



Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

**INFORME DE FISCALIZACION DE LA
ACTIVIDAD ECONOMICA-FINANCIERA
DEL INSTITUTO DE REALOJAMIENTO E
INTEGRACION SOCIAL DE
LA COMUNIDAD DE MADRID**

EJERCICIO 2006

**Aprobado por Acuerdo del Consejo de
la Cámara de Cuentas de 30 de octubre de 2008**



SIGLAS Y ABREVIATURAS

BOCM	Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid
CAIL	Centro de apoyo a la intermediación laboral
CPC	Centros de promoción comunitaria
CM	Comunidad de Madrid
CRPMM	Consortio para el Realojamiento de la población Marginada de Madrid
IPC	Índice de precios al consumo
LCC	Ley 11/1999, de 29 de abril, de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid
LCI	Ley 16/1998, de 27 de octubre, de Creación del Instituto de Realojamiento e Inserción Social
LPGCM	Ley 6/2005 de 23 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2006
LRHCM	Ley 9/1990 de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid
OPEA	Orientación profesional para el empleo y de asistencia para el autoempleo.
PAIF	Programa de Actuación, Inversiones y Financiación
PGC	Plan General de Contabilidad
SRE	Servicio Regional de Empleo
TRLCAP	RD Legislativo 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas
UTS	Unidades de trabajo social
UTST	Unidades de trabajo social temporales



ÍNDICE

I.- INTRODUCCIÓN	7
I.1.-PRESENTACIÓN	7
I.2.-RENDICIÓN DE CUENTAS	7
I.3.-OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN	7
I.4.-LIMITACIONES	8
I.5.-NATURALEZA JURIDICA Y MARCO NORMATIVO	8
I.6.-FUNCIONES, ORGANOS DE GOBIERNO Y ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.....	10
I.7.-PRINCIPALES MAGNITUDES ECONOMICAS Y DE ACTIVIDAD	12
I.8- TRATAMIENTO DE ALEGACIONES	14
II.-RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN	14
II.1.-ANALISIS DEL CONTROL INTERNO	14
II.2.-ESTADOS FINANCIEROS.....	15
II.2.1.-BALANCE	15
II.2.1.1.-ACTIVO.....	16
A) INMOVILIZADO	16
B) ACTIVO CIRCULANTE	20
II.2.1.2.-PASIVO.....	25
A) FONDOS PROPIOS.....	25
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	27
C) ACREEDORES A LARGO PLAZO.....	28
D) ACREEDORES A CORTO PLAZO	28
II.2.2.-CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	31
II.2.2.1.-INGRESOS	31
A) IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	31
B) OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION	33
C) OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS.....	36
D) SUBVENCIONES DE CAPITAL TRANSFERIDAS A RESULTADOS DEL EJERCICIO	37
II.2.2.2.-GASTOS.....	37
A) GASTOS DE PERSONAL.....	37
B) DOTACION AMORTIZACION INMOVILIZADO.....	39
C) VARIACION PROVISIONES DE TRAFICO	40
D) OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	40
II.3.-PRESUPUESTO	43
II.4.-CONTRATACION	47
A) INTRODUCCION	47
B) CONTRATACION DEL EJERCICIO FISCALIZADO	47
C) RESULTADOS DE LA FISCALIZACION.....	48
III.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	50
III.1.-CONCLUSIONES.....	50
III.2.-RECOMENDACIONES.....	52
IV.- ANEXOS.....	53



I.-INTRODUCCIÓN

I.1.-PRESENTACIÓN

El artículo 44 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, según redacción dada al mismo por la Ley Orgánica 5/1998, de 7 de julio, dispone que “el control económico y presupuestario de la Comunidad de Madrid se ejercerá por la Cámara de Cuentas, sin perjuicio del que corresponda al Tribunal de Cuentas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 136 y 153.d) de la Constitución.”

Asimismo, la Ley 11/1999, de 29 de abril, de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid (LCC), confiere a este órgano el ejercicio del control económico y presupuestario del sector público madrileño, en el que están integrados según el artículo 2.1.a) los entes públicos de la Comunidad de Madrid, independientemente de que se rijan por el derecho público o privado.

La Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid, en el ejercicio de las funciones que tiene atribuidas por la LCC en sus artículos 2, 5 y 8, ha efectuado la fiscalización de la actividad económica del ente del sector público “Instituto de Realojamiento e Integración Social de la Comunidad de Madrid” (IRIS) para el ejercicio 2006 de cuyo resultado se emite el presente Informe.

Dicha fiscalización se ha efectuado a iniciativa de la Cámara de Cuentas, según lo previsto en el artículo 10.1 de la LCC, por acuerdo del Consejo de 24 de enero de 2008, sesión en la que se aprobó el Programa de Fiscalizaciones para el año 2008.

I.2.-RENDICIÓN DE CUENTAS

El IRIS ha remitido con fecha 8 de junio de 2007 a esta Cámara de Cuentas, dentro del plazo establecido en el artículo 16 de la Ley 11/1999, las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2006 aprobadas por el Consejo de Administración, comprensivas del Balance, la Cuenta de pérdidas y ganancias, la Memoria económica y el Informe de gestión de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aplicable, así como Informe de Auditoría.

I.3.-OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN

Los objetivos generales de la fiscalización, de acuerdo con las Directrices Técnicas aprobadas por el Consejo de la Cámara el 18 de febrero de 2008, han sido los siguientes:

1. Verificar que las Cuentas anuales del ejercicio 2006 reflejan adecuadamente en todos sus aspectos significativos la situación económica y financiera del Instituto de Realojamiento e Integración Social, así como que los gastos e



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

ingresos en que ha incurrido se ajustan a las normas y principios contables que le son de aplicación.

2. Analizar los principales procedimientos, a fin de determinar si son adecuados y suficientes para una buena gestión de la actividad económica-financiera.
3. Verificar si la gestión económica-financiera se ha realizado de conformidad con la normativa de aplicación.

Las actuaciones fiscalizadoras se han referido al ejercicio 2006, sin perjuicio de que para el adecuado cumplimiento de los objetivos previstos en las Directrices Técnicas, han debido analizarse aquellos hechos o actuaciones anteriores o posteriores que se han considerado necesarias.

Esta fiscalización se ha realizado de acuerdo con las normas y los procedimientos técnicos necesarios para alcanzar los objetivos citados, salvo en el caso en que, por la limitación que figura a continuación, no ha sido posible.

I.4.-LIMITACIONES

No se ha facilitado detalle del saldo a 31 de diciembre de 2006 de Deudores "*Adjudicatarios*" por importe de 1.884.270,84 euros, por lo que no se han podido realizar las correspondientes pruebas a fin de emitir opinión sobre el mismo. No obstante el citado saldo está provisionado en su totalidad.

I.5.-NATURALEZA JURIDICA Y MARCO NORMATIVO

El Instituto de Realojamiento e Integración Social de la Comunidad de Madrid (en adelante IRIS) fue creado por la Ley 16/1998, de 27 de octubre, como ente de Derecho público con personalidad jurídica propia y plena capacidad pública y privada, de los previstos en el artículo 6 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

La finalidad del IRIS según el artículo 1 de la Ley de creación, es la de proporcionar viviendas a aquellas personas que habitan en chabolas, infraviviendas de planta baja o en viviendas provisionales y en condiciones de exclusión social, facilitándoles su integración y progreso dentro de la sociedad.

El IRIS, según se argumenta en el preámbulo de la Ley 16/1998, continúa la labor iniciada por el "Consortio para el Realojamiento de la Población Marginada de Madrid". El Consortio se crea el 10 de enero de 1986 mediante la firma de un Convenio suscrito entre la Comunidad y el Ayuntamiento de Madrid y, tras 12 años de experiencia, si bien había cumplido con el objetivo de proporcionar una vivienda digna a las familias censadas en 1986, el problema continuaba al surgir nuevas familias sin vivienda que viven en chabolas, no solo en la capital sino en la Región de Madrid, entendiéndose que es este un fenómeno con caracteres de cronicidad.



En este sentido, establece el artículo 16 de la Ley 16/1998, que el IRIS “se subroga en la titularidad de los bienes, derechos y obligaciones que ostenta o tiene contraídos, con cualesquiera personas públicas o privadas, la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por sí o a través del Consorcio para el Realojamiento de la Población Marginada de Madrid, en relación con el cumplimiento de los fines propios del citado Consorcio en el Convenio de Colaboración por el que se creó, con excepción de aquellos bienes de titularidad del Ayuntamiento de Madrid y aquellos otros adquiridos con fondos del Ayuntamiento de Madrid que deban revertir en éste”

“El Instituto se subroga, igualmente, en los derechos y obligaciones laborales del Consorcio..., respetando las condiciones de trabajo, los salarios y la antigüedad de los trabajadores,...”

El Instituto de Realojamiento e Integración Social se adscribe en el momento de su creación, a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, dependiendo en el ejercicio 2006 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Actualmente la adscripción a la Comunidad de Madrid es a través de la Consejería Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, en función del Decreto 77/2008, de 3 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid.

El IRIS se rige por su Ley de creación, la LRHCM, así como en el ejercicio de sus funciones públicas, por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El régimen contable del IRIS se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad (PGC) aprobado por RD 1643/1990, de 20 de diciembre, disponiendo de un plan de cuentas desarrollado a 10 dígitos, dos de los cuales hacen referencia a los distintos centros de coste: UTS, CPC y Gerencia o Servicios centrales.

En materia presupuestaria, el IRIS como ente de Derecho público, según se fija en la LRHCM, debe remitir anualmente un PAIF, para su inclusión en los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.

Las relaciones laborales del personal adscrito al IRIS se rigen por su propio Convenio Colectivo.



I.6.-FUNCIONES, ORGANOS DE GOBIERNO Y ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

Funciones

Según el artículo 4 de su Ley de creación, las funciones del IRIS son las siguientes:

1. Suscribir, junto con el Ayuntamiento, Mancomunidad afectada y otras personas públicas el convenio-programa correspondiente y, en general, los convenios, acuerdos o protocolos que se consideren oportunos.
2. Comprobar que los potenciales afectados por cada convenio-programa cumplen los requisitos para el acceso a una vivienda del Instituto. Dicha comprobación se ampliará a otras Comunidades Autónomas utilizando las bases de datos del propio Instituto u otras que resulten procedentes.
3. Efectuar directamente adquisiciones, permutas, arrendamientos, enajenaciones, cesiones y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes muebles e inmuebles.
4. Adjudicar viviendas a aquellas familias y personas que, previo estudio e informe social razonado, cumplan la condiciones que en cada caso se determinen en el correspondiente convenio-programa, o cuando concurran razones de especial o urgente necesidad apreciadas por el Consejo de Administración.
5. Establecer con cada adjudicatario el contrato de alquiler de la vivienda y las condiciones especiales que regirán el contrato de integración social, el cual recogerá los compromisos del adjudicatario de cara a su integración en la sociedad, en todo caso, se vincularán las condiciones y características de las viviendas a las necesidades y posibilidades de integración social de la persona o familia.
6. Coordinar con el Ayuntamiento afectado las operaciones de derribo de las chabolas, las de adjudicación de viviendas y las de traslado de sus ocupantes de unas a otras, colaborando, asimismo, en el desarrollo de aquellas acciones educativas, sociales y laborales encaminadas a la integración social y vecinal de los adjudicatarios.
7. Gestionar, administrar y disponer del patrimonio de viviendas y de otra naturaleza que adquiera o que le cedan otros organismos, para el cumplimiento de sus fines. Además desarrollará las funciones de inspección, control de uso y vigilancia del cumplimiento de la normativa aplicable en relación con dichos bienes.
8. Iniciar y resolver el expediente de desahucio administrativo cuando se den las circunstancias de incumplimiento grave de las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento, siempre que resulte procedente en virtud de la legislación aplicable.

La misma facultad le corresponderá en relación con el procedimiento de recuperación de la posesión indebidamente perdida de las viviendas, terrenos, edificios, locales u otros bienes.



