienen de la inversión. Para ello es necesario minorar del total la parte que corresponde a los ingresos de explotación. Dichos ingresos de explotación se calculan incrementando los gastos de explotación en un margen de mercado (el margen utilizado es el 12%). A modo de ejemplo, y sin perjuicio del anexo a este documento en el que se muestran los flujos hasta la finalización del contrato, los ingresos de explotación y flujos de la inversión de los años 2011 (segundo semestres) a 2015 serían los siguientes:

	2011	2012	2013	2014	2015 (...)	2040	
Ingresos	(...)	204,27	106,07	108,72	111,44	114,23 (...)	211,77
Gastos (explotación)	(...)	41,67	42,71	43,78	44,87	46,00 (...)	84,21
Ingresos explotación (gastos + 12% margen)	(...)	46,67	47,84	49,03	50,26	51,52 (...)	94,31
Flujos de la inversión (totales - explotación)	(...)	157,60	58,23	59,69	61,18	62,71 (...)	117,46

- Una vez hallados los flujos imputables a la inversión (por diferencia entre el canon percibido y los ingresos derivados de la explotación), se calcula la tasa de descuento de los mismos. Dicha tasa de descuento asciende al 13,29%.

	2011	2012	2013	2014 (...)	2040		
Flujos de la inversión	-590,21	157,60	58,23	59,69	61,18	(...)	117,46
Tasa de descuento	13,29%	(calculada como la TIR de los flujos de inversión)					

- Cada año se deberá valorar el activo financiero actualizando el valor neto contable de cada uno de los flujos de inversión futuros hasta la finalización del contrato, utilizando para ello la tasa de descuento calculada con anterioridad. A modo de ejemplo, y sin perjuicio del anexo a este documento en el que se muestran los flujos hasta la finalización del contrato, el valor del activo financiero de los años 2011 (segundo semestre) a 2015 sería el siguiente:

	2011	2012	2013	2014	2015 (...)	2040	
Activo Financiero	(...)	511,06	520,76	530,29	539,59	548,61 (...)	0,00
Variación Activo Financiero	(...)	-79,15	9,70	9,53	9,30	9,01 (...)	-103,68

- Anualmente deberá contabilizarse un ingreso financiero en los resultados de la sociedad, calculado como la suma del flujo derivado de la inversión y la variación del activo financiero o, lo que es lo mismo, mediante aplicación de la tasa de descuento al valor del activo al inicio del periodo.

	2011	2012	2013	2014	2015 (...)	2040	
Ingreso financiero	(...)	78,45	67,93	69,22	70,49	71,72 (...)	13,78

Se adjunta como Anexo cuadro de flujos globales (para la contabilización anual) de los cálculos realizados.

De este modo, los asientos contables el primer año serían los siguientes:

- Por el ingreso financiero derivado de la retribución de la parte de la construcción financiada con fondos propios:

78,45	Derechos de cobro	a	Ingreso financiero	78,45
-------	-------------------	---	--------------------	-------

- Por el ingreso derivado de la prestación de servicios de explotación:

46,67	Derechos de cobro	a	Prestación de servicios	46,67
-------	-------------------	---	-------------------------	-------

- Por el cobro del canon:

204,27	Bancos	a	Derechos de cobro	204,27
--------	--------	---	-------------------	--------

III. CUESTIONES PLANTEADAS

De acuerdo con lo expuesto, se plantean las siguientes cuestiones:

1. Adecuación a la norma contable del registro de las operaciones descritas. En concreto los asientos propuestos referidos a la conversión del activo material en activo financiero y la subrogación del Ayuntamiento de Madrid en la deuda financiera.
2. Adecuación a la norma contable de los criterios de contabilización posterior propuestos, en concreto: variación anual del activo financiero en cuentas de Balance e imputación anual de ingreso financiero en cuenta de resultados.

En Madrid, a 20 de junio de 2011.



Firmado: José del Pino Álvarez

Madrid Calle 30, S.A.