9. Proponer cuantas iniciativas de carácter normativo sean precisas en materia de prevención del chabolismo y de realojamiento de familias que viven en infraviviendas en la Región.
10. Desarrollar programas sociales y educativos en coordinación con otras entidades públicas y, especialmente, con los Servicios Sociales Municipales, tendentes a prevenir e impedir la exclusión social de la población chabolista, evitando la cronificación y promoviendo su integración educativa, laboral, vecinal y social.
11. Desarrollar, junto con otras entidades públicas y, especialmente, con la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales¹, proyectos específicos encaminados a la promoción social y la integración de la población chabolista en la sociedad.
12. Desarrollar tareas de investigación, formativas, educativas, divulgativas o de otra índole, que permitan un mejor conocimiento de la evolución del chabolismo en la Comunidad de Madrid y las causas que lo generan, con el fin de favorecer la mejor comprensión del mismo y la solución más adecuada en cada momento.
13. Centralizar toda la información existente en materia de realojamiento de familias chabolistas, la evaluación de su integración social y el seguimiento y valoración de cada convenio-programa.
14. Suscribir los oportunos contratos con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.
15. Cooperar con otras Comunidades Autónomas y con la Administración Central del Estado en el desarrollo de los programas de realojamiento e integración social que se lleven a cabo en dicha administración.
16. Otras funciones que reglamentariamente se le asignen.

Órganos de Gobierno y Estructura Administrativa

El Instituto se estructura según el artículo 5 y siguientes de la Ley de creación (LCI) en los siguientes órganos de gobierno:

- Consejo de Administración
- Presidente del Consejo de Administración y
- Director-Gerente

Es función del Consejo de Administración del Instituto orientar la actuación del mismo en el marco de la política señalada por el Gobierno de Madrid. Los miembros del Consejo de Administración son quienes ostentan los cargos que se relacionan en el artículo 6 de la LCI correspondiendo la Presidencia en el ejercicio 2006 al titular de la Consejería de Medio Ambiente Y Ordenación del Territorio.

¹ Actualmente Consejería de Familia y Asuntos Sociales



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

El Director-Gerente está al frente de la estructura administrativa del Instituto, nombrado y, en su caso, cesado mediante Decreto del Gobierno de Madrid a propuesta del Consejo de Administración del Instituto según establece el artículo 9 de la LCI. Está sometido a la Ley 14/1995, de 21 de diciembre, de Incompatibilidades de Altos Cargos y sus retribuciones reguladas por la Ley 8/2000, de 20 de junio, desarrollada por el Decreto 157/2000, de 6 de julio.

Desde el 26 de octubre de 2006 y hasta el 10 de enero de 2007 ha estado vacante la Gerencia del IRIS, actuando con carácter de suplente el Secretario General del Instituto.

El IRIS mantiene la estructura orgánica que señala el artículo 12 de la LCI, dependiendo del Director-Gerente las tres áreas en que se configura el Organigrama del Instituto:

1. La Secretaría General, que es a la vez Secretaría del Consejo de Administración, asume las funciones relativas a la gestión contable, presupuestaria, contractual, de personal y régimen interior del Instituto, así como en general, las de naturaleza administrativa y organizativa no atribuidas específicamente a otros órganos. Tiene adscritos los Departamentos de Administración e Informática.
2. El Área Social con funciones referentes al trabajo social, la valoración de las solicitudes de vivienda, la comprobación e investigación de las circunstancias alegadas por los solicitantes, las propuestas de adjudicación de viviendas y el acompañamiento de la integración vecinal, así como la programación, los estudios y las investigaciones precisas.
3. El Área de Vivienda que ostenta las funciones de captación, valoración y adquisición de viviendas, mantenimiento de los barrios y las viviendas, gestión de los alquileres e inspección de la evolución del chabolismo.

La Sede central del IRIS se encontraba en el ejercicio 2006 en la calle Antonio Calvo nº 6 de Madrid. Asimismo, según consta en el Informe anual que acompaña a las Cuentas Anuales, contaba con las Unidades de Intervención Social Integral destacadas en Núcleos chabolistas, Barrios de tipología especial y Viviendas en altura, de la Capital y provincia de la Comunidad de Madrid, siguientes: 4 UTS, 6 CPC, 2 CPC/CAIL, 2 UTST, 1 Escuela Infantil y 1 Unidad móvil (anexo IV)

Actualmente la sede central del IRIS está en la Avenida de Asturias nº 39 de Madrid.

Para el desarrollo de sus funciones a 31 de diciembre de 2006 el IRIS tenía incluidos en nómina 139 empleados (anexo V).

I.7.-PRINCIPALES MAGNITUDES ECONOMICAS Y DE ACTIVIDAD

En los anexos I y II se incluye la información contenida en las Cuentas Anuales del ejercicio 2006, relativa al Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

A 31 de diciembre de 2006 el Activo y el Pasivo del IRIS ascendía a 132.283 miles de euros, destacando en el Activo el saldo neto de los Inmuebles para arrendamiento (Construcciones), cifrado en 116.312 miles de euros y el saldo de Tesorería por importe de 14.378 miles de euros, que representan el 88% y el 11% respectivamente del Activo total.

Respecto del Pasivo, el saldo de las Subvenciones de capital dentro de los Ingresos a distribuir en varios ejercicios con un importe de 128.639 miles de euros, representa el 97% del total y de este total el saldo de Fondos propios cifrado en 2.374 miles de euros, supone el 2%.

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias registra un importe total de gastos de 13.350 miles de euros, compuestos principalmente de gastos de Dotación de amortización de inmovilizado por 5.038 miles de euros, que representan un 38% del total, Gastos de personal por importe de 4.580 miles de euros, un 34% y Otros gastos de explotación por 3.599 miles de euros, un 27%.

Por otra parte, los ingresos totales del ejercicio han ascendido a 13.724 miles de euros, de los que un 90% son Subvenciones, a la Explotación por importe de 7.256 miles de euros y de Capital transferidas a resultados del ejercicio por 5.038 miles de euros y un 9% a Ingresos por arrendamiento por 1.189 miles de euros.

El ahorro obtenido en el ejercicio 2006 ha ascendido a 375 miles de euros, inferior al del ejercicio anterior que ascendió a un importe de 1.378 miles de euros.

Con respecto a las magnitudes de actividad, en anexo III se incluye la síntesis de las principales actuaciones realizadas por el IRIS en el ejercicio 2006 que constan en el Informe anual que se ha remitido a esta Cámara y del que forman parte las Cuentas Anuales fiscalizadas.

A 31 de diciembre de 2006 el IRIS gestionaba 2.055 viviendas destinadas al cumplimiento de uno de sus objetivos esenciales consistente en el realojamiento de la población chabolista de la Comunidad de Madrid, de las que 1.399 son de su propiedad y 656 cedidas por el IVIMA, en virtud del Convenio de colaboración suscrito entre ambas Entidades con fecha 17 de enero de 2000.

De acuerdo con el citado Convenio el IVIMA cede al IRIS todas las facultades inherentes al dominio de las viviendas, reservándose la nuda propiedad de las mismas y percibiendo como contraprestación de la cesión la cantidad mensual por vivienda que se establece en el propio Convenio.



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

La situación a fecha de 22 de febrero de 2008 de estas viviendas es la siguiente según informa el IRIS:

Adjudicadas.....	1.845
Sin adjudicar.....	81
Cedidas al Ayuntamiento de Mejorada del Campo.....	3
En diversas situaciones: 47 asaltadas, 1 en litigio, 57 en obras, 20 paralizadas y 1 pendiente de llaves.....	126
TOTAL.....	2.055

Con respecto al ejercicio anterior, el número de viviendas gestionadas por el IRIS se ha incrementado en 119.

I.8- TRATAMIENTO DE ALEGACIONES

Los resultados provisionales del examen de las cuentas del Instituto de Realojamiento e Integración Social de la Comunidad e Madrid del ejercicio 2006, se remitieron con fecha 7 de julio de 2008 a dicho Instituto según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 11/1999, de 29 de abril, de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid, a fin de que pudiera realizar las alegaciones correspondientes y aportar la documentación que considerara conveniente en relación con la fiscalización realizada.

Todas las alegaciones formuladas han sido analizadas y valoradas detenidamente, suprimiéndose o modificándose el texto del Informe cuando así se ha considerado conveniente. En otros casos el texto inicial del Informe no se ha alterado por entender que las alegaciones remitidas son explicaciones sobre aspectos cuyos juicios no se comparten, confirmándose la situación descrita en el Informe.

II.-RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

II.1.-ANÁLISIS DEL CONTROL INTERNO

En el análisis del control interno de la gestión económica del IRIS, se han puesto de manifiesto con carácter general los siguientes aspectos a destacar, incluyéndose aspectos concretos en los apartados afectados:

El Instituto cuenta con procedimientos escritos únicamente para la gestión de viviendas y realojos, habiéndose verificado que para el resto de las funciones administrativas, con carácter general, se utilizan regularmente los mismos procedimientos.



En relación con los gastos se ha comprobado que todos los justificantes cuentan con el conforme del responsable del área donde se han originado, bien sea Administración, Vivienda o Social y las órdenes de pago están firmadas por el Director Gerente y el Jefe de Administración. Respecto a la cancelación de las facturas, si bien en todas figura un sello de contabilizado y pagado, debería hacerse referencia a el/los asiento/s contable/s.

Según informa el IRIS, la aplicación informática desde la que se gestiona el parque de viviendas por el Área de Vivienda, desarrollada por terceros en entorno de Microsoft Access 97 y con una antigüedad de diez años, no guarda fichero histórico, por lo que no se ha podido facilitar a 31 de diciembre de 2006 detalle de saldos de deudores por facturación a los arrendatarios de las viviendas y situación de las viviendas gestionadas, así como relación de los contratos de alquiler vigentes en el ejercicio 2006 con detalle de los importes facturados.

Sobre la aplicación informática se han tratado de cuadrar los recibos emitidos y contabilizados como ingresos por alquileres en el ejercicio 2006, no siendo posible tanto por el hecho de que la aplicación informática no guarda fichero histórico como por presentar otras deficiencias como son el no contar con campos concretos para recoger los distintos conceptos que se facturan y el no coincidir la fecha real de facturación de cuotas de comunidad atrasadas con la que consta en la base de datos.

Es de señalar con respecto a la aplicación informática, que la gestión está a cargo de una única persona adscrita al Área de Vivienda.

II.2.-ESTADOS FINANCIEROS

II.2.1.-BALANCE

El Balance del IRIS presenta unos totales de Activo y Pasivo de 132.283.402,48 euros y se recoge en el anexo I, elaborado a partir de la información rendida. De forma resumida en el siguiente cuadro se incluye el saldo de cada epígrafe con el porcentaje que representa sobre el total:



Cuadro 1
IRIS. Balance de situación. Ejercicio 2006
(en euros)

ACTIVO	Importe	%	PASIVO	Importe	%
Inmovilizado	116.831.019,87	88	Fondos propios	2.374.119,59	2
Activo Circulante	15.452.382,61	12	Ingresos a dist. en varios ejercicios	128.716.020,37	97
			Acreeedores a largo plazo	112.053,84	1
			Acreeedores a corto plazo	1.081.208,68	
TOTAL	132.283.402,48	100	TOTAL	132.283.402,48	100

A continuación figura el resultado de las revisiones efectuadas y verificaciones llevadas a cabo, sobre las muestras seleccionadas de las diferentes partidas que configuran los saldos y movimientos de las diferentes cuentas de Balance, así como de la circularización efectuada a terceros para confirmar saldos de tesorería y acreedores.

II.2.1.1.-ACTIVO

El total del Activo al cierre del ejercicio 2006 aumentó en un 17% respecto del ejercicio anterior, correspondiendo dicho incremento principalmente a inversiones en inmuebles para arrendamiento.

A) INMOVILIZADO

El Inmovilizado del IRIS representa un 88% del Activo y lo integran las Inmovilizaciones inmateriales, materiales e Inversiones financieras permanentes, que en importe neto presentan los siguientes saldos:



Cuadro 2
IRIS. Composición Inmovilizado. Ejercicio 2006
(en euros)

Concepto	Saldo a 31-12-2006
Inmovilizado inmaterial	21.526,96
Inmovilizado material	116.713.607,15
Inmovilizado financiero	95.885,76
TOTAL INMOVILIZADO NETO	116.831.019,87

Inmovilizado inmaterial

El saldo del Inmovilizado inmaterial, así como su evolución a lo largo del ejercicio, se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro 3
IRIS. Evolución Inmovilizado inmaterial. Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Concepto	Saldo a 31-12-2005	Altas/ Dotaciones	Saldo a 31-12-2006
Aplicaciones Informáticas	218.990,35	--	218.990,35
Amortizaciones	-172.557,92	-24.905,47	-197.463,39
TOTAL INMOVILIZADO INMATERIAL NETO	46.432,43	-24.905,47	21.526,96

Durante el ejercicio 2006 no se han realizado inversiones en Inmovilizado inmaterial. No obstante, el importe neto de este Inmovilizado ha disminuido en un 46% por las dotaciones de amortización, a razón del 25% anual sobre el precio de adquisición. Se ha verificado la correcta contabilización de las amortizaciones.

Inmovilizado material

En el siguiente cuadro se refleja la evolución de las diferentes partidas que configuran el Inmovilizado material, cuyo saldo neto al cierre del ejercicio asciende a 116.713.607,15 euros, que supone un incremento respecto del ejercicio anterior del 22%, debido principalmente a las altas habidas en la cuenta de Construcciones con motivo de la adquisición mediante contratos de compraventa de 119 viviendas.



Cuadro 4
IRIS. Evolución Inmovilizado material. Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Cuenta	Concepto	Saldo a 31-12-2005	Altas/ Dotaciones	Bajas/ Aplicaciones	Saldo a 31-12-2006
221	Construcciones	125.212.940,10	26.233.052,49	35.772,12	151.410.220,47
222	Instalaciones técnicas	28.255,25	--	--	28.255,25
225	Otras instalaciones	20.676,99	--	--	20.676,99
226	Mobiliario	335.710,12	3.077,90	62.949,19	275.838,83
227	Equipos proceso información	296.015,05	24.343,16	1.798,53	318.559,68
228	Elementos de Transporte	170.645,74	34.500,72	--	205.146,46
229	Otro Inmovilizado material	2.204,14	--	--	2.204,14
232	Instalaciones en curso	--	32.997,47	1.470,52	31.526,95
239	Anticipos para inmovilizaciones materiales	--	114.999,99	--	114.999,99
22-23	TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL	126.066.447,39	26.442.971,73	101.990,36	152.407.428,76
2821	A. A. Construcciones	30.175.955,93	4.922.072,18	--	35.098.028,11
2822	A. A. Instalaciones técnicas	14.462,85	3.440,45	--	17.903,30
2825	A. A. Otras instalaciones	5.243,06	2.480,31	--	7.723,37
2826	A.A. Mobiliario	220.274,85	22.986,02	62.018,99	181.241,88
2827	A.A. Equipos proceso información	217.359,13	46.937,92	1.652,49	262.644,56
2828	A.A. Elementos de Transporte	110.512,56	14.700,49	--	125.213,05
2829	A.A. Otro Inmovilizado material	670,81	396,53	--	1.067,34
282	TOTAL AMORTIZACIONES	30.744.479,19	5.013.013,90	63.671,48	35.693.821,61
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL NETO		95.321.968,20	21.429.957,83	38.318,88	116.713.607,15

El IRIS tiene contabilizadas 1.399 viviendas de su propiedad en la cuenta de Construcciones que denomina en el Balance *Inmuebles para arrendamiento*. Parte de estas viviendas fueron transferidas al Instituto con motivo de la liquidación del CRPMM en 1998 y contabilizadas por un precio de adquisición de 15.032.768,03 euros y valor neto cero, tal como ya figuraban en el antiguo Consorcio, según consta en la Memoria económica. El valor de las viviendas propiedad del IRIS a 31 de diciembre de 2006 asciende a un total de 151.410.220,47 euros con una amortización acumulada de 35.098.028,11 euros.

Se ha procedido a verificar sobre una muestra, que el importe contabilizado como compra de viviendas incluye el precio que figura en escritura, los gastos de tramitación y el importe de las obras de adecuación llevadas a cabo en el ejercicio 2006. Asimismo se ha verificado que el importe abonado al vendedor es el que figura en escritura, así como que las viviendas adquiridas están inscritas en el registro de la propiedad a nombre del IRIS.

Durante el ejercicio 2006 el IRIS ha realizado inversiones en la compra de 119 viviendas, habiéndose registrado altas en la cuenta de Construcciones por 26.233.052,49 euros. Teniendo en cuenta el importe de obras realizadas y contabilizadas en el ejercicio 2007, el valor total contabilizado de estas viviendas ha ascendido a un importe aproximado de 26.508 miles de euros.



Las viviendas se activan en la fecha en que se extiende el talón que va a servir de pago para su adquisición, siendo a veces ésta anterior a la fecha de la escritura pública. No obstante, los días transcurridos entre uno y otro acto no son significativos.

La cuenta de Construcciones incluye el valor del suelo de las viviendas ya que éste no se contabiliza de forma separada en la cuenta de Terrenos ni consta el detalle en Inventario, no siguiéndose, por lo tanto, la norma de valoración 3ª del PGC.

Asimismo, la amortización acumulada referente a las viviendas está sobrevalorada al estarse dotando la amortización sobre el total de la inversión, sin descontar el valor del suelo.

Según consta en el Inventario facilitado por el IRIS a 31 de diciembre de 2006, en la cuenta de Construcciones figuran 95.545,17 euros en concepto de "reparaciones en viviendas 99" porque se desconoce a que viviendas corresponden. Este importe se amortiza a razón del 10% y en el ejercicio 2009 su valor neto será cero.

Generalmente el mobiliario y equipos para procesos de información que se han dado de baja por inservibles, estaban ubicados en construcciones temporales utilizadas en su momento para realizar la ayuda social a ocupantes de chabolas en proceso de realojamiento. Como incidencia se ha observado que no se ha formalizado ningún documento justificativo de las bajas.

Con excepción de las construcciones el Inventario de Inmovilizado material, por centros, no recoge en algunos casos información suficiente para la identificación de los bienes registrados, como puede ser modelo o serie, no figurando los elementos etiquetados.

Por otra parte, con motivo de la pruebas efectuadas, se ha puesto de manifiesto la existencia de bienes muebles ubicados en la Sede central del Instituto que no constan en Inventario como tales, debido a que se han adquirido y contabilizado en el ejercicio 2007 como parte de la reforma, situación que si bien no afecta al ejercicio 2006, debe ser regularizada.

En el ejercicio 2006 se ha adquirido un equipo de informática por valor de 1.305,19 euros que no se ha contabilizado como Inmovilizado. Este equipo se compra en sustitución de uno robado que sigue dado de alta por 1.514,55 euros con una amortización acumulada estimada de 1.136,00 euros, situación que debe ser regularizada.

No se han registrado inversiones de inmovilizado material por 21.492,70 euros, correspondientes a una factura devengada en el ejercicio 2006, según se especifica en el apartado de Acreedores a corto plazo.



Inmovilizado financiero

El Inmovilizado financiero está constituido por la cuenta de *Depósitos y Fianzas entregadas a l/p*, que presenta un saldo al cierre del ejercicio de 95.885,76 euros, incrementado en un 4% respecto del ejercicio anterior que ascendía a 91.955,21 euros.

La fiscalización de esta cuenta se ha realizado de forma conjunta con la de Pasivo, denominada *Fianzas y Depósitos recibidos a l/p* con un saldo a 31 de diciembre de 2006 de 112.053,84 euros, por estar directamente relacionadas.

El IRIS, cuando efectúa un realojo, suscribe un contrato de arrendamiento y cobra a los inquilinos el importe de un mes de fianza, junto con el alquiler del primer mes. El importe de la fianza se contabiliza en la cuenta de *Fianzas y Depósitos recibidos a l/p*, cuyo saldo a 31 de diciembre de cada ejercicio representa el importe de las fianzas recibidas pendientes de devolver.

El Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos de la Comunidad de Madrid, estableciendo la obligación de los arrendatarios de depositar en el IVIMA el importe de las fianzas recibidas. El IRIS está acogido al régimen especial concertado, regulado en el Capítulo III del citado Decreto, por el que se obliga a presentar, durante los dos primeros meses de cada año ante el IVIMA, una declaración de las fianzas constituidas, devueltas y aplicadas durante el ejercicio anterior y a autoliquidarse e ingresar el importe necesario para alcanzar el 90% de las fianzas vivas a 31 de diciembre del ejercicio anterior.

Del saldo total a 31 de diciembre de 2006 de la cuenta de *Depósitos y Fianzas entregadas a l/p*, un importe de 95.597,27 euros se debe a Fianzas depositadas IVIMA, y representa el 90% del saldo de la cuenta de *Fianzas y Depósitos recibidos l/p* que ascendía a 106.219,17 euros a 31 de diciembre de 2005 tal como señala la normativa.

Se ha procedido a verificar sobre una muestra las altas y bajas habidas durante el ejercicio en la cuenta de *Fianzas y Depósitos recibidos a l/p* así como la liquidación efectuada al IVIMA del depósito del 90% de las fianzas recibidas, no presentándose incidencias.

B) ACTIVO CIRCULANTE

Deudores

El saldo del epígrafe de Deudores al cierre del ejercicio así como su evolución respecto del ejercicio anterior se presenta en el siguiente cuadro:



Cuadro 5
IRIS. Evolución Deudores. Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Concepto	Saldo a 31-12-2006	Saldo a 31-12-2005	Variación	
			Absoluta	Relativa
Clientes Corto plazo	382.861,47	402.345,03	-19.483,56	-5%
Clientes dudoso cobro a c/p	1.501.409,37	1.350.254,14	151.155,23	11%
<i>ADJUDICATARIOS</i>	<i>1.884.270,84</i>	<i>1.752.599,17</i>	<i>131.671,67</i>	<i>8%</i>
Deudores	318.149,12	4.206,90	313.942,22	7.463%
Partidas pendientes de aplicación	9.106,65	8.698,69	407,96	5%
<i>DEUDORES VARIOS</i>	<i>327.255,77</i>	<i>12.905,59</i>	<i>314.350,18</i>	<i>2.436%</i>
Anticipos de remuneraciones	7.565,67	6.587,35	978,32	15%
Entregas a justificar	85,07	1.543,51	-1.458,44	-94%
<i>PERSONAL</i>	<i>7.650,74</i>	<i>8.130,86</i>	<i>-480,12</i>	<i>-6%</i>
<i>PROVISIONES</i>	<i>-1.888.477,73</i>	<i>-1.756.806,06</i>	<i>-131.671,67</i>	<i>7%</i>
TOTAL SALDO NETO DEUDORES	330.699,62	16.829,56	313.870,06	1.865%

El incremento significativo habido en las cuentas de deudores se debe a Subvenciones devengadas pendientes de cobro registradas como *Deudores varios*.

El saldo del epígrafe *Adjudicatarios*, se ha incrementado respecto del ejercicio anterior en un 8% e incluye los importes no satisfechos por los arrendatarios en concepto de alquiler de la vivienda y, en su caso, de gastos de comunidad y agua suplidos por el Instituto como consecuencia del impago por parte de los titulares de contratos de arrendamiento. Como resultado de las verificaciones efectuadas, se ha puesto de manifiesto lo siguiente:

- Esta formado este epígrafe por la cuenta 430 "*Clientes corto plazo*" que recoge la deuda originada durante el ejercicio y la cuenta 435 "*Clientes de dudoso cobro a corto plazo*" formada por el importe pendiente de cobro de ejercicios anteriores.
- No se concilian periódicamente los saldos contables de deudores con la información de la base de datos a través de la que se gestiona la deuda, llevándose esta gestión por el Área de vivienda.
- El IRIS no dispone de relación nominal de estos deudores a 31 de diciembre de 2006, debido a que este dato no se puede obtener de los registros informáticos por los motivos señalados en el apartado de Análisis de Control Interno, por lo que no se puede emitir opinión sobre los saldos contables a la citada fecha.

No obstante, a 31 de diciembre de 2007 sí se cuenta con relación de deudores impresa que coincide, excepto por una diferencia de 2.000 euros que se considera inmaterial, con el saldo de las cuentas que configuran este epígrafe y que asciende



a 1.885.511,45 euros según el Balance de situación a la citada fecha incluido en el proyecto de Cuentas Anuales. Se ha procedido a seleccionar una muestra de la relación facilitada, pudiéndose concluir que a 31 de diciembre de 2007 las partidas que configuran el citado saldo, se corresponden con las deudas mantenidas con el Instituto por los arrendatarios de las viviendas, si bien se desconoce la antigüedad de las mismas.

- El porcentaje de cobros sobre la facturación efectuada a los arrendatarios en el ejercicio 2006, ha ascendido a un 69%, según figura en el siguiente cuadro en el que se distingue la facturación según que las viviendas sean propiedad del IRIS o del IVIMA:

Cuadro 6
IRIS. Cobros sobre facturación ejercicio 2006
(en euros)

Concepto	Facturación ejercicio 2006	Cobros 2006	Cobros/ facturación	% Impagados
Arrendamiento IRIS	489.811,85	360.677,09	74%	26%
Arrendamientos IVIMA	745.438,13	491.711,42	66%	34%
TOTAL	1.235.249,98	852.388,51	69%	31%

- Durante el ejercicio 2006 se ha cobrado deuda procedente de facturación de ejercicios anteriores que ascendía a 1.752.599,17 euros, por importe de 251.282,80 euros que supone alrededor de un 14% de la misma.
- Según se especifica en el apartado de Otros gastos de explotación, por errores en la contabilización de cobros por impagados, en el saldo del epígrafe de Deudores *Adjudicatarios* a 31 de diciembre de 2006, figuran indebidamente deudas por importe de 73.934,86 euros, que el IRIS regulariza en el ejercicio 2007.

El IRIS tiene dotada Provisión para insolvencias por importe de 1.888.477,73 euros a 31 de diciembre de 2006, que cubre el total del saldo de las cuentas 430 "*Clientes a corto plazo*" y 435 "*Clientes de dudoso cobro a corto plazo*", Provisión que al igual que los Deudores está sobrevalorada en 73.934,86 euros.

Inversiones Financieras temporales

El saldo al cierre del ejercicio de las Inversiones financieras temporales asciende a un importe de 744.043,16 euros, que se ha incrementado en un 2% con respecto al saldo del ejercicio anterior.

El IRIS no dispone del documento de formalización de estas Inversiones, no obstante, la entidad financiera en contestación a la circularización, informa que el IRIS es titular de uno de sus Fondos de Inversión denominado "Citicahs Fund nº 013525450896770"



y representado por 720,8874316 participaciones, con un valor total a 31 de diciembre de 2006 de 744.043,16€, que coincide con el valor contabilizado al cierre del ejercicio.

La subcuenta en que se contabiliza la inversión se denomina "*Fondo de Inversión nº 545.135515022*", cuenta que debería ser modificada a fin de evitar confusiones, ya que no coincide con la información de la Entidad financiera.

Tesorería

El saldo de Tesorería al cierre del ejercicio así como su evolución respecto del ejercicio anterior se presenta en el siguiente cuadro.

Cuadro 7
IRIS. Evolución Tesorería. Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Concepto	Saldo a 31-12-2006	Saldo a 31-12-2005	Variación	
			Absoluta	Relativa
Caja	4.660,29	2.901,11	1.759,18	61%
Bancos	14.372.979,54	16.545.138,63	-2.172.159,09	-13%
TESORERIA	14.377.639,83	16.548.039,74	-2.170.399,91	-13%

El saldo de Tesorería ha disminuido respecto del ejercicio anterior en un 13%.

La Tesorería del Instituto funciona en el ejercicio 2006 a través de cinco cuentas corrientes abiertas en tres entidades bancarias y mediante 16 Cajas fijas, distribuidas una en la sede central, otra en cada uno de los Centros de Promoción Comunitaria y de las Unidades de Trabajo Social y el resto son de carácter temporal que se habilitan para hacer frente a los gastos que se ocasionen como consecuencia de actividades especiales.

Dado el reducido número de personal adscrito al Departamento de Administración no existe un servicio de Tesorería propiamente dicho ni generalmente segregación de funciones. Las tareas inherentes a la Caja de los servicios centrales denominada Caja Gerencia, así como las conciliaciones bancarias y el análisis periódico de las posiciones de tesorería, las realiza una persona del Departamento de Administración que a su vez confecciona la nómina.

No obstante la falta de segregación de funciones, no se han observado deficiencias significativas con la particularidad de que el Jefe de Administración supervisa las diferentes tareas. Las órdenes de pago, tanto de la nómina como del resto de los gastos, se firman por el Jefe de Administración y el Director Gerente.

No existen procedimientos escritos sobre trámites administrativos de cobros y pagos. Prácticamente, todos los cobros se hacen a través de bancos, a excepción de pequeñas



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

cantidades que puedan ingresarse en las Cajas fijas, además del ingreso en la Caja de Gerencia de los sobrantes de otras cajas cuando se cierran. Respecto a los pagos, los efectuados por Caja no tienen materialidad en el conjunto del Instituto y los efectuados por Banco se realizan generalmente mediante cheques nominativos. El sistema de transferencia bancaria se usa casi únicamente para el pago de la nómina, utilizando el sistema de cargo en cuenta para el pago de impuestos.

La única firma autorizada para la disposición de fondos bancarios es la del Director Gerente, cuando debería ser mancomunada.

Caja

No existen procedimientos escritos que recojan el sistema del fondo de Caja fija, importes máximos y tipo de gastos que pueden realizarse, ni tampoco existe ningún documento que justifique el importe que tiene asignado como fondo fijo cada una de las cajas que actúan permanentemente. Sólo en los casos en que se estima necesario incrementarlo o cuando se establece una temporal, existe una solicitud de los responsables de los Centros que generalmente son los Coordinadores, con el visto bueno del Jefe del Área Social, de quien dependen. A partir de este momento ya está documentada la asignación del importe máximo, es decir, no existe el documento inicial de cuantificación.

No existe nombramiento de las personas responsables de Caja, que excepto en la Caja de Gerencia, son los Coordinadores de los Centros, por lo que debe procederse a su nombramiento.

Las reposiciones de fondos se efectúan previa presentación de la cuenta justificativa y mediante cheques nominativos a favor del responsable, excepto en el caso de la Caja de Gerencia, que se expide al portador, debiendo suprimirse esta práctica.

Del análisis del Mayor del conjunto de Cajas se observa que en algunas se inicia el ejercicio con saldo negativo o éste se genera durante el mismo. Si bien se consideran inmateriales los importes, debería evitarse el que se produzca esta situación, debiendo existir normas de funcionamiento de las cajas fijas que regulen entre otros procedimientos el de presentación de las cuentas justificativas.

En la verificación de movimientos de Caja seleccionados se ha podido comprobar que los gastos que se abonan son de pequeña cuantía y generalmente consistentes en sellos de correo, prensa, taxis y de representación.

Bancos

El saldo de Bancos a 31 de diciembre de 2005 era de 16.545.138,63 euros y a la misma fecha de 2006 su importe era 14.372.979,54 euros, lo que supone una variación absoluta de menos 2.172.159,09 euros, que representa una disminución del 13%.

El IRIS opera con cinco cuentas corrientes, abiertas en tres bancos. Dos de ellas son cuentas puente para recibir ingresos que son trasladados inmediatamente a las



cuentas operativas abiertas en sus respectivas entidades bancarias, pero no existen cuentas restringidas de ingreso en las que sólo se realicen este tipo de operaciones.

La contestación a la circularización ha sido realizada por todas las entidades financieras que tienen reflejo en contabilidad y todas las cuentas han sido certificadas por el Instituto. En todos los casos los saldos a 31 de diciembre de 2006 que figuran en la contestación de los bancos coincide con el saldo a esa misma fecha según los extractos bancarios facilitados por el IRIS. Asimismo, en todos los casos en que los saldos contables no coinciden con los bancarios, existen documentos de conciliación efectuados por el Departamento de Administración que han sido verificados mediante una muestra, no presentándose incidencias a resaltar.

Respecto de las personas autorizadas para la disposición de fondos, en todos los casos informan las entidades bancarias de la identidad de Director Gerente como único autorizado.

No se dispone de autorización de apertura para una de las cuentas ni se puede obtener actualmente dada su antigüedad, pero como se efectúan en ella ingresos de arrendamientos no se considera conveniente cerrarla. No obstante, cada día se traspa el saldo apunte por apunte a otra de las cuentas de la misma entidad bancaria.

Se efectúan conciliaciones mensuales de los saldos bancarios, revisadas por el Jefe de Administración, que rubrica los estados en los que se recogen una a una las partidas de conciliación.

Semanalmente se efectúa un "Informe de posiciones de tesorería", que sirve de base para la planificación de los saldos a mantener en cada cuenta, de acuerdo al presupuesto de necesidades. Las transferencias entre bancos las decide el Jefe de Administración en base a los anteriores estudios.

II.2.1.2.-PASIVO

El total del Pasivo al cierre del ejercicio 2006 aumentó en un 17% respecto del ejercicio anterior, correspondiendo dicho incremento principalmente a Ingresos a distribuir en varios ejercicios, debido al peso específico del saldo de este epígrafe:

A) FONDOS PROPIOS

Los Fondos propios del IRIS están formados por el Patrimonio y los Resultados, tanto del ejercicio como de ejercicios anteriores, siendo su composición y evolución con respecto al ejercicio anterior, la siguiente:



Cuadro 8
IRIS. Evolución Fondos Propios. Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Concepto	Saldo a 31-12-2006	Saldo a 31-12-2005	Variación	
			Absoluta	Relativa
Fondo Operativo	621.228,74	621.228,74	--	--
Remanente	1.378.255,00	--	1.378.255,00	--
Pérdidas y Ganancias	374.635,85	1.378.255,00	-1.003.619,15	-73%
FONDOS PROPIOS	2.374.119,59	1.999.483,74	374.635,85	19%

Fondo operativo

En el momento de su creación, se proporcionan al IRIS fondos por la Comunidad de Madrid, para atender a los gastos corrientes del ejercicio. En el año siguiente, 1999, el importe sobrante después de cubrir el déficit ocasionado en el primer ejercicio, se invirtió en un Fondo de Inversión, valorado en el momento de la compra en 621.228,74 euros, importe equivalente a la valoración del Fondo Operativo.

Remanente

Recoge en su saldo el resultado de ejercicios anteriores por importe de 1.378.255 euros generado en el ejercicio 2005 por lo siguiente:

Hasta el ejercicio 2005 el IRIS seguía el criterio del resultado 0, consistente en aplicar al ejercicio únicamente la cantidad de las subvenciones corrientes necesarias para cubrir el importe de los gastos, dejando el remanente en la cuenta de Ingresos a distribuir en varios ejercicios. En el ejercicio 2005, siguiendo la recomendación de la Cámara de Cuentas en su informe de fiscalización de las Empresas Públicas y otros Entes Públicos de los ejercicios 2002 y 2003, se traspasó el saldo de esta cuenta, como resultados extraordinarios de ejercicios anteriores por importe de 957.239,76 euros a la de Pérdidas y Ganancias. Este importe, junto con los resultados positivos del ejercicio 2005, que se elevan a 421.015,24 euros constituye el saldo de la cuenta a 31 de diciembre de 2006. En el informe de los auditores externos del IRIS del ejercicio 2005 se recoge este hecho como una salvedad favorable.

En consecuencia, la variación que se observa entre los saldos de la cuenta a 31 de diciembre de 2005 y 31 de diciembre de 2006 obedece a esta circunstancia.

Pérdidas y ganancias

Recoge los resultados del ejercicio y la variación tan significativa que se observa en el cuadro nº 8 se debe a la diferencia de criterio expuesta en el apartado anterior.

En el ejercicio 2006 los resultados fueron de 374.635,85 euros. En consecuencia, para conocer la evolución de los resultados de ambos ejercicios hay que comparar los



obtenidos realmente en el ejercicio 2005, que ascendieron a 421.015,24 euros y los del ejercicio 2006 a 374.635,85 euros, de la que se obtiene una variación absoluta de menos 46.379,39 euros, lo que representa un 11% menos de beneficio en el ejercicio 2006 respecto del anterior.

B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El saldo al cierre del ejercicio de los epígrafes que configuran el saldo así como su evolución respecto al ejercicio anterior son los siguientes:

Cuadro 9
IRIS. Evolución Ingresos a distribuir en varios ejercicios.
Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Concepto	Saldo a 31-12-2006	Saldo a 31-12-2005	Variación	
			Absoluta	Relativa
Subvenciones de capital	128.638.528,67	109.530.219,25	19.108.309,42	17%
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	77.491,70	79.293,95	-1.802,25	-2%
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	128.716.020,37	109.609.513,20	19.106.507,17	17%

El saldo de los *Ingresos a distribuir en varios ejercicios* representa un 97% del total del Pasivo y está formado por las diferentes subvenciones de capital recibidas en el ejercicio y en ejercicios anteriores. Estas subvenciones se van aplicando a resultados a medida que se realiza la amortización anual de los bienes que financian.

En el ejercicio 2006 se han recibido ingresos en concepto de subvenciones de capital por importe de 24.200.000,00 euros, con el siguiente desglose:

- 22.500.000,00 euros correspondientes a la subvención nominativa de capital que figura en la Ley 6/2005 de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2006, con cargo al capítulo 7 "Transferencias de capital", programa 611 "Vivienda" de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con un presupuesto inicial de 17.000.000 de euros y una modificación de 5.500.000 euros.
- 1.700.000,00 euros derivados del Convenio-Programa para el realojamiento de las 38 familias que habitan en infraviviendas adosadas a los patios y de las 13 familias en chabolas exentas contiguas a la Unidad de realojamiento de tipología especial de "Plata y Castañar" (Villaverde), suscrito entre el IRIS y la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, S.A. (EMVS), con fecha de 26 de julio de 2005.

Según la cláusula cuarta del Convenio, la EMVS se obliga a entregar al IRIS la cantidad de 5.100.000 euros, cantidad resultante del realojo estimado de las



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

51 familias. Esta cantidad se satisfará en concepto de indemnización calculada a tanto alzado por la actuación de realojo y se aplicará a financiar en parte el coste de adquisición de las viviendas. La cantidad se hará efectiva en tres pagos de 1.700.000€ cada uno: el primero antes del realojo de la primera familia chabolista, el segundo cuando se lleven realojadas 25 familias y el tercero cuando estén realojadas las 51 familias.

Al cierre del ejercicio se han recibido de la EMVS 3.400.000,00 euros en cumplimiento del mismo, 1.700.000,00 euros en 2005 y 1.700.000,00 euros en 2006, al haberse realojado por el IRIS 47 familias a 31 de diciembre de 2006.

Del total de Subvenciones de capital recibidas por el IRIS hasta el 31 de diciembre de 2006 el importe pendiente de invertir asciende a 9.724.506,18 euros con destino a la adquisición de viviendas que permitan el realojamiento de la población chabolista y 2.402.907,01 euros para la compra de cualquier otro tipo de inmovilizado principalmente para el acondicionamiento y mobiliario de la nueva sede.

La aplicación a resultados del ejercicio ha sido por 5.093.492,83 euros. De este importe, 5.037.919,37 euros se debe a la dotación a la amortización de inmovilizado y 55.573,46 euros a la parte de una Subvención del Servicio Regional de Empleo (Programa OPEA), recibida en el ejercicio 2005 y aplicada a Gastos de personal en el ejercicio 2006.

C) ACREEDORES A LARGO PLAZO

Está configurado por las *Fianzas y Depósitos recibidos a l/p* cuyo saldo asciende al cierre del ejercicio a 112.053,84 euros, un 5% superior al del ejercicio anterior.

Se deben estas fianzas al depósito efectuado por los titulares de los contratos de arrendamiento, cuenta que se ha analizado junto con la de Activo denominada *Depósitos y Fianzas entregadas a l/p*, no habiéndose detectado incidencias a resaltar según consta en el apartado de Inmovilizado, dentro de Inmovilizado financiero.

D) ACREEDORES A CORTO PLAZO

El saldo de Acreedores a corto plazo asciende a un importe de 1.081.208,68 euros al cierre del ejercicio, un 4% superior al del ejercicio anterior, siendo su configuración así como la evolución respecto del ejercicio anterior la siguiente:



Cuadro 10
IRIS. Evolución Acreedores a corto plazo.
Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Concepto	Saldo a 31-12-2006	Saldo a 31-12-2005	Variación	
			Absoluta	Relativa
<i>ACREEDORES COMERCIALES</i>	<i>625.166,95</i>	<i>716.377,27</i>	<i>-91.210,32</i>	<i>-13%</i>
Administraciones públicas	286.574,21	274.682,61	11.891,60	4%
Remuneraciones pendientes de pago	15.903,50	44.535,71	-28.632,21	-64%
<i>OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES</i>	<i>302.477,71</i>	<i>319.218,32</i>	<i>-16.740,61</i>	<i>-5%</i>
<i>AJUSTES POR PERIODIFICACION</i>	<i>153.564,02</i>	<i>819,87</i>	<i>152.744,15</i>	<i>18.730%</i>
ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.081.208,68	1.036.415,46	44.793,22	4%

Si bien se efectúan revisiones periódicas de las cuentas acreedoras, no se realizan conciliaciones con proveedores.

En el epígrafe denominado *Acreedores comerciales* figuran registradas las cuentas de los grupos 40 "*Proveedores*" y 41 "*Acreedores varios*" con unos saldos al cierre de 451.498,26 euros y 173.668,69 euros respectivamente según el mayor, no obstante, las cuentas con que se identifican en el balance ambos saldos son solo del grupo 40.

Se utiliza la cuenta 402 "*Facturas pendientes de recibir*" con un saldo a 31 de diciembre de 2006 de 53.420,00 euros en lugar de una subcuenta de la denominada 400 "*Proveedores*" como indica el PGC, para contabilizar gastos devengados cuya factura está pendiente de recibir. No obstante no afecta a las agrupaciones del Balance.

Tal como se indica en el apartado de Gastos y dentro de éstos en *Otros gastos explotación*, el saldo de *Acreedores comerciales*, cuenta 402 "*Facturas pendientes de recibir*", está sobrevalorado en 14.293,23 euros, debido a que se han contabilizado por error dos veces gastos y la obligación de pago o acreedor.

Se ha procedido a circularizar a 10 proveedores y 2 acreedores, habiendo contestado los 2 acreedores y 7 proveedores, no obstante en uno de los casos la información recibida ha sido incompleta.

El resultado de la circulación así como de las pruebas realizadas sobre *Acreedores comerciales*, ha sido el siguiente:

- Se ha duplicado la contabilización de tres facturas por importe de 814,92 euros, una de ellas por 396,88 euros del ejercicio 2006 y las otras dos de ejercicios



Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

anteriores por el resto, no obstante solo se han pagado una vez. Los Proveedores están por tanto sobrevalorados en 814,92 euros.

- Formando parte del saldo de Proveedores, figuran 12 facturas por importe de 4.884,86 euros, algunas de ejercicios anteriores al 2006. Estas facturas han sido anuladas en los ejercicios 2007 y 2008.

Se origina este hecho en las facturas recibidas contabilizadas en aplicación del principio de devengo principalmente correspondientes a obras, que están pendientes de conformar por el Área de Vivienda, ya que el pago o la anulación no se realiza hasta que no se recibe en el Departamento de Administración la aceptación o denegación, que generalmente se produce en los dos meses siguientes a la presentación y contabilización de la factura, salvo excepciones puntuales.

Si bien el Departamento de Administración efectúa seguimiento de las facturas pendientes de conformar, deberían contabilizarse en una subcuenta específica, tal como figura en el PGC, dentro de Proveedores, ya que se utiliza directamente la cuenta del proveedor, donde figuran todas las facturas como pendientes de pago, tanto conformadas como sin conformar.

- Una factura de fecha 11 de diciembre de 2006 por 21.492,70 euros se contabiliza en el ejercicio 2007, por lo que el saldo de Proveedores a 31 de diciembre de 2006 está infravalorado en el citado importe.
- A 31 de diciembre figura el IVIMA con un saldo acreedor de 140.732,32 euros, por alquileres a su favor que se dejaron de pagar de octubre de 2001 a agosto de 2003 por discrepancia en el precio. En el ejercicio 2007 se llega a un acuerdo y se abonan al IVIMA 147.688,01 euros, importe formado por el citado saldo acreedor y el resto con cargo a la cuenta 679 "*Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores*".

Se ha procedido a circularizar al IVIMA solicitando confirmación del saldo que el IRIS a 31 de diciembre de 2006 tiene contabilizado a su favor, indicando en la contestación que en sus registros figura a 31 de diciembre de 2006 el IRIS con un saldo deudor de 244.687,17 euros del que se ha solicitado conciliación al IRIS. El Instituto señala la imposibilidad de realizar la misma con los datos que el IVIMA le ha aportado a su solicitud e indicando el IRIS que se ratifica en la deuda que tiene contabilizada.

- La Empresa Municipal de la Vivienda presenta un saldo acreedor de 32.313,60 euros, no indicado por la citada Empresa en la contestación a la circulación efectuada.

Dada la antigüedad de este saldo y la falta de soporte documental de al menos 30.543,44 euros que fueron traspasados en su día por el CRPMM y se carece de soporte documental, se debe realizar su revisión y previa justificación razonada determinar si el saldo está prescrito en todo o en parte, para proceder a su cancelación o regularización.



II.2.2.-CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

La Cuenta de Pérdidas y ganancias del IRIS, que se recoge en el anexo II, presenta unos beneficios de 375 miles de euros. De forma resumida en el siguiente cuadro se incluye el saldo de cada epígrafe con el porcentaje que representa sobre el total:

Cuadro 11
IRIS. Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Ejercicio 2006
(en euros)

GASTOS	Saldo a 31-12-2006	%	INGRESOS	Saldo a 31-12-2006	%
Gastos de personal	4.579.905,94	34	Importe neto de la cifra de negocios	1.188.676,76	9
Dotación amortizac. de Inmovilizado	5.037.919,37	38	Otros ingresos de explotación	7.264.267,84	53
Variación provisiones tráfico	131.671,67	1	Otros intereses e ingresos asimilados	207.686,02	1
Otros gastos explotación	3.599.078,94	27	Subv. Capital transfer. a resultados	5.037.919,37	37
Pérdidas procedentes Inmovilizado	1.076,24	-	Resultados extraordinarios	25.738,02	-
TOTAL GASTOS	13.349.652,16	100	TOTAL INGRESOS	13.724.288,01	100
BENEFICIO	374.635,85				

La partida que supone el mayor gasto es la Dotación a la amortización de inmovilizado, que con un importe total de 5.037.919,37 euros, representa el 38% del gasto total del IRIS. Le siguen en importancia los gastos de funcionamiento, constituidos en su mayor parte por Gastos de personal.

En cuanto a los ingresos, las Subvenciones tanto de Explotación, incluidas en *Otros ingresos de explotación* por importe de 7.255.634,30 euros, como de Capital transferidas a resultados, representan el 90% del total.

En los siguientes apartados se presentan los resultados obtenidos en la fiscalización de una muestra de operaciones, referidos a las partidas más significativas de ingresos y gastos, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del IRIS, así como de la selección del personal incluido en nómina para verificar la procedencia de sus retribuciones.

II.2.2.1.-INGRESOS

Los ingresos del ejercicio han ascendido a 13.724.288,01 euros y se han incrementado en un 1% respecto del ejercicio anterior.

A) IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

En este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se incluyen los Ingresos por arrendamiento de las viviendas gestionadas por el IRIS, tanto de su propiedad como



Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

cedidas por el IVIMA y que han sido adjudicadas en concepto de realojamiento. Su saldo a 31 de diciembre de 2006 asciende a 1.188.676,76 euros, un 6% superior al del ejercicio anterior.

No se ha facilitado relación de contratos de alquiler vigentes durante el ejercicio 2006 con datos económicos, que permita realizar un cuadro global de los ingresos por este concepto durante dicho ejercicio, debido, según ha informado el Instituto y figura en el apartado de Análisis de Control interno, a que de la base de datos no es posible obtener esta información. Sí se ha facilitado con datos actuales.

Sobre la información a fecha actual facilitada, así como de la contenida en la base de datos, se han efectuado pruebas alternativas sobre una muestra de viviendas arrendadas en 2006 consistentes en comprobar:

- La emisión del recibo de alquiler correspondiente, así como su contabilización como ingreso del IRIS.
- La inclusión de los recibos en la relación remitida al Banco para su cobro, relación que sirve de base para su contabilización como ingreso.
- Que coincide el importe recogido en la base de datos por los distintos conceptos con el importe total del recibo emitido.
- El cobro con documento bancario.
- Si el importe del alquiler recogido en el recibo era el correcto. Para ello, se ha verificado en primer lugar que la renta recogida en el contrato de alquiler era conforme con las disposiciones aplicables en el momento de su firma. Asimismo, se ha comprobado que el importe recogido en recibo era conforme, al ajustarse a lo establecido en contrato, teniendo en cuenta las circunstancias sobrevenidas en el tiempo tales como: actualizaciones de renta, nº de hijos etc.

El resultado de las pruebas ha sido de conformidad, poniéndose de manifiesto respecto de los recibos no domiciliados que no se ha podido comprobar su contabilización como ingreso ya que no ha sido facilitado detalle ni de su emisión ni del importe contabilizado. No obstante, su representatividad sobre el total es muy poco significativa.

Se ha procedido a efectuar una evolución del incremento mensual de la facturación por alquileres respecto de los realojos efectuados, considerándose razonable.

Según consta en el apartado posterior de Otros gastos de explotación, el IRIS contabiliza como ingreso recibos de comunidad y agua de viviendas alquiladas, por un importe estimado de 154 miles de euros, importe en el que se considera que los ingresos por arrendamiento están sobrevalorados.



B) OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION

En el cuadro siguiente se detallan las cuentas que componen este epígrafe, así como su evolución respecto del ejercicio anterior que ha supuesto un incremento del 1%:

Cuadro 12
IRIS. Otros ingresos de explotación. Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Concepto	Saldo a 31-12-2006	Saldo a 31-12-2005	Variación	
			Absoluta	Relativa
<i>INGRESOS ACCESORIOS</i>	<i>8.633,54</i>	<i>11.847,10</i>	<i>-3.213,56</i>	<i>-27%</i>
Subvenciones oficiales a la explotación	7.225.096,26	7.162.457,55	62.638,71	1%
Otras subvenciones de explotación	30.538,04	-	30.538,04	-
<i>SUBVENCIONES A LA EXPLOTACION</i>	<i>7.255.634,30</i>	<i>7.162.457,55</i>	<i>93.176,75</i>	<i>1%</i>
OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	7.264.267,84	7.174.304,65	89.963,19	1%

Ingresos accesorios

En esta cuenta se registran principalmente ingresos que tienen carácter voluntario, derivados de actividades programadas de carácter social por los coordinadores de los CPC. Es de significar que si bien su importe no es significativo y únicamente tienen carácter simbólico, no están documentados ya que no se expide ningún justificante cuando se reciben ni se sabe por quien se han aportado, considerándose que debería quedar razonablemente justificado el origen y el importe recibido.

Subvenciones a la explotación

a) Subvenciones oficiales a la explotación

En el ejercicio 2006 las subvenciones a la explotación recibidas han sido:

1. Subvenciones corrientes nominativas recogidas en los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el ejercicio 2006 (LPGCM) procedentes:

3.500.000 euros de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con cargo al programa 611 "Vivienda" de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, capítulo 4 "Transferencias corrientes".

319.000 euros de la Consejería de Educación con cargo al programa 507 "Educación compensatoria" de la Dirección General de Promoción Educativa, capítulo 4 "Transferencias corrientes".

1.414.450 euros de la Consejería de Familia y Asuntos Sociales con cargo al programa 907 "Lucha contra la exclusión social" de la Dirección General de Servicios Sociales, capítulo 4 "Transferencias corrientes".



Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

2. Ingresos procedentes del Servicio Regional de Empleo:

Derivados del Convenio de colaboración que con fecha 26 de mayo de 2003 se suscribe entre el IRIS y el SRE para el desarrollo de programas coordinados en materia de servicios para el empleo y el desarrollo en la Comunidad de Madrid.

El objeto de este Convenio se lleva a cabo en los Centros de Apoyo a la Intermediación Laboral (CAIL) y consiste principalmente en conseguir que las personas desempleadas y principalmente los colectivos de difícil inserción encuentren un puesto de trabajo acorde a sus necesidades y expectativas.

La consecución de los objetivos supone poner en marcha un proceso de trabajo que comienza con la captación de ofertas de empleo, continúa con la preselección de candidatos para cubrir esas ofertas, realización de estudios de adecuación y disponibilidad del candidato al perfil del puesto ofertado, procesos de selección de la empresa ofertante y por último, incorporación al puesto de trabajo a través de la contratación.

Este Convenio se ha prorrogado sucesivamente a través de addendas que regulan la vigencia del Convenio y la cuantía global asignada para cada periodo, que en el año 2006 ha sido de 168.068,16 euros, importe destinado a la financiación de dos partidas diferenciadas:

- Compensación de Gastos de funcionamiento: Se incluyen gastos corrientes y de mantenimiento (personal, luz, teléfono, alquiler, publicidad...)
- Compensación por resultados obtenidos que comprende: Acciones de captación y gestión de ofertas de trabajo, excluidas las provenientes de Empresas de Trabajo Temporal y Acciones de atención a emprendedores.

Con arreglo a los gastos de funcionamiento, el IRIS mantiene 2 Centros de Apoyo a la Intermediación Laboral (CAIL) en los Centros de Promoción Comunitaria de Madrid Sur y Orcasur. Se ha verificado que los gastos de funcionamiento subvencionados se justifican con gastos del personal adscrito a los CAIL, ajustándose a lo establecido en el Convenio.

Con respecto a la justificación de los resultados obtenidos, se ha comprobado que se realiza en la forma establecida en el Convenio. Para ello, se presenta cada dos meses y se realiza a través de un programa instalado por el propio SRE, el cual aplica automáticamente, según el tipo de actividad realizada, el importe que corresponda. A las fichas así obtenidas se acompaña la documentación soporte correspondiente (solicitud de entrevista, oferta de empleo, aceptación, etc.), y todo ello se remite al SRE para su comprobación.



Subvención para la realización de acciones de "Orientación Profesional para el Empleo y de Asistencia para el Autoempleo" (OPEA), convocada por Orden 4711/2005, de 30 de diciembre, de la Consejería de Empleo y Mujer de la Comunidad de Madrid.

El IRIS percibe una subvención del Servicio Regional de Empleo, con cofinanciación del Fondo Social Europeo, para financiar el programa OPEA.

La convocatoria correspondiente al ejercicio 2006 se produce mediante Orden 4711/2005 de 30 de diciembre de la Consejería de Empleo y Mujer. La Resolución de concesión de dicha subvención es de fecha 4 de octubre de 2006, siendo sus principales características las siguientes:

- Estimación de las acciones a realizar sufragadas por la subvención:
 - a) Usuarios a atender: 1.500
 - b) N° de horas: 7.753,20
 - c) Estimación del coste máximo imputable (en euros):
 - Retribuciones personal técnico: 151.592,16
 - Retribuciones personal de apoyo: 53.159,88
 - Gastos generales, materiales y técnicos (25% retribuc.): 51.188,01
 - Subvención máxima: 255.940,05
- Inicio de las acciones subvencionadas: En el plazo de 30 días naturales desde el siguiente a la notificación de esta Resolución, la cual se produce el 4 de octubre de 2006.

En base a la Resolución de concesión (n° de usuarios a atender y n° de horas), el IRIS calcula el personal a contratar para llevar a cabo las actuaciones de Orientación para el empleo y de dichos cálculos resulta que deben contratarse a 11,31 técnicos y 5,72 apoyos. Se ha verificado que efectivamente se han contratado dichos efectivos en ese período.

El programa OPEA se lleva a cabo en los siguientes Centros: Madrid-Sur, Valdebernardo, Orcasur, Alcalá, San Isidro, Villablanca y Leganés, y las pruebas realizadas han resultado conformes, dado que las actuaciones se inician dentro del mes siguiente a la Resolución de Concesión, respecto a la duración de los contratos se cumple lo establecido en el artículo 8.2 de la Orden 7643/2004, de 28 de diciembre, de la Consejería de Empleo y Mujer, reguladora de las ayudas para la realización de acciones de orientación profesional para el empleo y de asistencia para el autoempleo, y no se han detectado incidencias en la justificación presentada. Asimismo, el importe contabilizado en el ejercicio 2006 como ingreso por 157.949,48 euros se considera razonablemente correcto.



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

3. Ingresos procedentes del Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Madrid

Esta subvención que en el ejercicio 2006 ha ascendido a 1.665.628,62 euros se realiza de acuerdo con el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid y el IRIS, para la atención e integración social de familias chabolistas, de fecha 20 de enero de 1999.

El objeto del Convenio es establecer el marco de colaboración entre ambas Instituciones para llevar a cabo la atención social al colectivo de la población ubicada en el municipio de Madrid en los barrios de tipología especial que se especifican y en los núcleos chabolistas que se recogen en el anexo al Convenio.

En el Convenio se establecen los programas sociales a desarrollar por el IRIS en coordinación con los Servicios Sociales de los Distritos Municipales y otros entes Públicos que se concretan en: Educación infantil (menores de 6 años que precisan atención especial); escolarización y apoyo extraescolar; Trabajo Social dirigido a toda la población con el fin de facilitar el acceso a los servicios, recursos y derechos sociales; Animación y participación para jóvenes y adultos a fin de que tomen conciencia de los problemas que les afectan; Promoción de la mujer; Salud, para crear hábitos saludables; Laboral para facilitar adquisición de hábitos de cara al mercado de trabajo, en especial a los jóvenes.

Asimismo se fijan los medios humanos de los que debe disponer el IRIS para desarrollar los programas, así como la composición de los equipos de trabajo de los distintos barrios y núcleos de población chabolista.

Por otra parte, la EMVS cede el uso gratuito de los inmuebles instalados en Barrios de Tipología Especial y las obras necesarias para su adaptación, inmuebles que en el ejercicio 2006 formaban parte del equipamiento del IRIS, siendo de su cuenta las obras necesarias para mantener los inmuebles en perfectas condiciones de uso, así como los gastos de mantenimiento y conservación.

Respecto a la composición de los equipos de trabajo de los distintos barrios y núcleos de población chabolista, se ha comprobado que todos tienen más personal asignado que el fijado en el Convenio, si bien no siempre coinciden las categorías ya que se han ido adecuando a las situaciones del barrio.

b) Otras Subvenciones de explotación

Este epígrafe con un saldo a 31 de diciembre de 2006 de 30.538,04 euros, corresponde a becas de comedor concedidas por el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid. Se han verificado los cobros del ejercicio 2006 con documento bancario, así como la imputación, como ingresos del ejercicio, de los importes cobrados.

C) OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS

Se incluyen en este epígrafe los ingresos financieros devengados en el ejercicio 2006 correspondientes a cuentas bancarias por importe de 190.070,13 euros y al Fondo de inversión por 17.636,73 euros. Con respecto al ejercicio anterior, el incremento ha sido del 10%.



D) SUBVENCIONES DE CAPITAL TRANSFERIDAS A RESULTADOS DEL EJERCICIO

Los ingresos registrados en este epígrafe ascienden a 5.037.919,37 euros y se corresponden con la dotación a la amortización de Inmovilizado del ejercicio 2006.

Estos ingresos se registran con cargo a las cuentas de Pasivo que incluye el epígrafe denominado *Ingresos a distribuir en varios ejercicios* en aplicación de la parte de su saldo a resultados por el importe de la Dotación a la amortización de las inversiones de inmovilizado efectuadas con cargo a las Subvenciones de capital recibidas y contabilizadas en el citado epígrafe de Pasivo.

El importe de estos ingresos está sobrevalorado en la parte de la dotación a la amortización del suelo correspondiente a las viviendas contabilizadas en Inmovilizado.

II.2.2.2.-GASTOS

A) GASTOS DE PERSONAL

En el cuadro siguiente se presentan las distintas partidas que componen los gastos de personal del IRIS, así como su evolución:

Cuadro 13
IRIS. Gastos de Personal. Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Concepto	Saldo a 31-12-2006	Saldo a 31-12-2005	Variación	
			Absoluta	Relativa
Sueldos y salarios	3.512.801,07	3.449.940,78	62.860,29	2%
Indemnizaciones por despido	-	2.326,52	-2.326,52	-
<i>SUELDOS Y SALARIOS</i>	<i>3.512.801,07</i>	<i>3.452.267,30</i>	<i>60.533,77</i>	<i>2%</i>
Seguridad Social cargo de la Empresa	1.000.894,09	1.011.987,88	-11.093,79	-1%
Otros gastos sociales	66.210,78	58.387,41	7.823,37	13%
<i>CARGAS SOCIALES</i>	<i>1.067.104,87</i>	<i>1.070.375,29</i>	<i>-3.270,42</i>	<i>-0,3%</i>
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	4.579.905,94	4.522.642,59	57.263,35	1%

Si bien no existen manuales internos de organización relativos a la gestión de personal, sí se sigue un procedimiento que de acuerdo con la infraestructura del IRIS se considera razonable desde el punto de vista de control interno. Conviene destacar el hecho de que el IRIS se rige por un Convenio Colectivo propio con vigencia desde el 1 de enero de 2004 hasta el 31 de diciembre de 2007.

Como deficiencia a señalar apreciada en el análisis del procedimiento seguido, se ha puesto de manifiesto la inexistencia de una relación de puestos de trabajo tal y como



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

establece el artículo 6 del Convenio Colectivo citado, y de plantilla aprobada por el Consejo de Administración a que se hace referencia en el artículo 7.f) de la Ley de creación del IRIS. Todo ello origina que no se siga el régimen de provisión regulado en el artículo 7 del propio Convenio, régimen de provisión que según manifiesta el IRIS se implanta a partir del ejercicio 2007. No obstante, el IRIS efectúa las contrataciones partiendo de una bolsa de trabajo que se constituye a partir de un procedimiento de selección que comienza con la publicidad de las plazas a cubrir.

A 31 de diciembre de 2006 el personal incluido en la nómina asciende a 139, de los que 106 tienen contrato indefinido. Del personal con contrato indefinido, 66 proceden del antiguo CRPMM. Por otra parte, según datos obtenidos del resumen mensual de la nómina, el número medio de empleados del ejercicio 2006 ha sido de 131,3 personas. En el anexo V se incluye la evolución respecto del ejercicio anterior, del personal por categorías.

Durante el ejercicio 2006 se han producido altas y bajas que neteadas representan un total de 9 y corresponden fundamentalmente a personal interino contratado en el último trimestre del 2006, para la realización de acciones de orientación profesional para el empleo y de asistencia para el autoempleo (OPEA). Esta contratación se realiza con cargo a una subvención concedida por el Servicio Regional de Empleo y cofinanciada por el Fondo Social Europeo, que se detalla en el apartado de Otros ingresos de explotación como Subvenciones a la explotación.

Con respecto al control horario existe un sistema de fichaje por ordenador, obteniéndose unos listados por cada centro de trabajo que el Departamento de Informática comunica mensualmente a la persona encargada de la confección de la nómina y que sirve de base para su elaboración, en concreto para el cómputo de los gastos de comida en el mes siguiente. De la muestra seleccionada para verificar la procedencia del devengo de estos gastos se ha detectado que, en ocasiones, se producen diferencias entre los listados de fichaje y los gastos de comida devengados que según el Instituto pueden deberse a problemas de la red. En cualquier caso, las diferencias detectadas son inateriales.

Del análisis de la variación experimentada en los gastos de personal, se desprende que el incremento del 2% en Sueldos y salarios se corresponde con lo establecido en la Ley 6/2005, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2006.

Partiendo del Resumen Anual de nómina facilitado por el IRIS, en el que se recogen todos y cada uno de los conceptos incluidos, así como la Seguridad Social a cargo de la empresa, se ha efectuado un cuadro global de la misma con los registros contables. Asimismo, se ha cotejado el IRPF con los modelos trimestrales (modelo 110) y la Seguridad Social con los Boletines de cotización (TC1 y TC2). En términos globales las verificaciones han resultado conformes, salvo pequeñas diferencias que, en la mayoría de los casos, se deben a errores al contabilizar importes que deberían haberse registrado en otras cuentas. En concreto:

- Cuotas de la Seguridad Social contabilizadas erróneamente en la cuenta 640 "*Sueldos y salarios*", en lugar de en la cuenta 642 "*Seguridad Social a cargo de la empresa*", por importe de 15.716,08 euros.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

- Gastos sociales contabilizados en la cuenta 640 "*Sueldos y salarios*", en lugar de en la cuenta 649 "*Otros gastos sociales*", por importe de 315,79 euros.

Para la realización de prueba en detalle de la nómina se ha efectuado una selección de personal del mes de noviembre, detectándose una deficiencia de control interno respecto de la nómina de una trabajadora, a la que se le concedió una reducción de jornada por cuidado de hijos que no fue comunicado oportunamente a la persona encargada de la elaboración de la nómina. Esta incidencia ha originado que en octubre y noviembre se le abonara la nómina íntegra, lo que supone un exceso de gasto de 963,35 euros.

Advertido el error por el IRIS, el importe abonado de mas en octubre por 541,78 euros se regulariza en la nómina de diciembre y a lo abonado en noviembre por 421,57 euros se le da el tratamiento de anticipo y forma parte del saldo de la cuenta 460 "*Anticipos al personal*" al cierre del ejercicio. Este anticipo según se ha podido comprobar, se descuenta de la nómina de los meses de enero, febrero y marzo de 2007.

Entre los gastos contabilizados en el epígrafe de *Otros gastos sociales*, se encuentran los correspondientes a gastos de formación, que según el capítulo 9 del Convenio Colectivo son de dos tipos:

- Gastos de formación en el marco de un plan anual. Se trata de cursos que contrata el propio IRIS dirigidos a personal de la Entidad.
- Subvención de los gastos de formación en que incurra el personal del IRIS, siempre que se justifique su realización y estén relacionados con la promoción y formación profesional del trabajador. El importe de los mismos no podrá superar los 331,50 euros.

Con respecto a los primeros se considera que son gasto de la empresa, pero no gasto social, habiéndose cifrado con motivo de la fiscalización el importe contabilizado en el ejercicio 2006 en 8.243,97 euros, importe que se debería haber contabilizado en el epígrafe de *Otros gastos de explotación*, dentro del subgrupo 62 "*Servicios exteriores*".

La cuenta 640 "*Sueldos y salarios*" está infravalorada en 29.000 euros como consecuencia de haberse realizado en la misma un abono con cargo a la cuenta acreedora 466 "*Gastos sociales pendientes de abono*" incluida en el epígrafe denominado *Otras deudas no comerciales*. Este ajuste tiene su origen en una previsión de gastos de formación contabilizada en el ejercicio 2002 que no fue utilizada, debiéndose haber regularizado con abono en la cuenta 779 "*Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores*".

B) DOTACION AMORTIZACION INMOVILIZADO

Se han verificado los coeficientes de amortización, considerándose conformes de acuerdo con la vida útil del Inmovilizado, detectándose como incidencia, tal como figura en el apartado de Inmovilizado que, respecto de los inmuebles, el porcentaje de amortización se gira sobre el valor total, tanto del suelo como del vuelo, no estando



diferenciados ambos, por lo que no es posible cuantificar la sobrevaloración ocasionada.

C) VARIACION PROVISIONES DE TRAFICO

El epígrafe denominado *Variación provisiones de tráfico* implica un gasto de 131.671,67 euros, ocasionado por el incremento del saldo de las cuentas que componen el epígrafe de *Adjudicatarios* dentro del Activo circulante y que se compone de deudas por alquileres y gastos de agua y comunidad impagados, que están provisionadas en su totalidad por considerarse deudores de dudoso cobro según se especifica en el apartado de Deudores.

D) OTROS GASTOS DE EXPLOTACION

La evolución respecto del ejercicio anterior de las distintas partidas que componen este epígrafe es la siguiente:

Cuadro 14
IRIS. Evolución de Otros gastos de explotación. Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Concepto	Saldo a 31-12-2006	Saldo a 31-12-2005	Variación	
			Absoluta	Relativa
Servicios exteriores	3.443.279,17	3.066.075,88	377.203,29	12%
Tributos	155.799,77	123.242,99	32.556,78	26%
TOTAL OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	3.599.078,94	3.189.318,87	409.760,07	13%

Del análisis de estos gastos y pruebas realizadas sobre una muestra seleccionada entre las partidas más significativas, se han obtenido las siguientes conclusiones:

- Los gastos correspondientes a este epígrafe o de carácter general, se originan principalmente bien a través del Área Social o de la de Vivienda, cuyos titulares proceden a dar conformidad al gasto. Los que no tienen su origen en estas Áreas, se conforman por la Secretaría General. La orden de pago en todos los casos se autoriza por el Director Gerente y el Jefe de Administración.

Si bien no hay normas escritas de funcionamiento, sí se siguen procedimientos de forma regular, según el tipo de gastos.

- El detalle de estos gastos por conceptos, así como su representatividad sobre el total, se presenta en el siguiente cuadro:



Cuadro 15
IRIS. Evolución Otros gastos de explotación por conceptos.
Ejercicios 2005-2006
(en euros)

Concepto de Gasto	Saldo a 31-12-2006	Saldo a 31-12-2005	Variación	
			Absoluta	Relativa
Arrendamientos y cánones	684.304,01	574.887,08	109.416,93	19%
Reparaciones y Conservación	1.142.538,96	1.077.318,41	65.220,55	6%
Serv. profesionales independientes	453.202,17	403.970,14	49.232,03	12%
Primas de seguros	199.837,45	170.744,36	29.093,09	17%
Servicios bancarios y similar	20.185,19	20.343,89	-158,70	-1%
Public. Propag. y Relac. Publicas	44.089,28	47.025,26	-2.935,98	-6%
Suministros	77.103,20	79.446,40	-2.343,20	-3%
Otros Servicios	822.018,91	692.340,34	129.678,57	19%
Tributos	155.799,77	123.242,99	32.556,78	26%
TOTAL	3.599.078,94	3.189.318,87	409.760,07	13%

- El total de estos gastos se han incrementado respecto del ejercicio anterior un 13%, siendo los gastos más representativos los de *Reparaciones y conservación* y los de *Otros Servicios*, que se han incrementado un 6% y un 19% respectivamente.
- El IRIS asume los gastos de comunidad y agua de las viviendas propias o cedidas por el IVIMA que están desocupadas así como las derramas de todas las viviendas que gestiona.

Asimismo, en los casos de viviendas alquiladas cuyos arrendatarios no pagan la comunidad y el agua, los recibos los abona el IRIS, tanto los atrasados cuando tiene conocimiento de ello como a partir de ese momento los mensuales para evitar problemas a la comunidad de vecinos. Estos pagos se contabilizan como gasto y se proceden a facturar al inquilino.

La facturación de esta deuda así como la de alquileres de viviendas arrendadas se efectúa por el Área de Vivienda quien confecciona los listados de recibos pasando los datos a Administración para su contabilización y remisión al cobro. La contabilización es diferente según se trate de recibos atrasados o corrientes, debido a la información recibida:

- La facturación de recibos de comunidad y agua de cada mes figura junto con el alquiler no presentándose detalle de la parte que corresponde a alquiler y a recibos de comunidad y agua. Esta facturación se contabiliza mensualmente como un ingreso por alquiler.
- La facturación de comunidad y agua cuando se trata de varios recibos atrasados se presenta de forma independiente, contabilizándose como menos gasto con un mes de diferimiento.



Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

Este procedimiento contable pone de manifiesto el que se estén sobrevalorando los gastos y los ingresos, cifrándose esta sobrevaloración en un importe estimado de 154 miles de euros, ya que el importe exacto no ha sido facilitado por el IRIS ni se ha podido obtener debido a deficiencias que presenta la base de datos utilizada para gestionar las viviendas, alquileres y deuda.

- Se ha procedido a realizar una selección de viviendas entre las que se han imputado gastos de comunidad para comprobar que, o bien se trata de viviendas desocupadas o de viviendas alquiladas, verificándose que en este último caso se ha procedido a facturar el gasto al inquilino. El resultado de la prueba ha sido conforme, con la excepción de que a los gastos de comunidad facturados, en algunos casos, se les aplica indebidamente la actualización del IPC como a los alquileres.
- El IRIS encarga los trabajos de imprenta correspondientes a la Memoria y el Informe Anual a través de proveedores con los que habitualmente trabaja, no efectuándose a través del Organismo autónomo BOCM de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de Decreto 49/2003 de 3 de abril.
- Se ha contabilizado por error dos veces una previsión de gastos sociales devengados en el ejercicio 2006, una como *Gastos de personal* y la otra como *Otros gastos de explotación*, por 14.293,23 euros, importe en que los gastos del ejercicio están sobrevalorados al igual que el saldo del epígrafe de *Acreedores comerciales*, en la cuenta 402 "*Facturas pendientes de recibir*". Advertido el error por el IRIS, se ha subsanado en el ejercicio 2007.
- El IRIS en el ejercicio 2006 y en ejercicios anteriores ha contabilizado cobros por impagados con abono en cuenta de gastos en lugar de dar de baja a los correspondientes Deudores por importe de 73.934,86 euros.

Este hecho supone que en el ejercicio 2006 esté infravalorado el saldo del epígrafe de *Otros gastos de explotación* en un importe de 26.210,61 euros compensado con el exceso en que por el mismo importe está sobrevalorada la *Dotación para Provisiones de insolvencia* por lo que los resultados de ejercicios no se ven afectados. En los ejercicios 2003, 2004 y 2005 en que los cobros por impagados han ascendido a 47.724,25 euros, tampoco sus resultados fueron afectados por el error debido a la misma causa.

Por otra parte, a 31 de diciembre de 2006 figuran indebidamente contabilizadas tanto deudas como provisiones por 73.934,86 euros.

Este error detectado en parte por el IRIS, se ha corregido en el ejercicio 2007.

- Se imputan gastos que ascienden en el ejercicio 2006 a 418.303,05 euros, derivados de un contrato adjudicado mediante un Concurso Público, que tiene como objeto la prestación de servicios necesarios para apoyar en la integración social de la población, realojada por el IRIS, de los Barrios de Tipología Especial y Núcleos Chabolistas y que permita completar las actuaciones que se vienen desarrollando en la red de Centros de Promoción Comunitaria de que dispone el



IRIS en la Comunidad de Madrid. Durante el ejercicio 2006 los servicios se han prestado, según Convenio, por 20 profesionales, 10 Trabajadores sociales, 9 Educadores sociales y 1 Administrativo, en cómputo por cada profesional de 25 horas semanales, fundamentalmente en horario de tarde y durante los fines de semana. Esta relación contractual se ha extinguido en septiembre de 2007.

Se ha fiscalizado este gasto poniéndose de manifiesto que las facturas están debidamente conformadas por el Jefe del Área Social, encontrándose como deficiencia el que en las facturas no consta detalle de los servicios prestados.

- En la cuenta 622 "*Reparaciones y conservación*" se ha efectuado un abono por importe de 70.000 euros con contrapartida en una cuenta acreedora, para anular una previsión realizada en el ejercicio 2005 mediante un cálculo estimativo de posibles facturas. Esta previsión se debería haber anulado con abono en la cuenta 779 "*Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores*".
- Los gastos correspondientes a seguros de viviendas no se periodifican, se contabilizan según los cargos del banco.

II.3.-PRESUPUESTO

La LRHCM en su artículo 79 establece que las Empresas y Entes Públicos a que se refieren los artículos 5 y 6 de la misma y que reciban transferencias con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad, deberán elaborar el correspondiente Programa de Actuación, Inversiones y Financiación (PAIF), así como un Presupuesto de explotación y remitirlo a la Consejería de Hacienda, a través de la Consejería de la que cada uno dependa.

En cumplimiento de esta obligación el IRIS remitió el 30 de junio de 2005 el Proyecto de Presupuesto para 2006. No obstante, la aprobación del Anteproyecto de Presupuesto para el ejercicio, se realiza por el Consejo de Administración del IRIS en la sesión celebrada con fecha de 3 de abril de 2006, con posterioridad a la aprobación de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid mediante la Ley 6/2005 de 23 de diciembre

El Proyecto de Presupuesto de gastos e ingresos remitido por el IRIS asciende a un importe de 31.327.596 euros, superior en 2.199.998 euros al incluido en la LPGCM, que asciende a 29.127.598 euros, diferencia que se produce fundamentalmente en la estimación de los Ingresos por transferencias de capital.

Realizado un análisis comparativo entre la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del IRIS que se incluye en el Presupuesto del Instituto para el ejercicio 2006, aprobado por la Ley 6/2005, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid, y la que se incluye en la Cuentas Anuales, se ha puesto de manifiesto que los importes totales presupuestados presentan unas diferencias mínimas en Ingresos y Gastos con



los realizados, cifrados en unos porcentajes del 3% y 0,4% superiores respectivamente, detallándose la variación por epígrafes en los siguientes cuadros:

Cuadro 16
IRIS. Cuenta de pérdidas y Ganancias- Ingresos. Ejercicio 2006
(en euros)

Concepto	LPGCM	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Variación Relativa
Otros ingresos de gestión	924.022	1.197.311	30%
Ingresos financieros	434.221	207.686	-52%
Subvenciones a la explotación	6.969.355	7.255.635	4%
Beneficios procedentes de Inmovilizado e Ingresos excepcionales	4.966.247	5.063.657	2%
TOTAL INGRESOS	13.293.845	13.724.289	3%

Cuadro 17
IRIS. Cuenta de Pérdidas y Ganancias- Gastos. Ejercicio 2006
(en euros)

Concepto	LPGCM	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Variación Relativa
Gastos de Personal	4.544.127	4.579.906	1%
Tributos	115.000	155.800	35%
Servicios Exteriores	3.668.471	3.443.279	-6%
Dotaciones para amortizaciones	4.966.247	5.037.919	1%
Variación de provisión para insolvencias	-	131.672	-
Pérdidas procedentes del Inmovilizado	-	1.076	-
TOTAL GASTOS	13.293.845	13.349.652	0,4%

Asimismo, la citada Ley incluye unos objetivos estratégicos a medio y largo plazo fijados para el IRIS en el ejercicio 2006, que coinciden básicamente con los definidos en la Ley de creación del IRIS, así como unos específicos consistentes principalmente en la adquisición de 100 viviendas en el mercado inmobiliario para la política de realojamiento. En relación con esta inversión, se ha verificado que durante el ejercicio 2006 se adquirieron 119 viviendas para destinar a tal fin.

Respecto a los objetivos estratégicos, según el artículo 2 de la Ley de creación del IRIS, el Instituto se crea con los siguientes objetivos:



1. Proporcionar viviendas a aquellas personas en quienes concurren las circunstancias previstas en la propia Ley y que necesitan la vivienda para integrarse y progresar en la sociedad.
2. Facilitar la integración social de las personas y familias que viven en chabolas e infraviviendas así como aquellas que han accedido a una vivienda social y continúan requiriendo intervención social.

Tal integración social ha de lograrse promoviendo la integración escolar de los menores y jóvenes, la integración laboral, la adquisición de hábitos saludables, la participación en redes sociales y asociaciones,..etc.

3. Lograr una distribución territorial lo más equitativa posible de familias y personas realojadas en vivienda pública en cada municipio y distrito, evitando la concentración en edificios, barrios y distritos.
4. Coordinarse con organismos autónomos, entes, empresas y servicios de las Consejerías y con los Ayuntamientos de la Región y otras entidades públicas, en relación con las actuaciones sectoriales tendentes a la prevención del chabolismo y a la integración de los chabolistas en la sociedad.
5. Evitar el uso fraudulento e inadecuado de las viviendas, garantizando el buen fin de los recursos para remediar situaciones sociales reales de exclusión social.

Para el cumplimiento del objetivo del punto 1 y, haciendo uso de lo previsto en el artículo 3 de la Ley, el IRIS en el ejercicio 2006 tenía vigentes dos Convenios:

- Convenio-Programa para el realojamiento de las 38 familias que habitan en infraviviendas adosadas a los patios y de las 13 familias en chabolas exentas contiguas a la Unidad de realojamiento de tipología especial de *"Plata y Castañar"* (Villaverde) celebrado entre el IRIS y la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, S.A. (EMVS) con fecha 26 de julio de 2005.

El IRIS ha realojado 13 familias en el ejercicio 2005, 34 familias en el 2006 y 2 familias en el 2007, habiendo finalizado la operación con el realojo de 49 familias y habiendo abonado el Ayuntamiento al IRIS un total de 4.900.000 euros, en los ejercicios 2005, 2006 y 2007 de acuerdo con las cláusulas del Convenio.

- Convenio de colaboración para el realojamiento de las familias que cumplan las condiciones establecidas del núcleo chabolista de *"El Salobral"* (Villaverde), celebrado entre el IRIS y el Ayuntamiento de Madrid con fecha 27 de diciembre de 2005.

El IRIS en base a este Convenio ha realojado, a 31 de diciembre de 2007, a 236 familias en viviendas de su propiedad, dando así por finalizada la operación, según se recoge en el Proyecto de Memoria Económica del ejercicio 2007. De las 236 familias, 115 se realojaron en el ejercicio 2006.



Cámara de Cuentas Comunidad de Madrid

Se establece asimismo, que la operación se financie al 50% entre el Ayuntamiento y la Comunidad, pudiendo consistir la aportación del Ayuntamiento en:

- La mitad de las viviendas necesarias para el realojo.
- El 50% del coste de realojo, estimándose este en 80.000€ por familia realojada.
- La cesión de suelo a la Consejería de quien dependa orgánicamente el IRIS de un valor similar al del coste que le correspondería.

El pago, en cualquiera de sus modalidades, se hará efectivo en cinco mensualidades siendo la primera de ellas en enero de 2007 y el resto en los meses de enero de 2008, 2009, 2010 y 2011.

Asimismo, para el cumplimiento de este objetivo, el Instituto a 31 de diciembre de 2006 gestiona un total de 2.055 viviendas. De estas viviendas 656 son cedidas por el IVIMA y 1.399 propiedad del IRIS.

La situación de las viviendas gestionadas por el IRIS a la fecha actual se especifica en el apartado I.7.- Principales magnitudes económicas y de actividad.

Se ha procedido a realizar una selección de viviendas adquiridas por el IRIS en los ejercicios 2005 y 2006 incluidas en Inventario y adjudicadas en régimen de alquiler en procesos de realojamiento en los años 2006 y 2007, para verificar si la tramitación y el perfil de las familias realojadas cumplen los requisitos establecidos por el IRIS, cual ha sido la integración social en el barrio en que se han realojado, que la vivienda se utiliza para el uso que se adjudicó y que las personas que las habitan actualmente son aquellas a las que se les adjudicó. Asimismo se ha verificado la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento. El resultado de la prueba ha sido de conformidad.

Respecto de las viviendas cedidas por el IVIMA en virtud del Convenio suscrito el 17 de enero de 2000 para el cumplimiento de los fines legalmente atribuidos al IRIS, se ha verificado sobre una muestra que en todos los casos figura un acta de entrega de la vivienda al IRIS, donde constan las características de la misma así como la recepción por el Jefe del Área de vivienda.

La "integración social de las personas y familias que viven en chabolas o infraviviendas, así como aquellas que ya han accedido a una vivienda social y continúan requiriendo intervención social", establecida como objetivo del IRIS en el punto 2 del citado artículo de la Ley de creación del Instituto, se lleva a cabo en el marco del Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Madrid el 20 de enero de 1999 y que se renueva periódicamente cada ejercicio. De acuerdo con este convenio el IRIS recibe del Ayuntamiento una aportación económica que se actualiza anualmente con el incremento del IPC. Esta aportación tiene la consideración de subvención corriente aplicada en su totalidad al ejercicio en que se recibe. En el año 2006 el importe percibido y aplicado a ingresos del ejercicio por el IRIS ascendió a 1.665.628,62 euros.



Por otra parte, a fin de lograr la distribución territorial equitativa prevista en el artículo 2.3 de la Ley de creación, el IRIS mantiene un Convenio suscrito el 28 de julio de 1999 con la Federación de Municipios de Madrid para facilitar la integración Social de familias excluidas socialmente, mediante el que se establecen los criterios territoriales a seguir en el realojamiento, sin repercusión económica para ninguna de las partes firmantes.

Adicionalmente, existen otros Convenios entre el Instituto y otros entes públicos y privados, sin contenido económico, a través de los que se desarrollan o facilitan programas sociales y educativos.

II.4.-CONTRATACION

A) INTRODUCCION

Según se especifica en la Ley de creación, entre los objetivos principales del IRIS, a que se hace referencia en el apartado III.3, figura el de proporcionar viviendas a personas que habitan en infraviviendas, o en chabolas para su integración en la sociedad, realizando con ellas contratos de arrendamiento.

Para cumplir este objetivo, el IRIS efectúa directamente las adquisiciones de inmuebles y las permutas, arrendamientos, enajenaciones, cesiones y demás negocios jurídicos sobre bienes inmuebles.

Esta actividad la ejecuta el Área de Vivienda, y la localización de las viviendas que se adquieren se realiza a través de páginas Web inmobiliarias, anuncios en prensa escrita, ofertas de agencias (que representan al vendedor), ofertas directas de particulares, y convenios con Bancos y Cajas (por ejemplo, viviendas disponibles de una entidad bancaria)

B) CONTRATACION DEL EJERCICIO FISCALIZADO

El IRIS ha certificado que durante el ejercicio 2006, adquirió, mediante contratos de compraventa, 119 viviendas por un importe total de 24.522.461,88 euros (precio de adjudicación sin incluir gastos notariales, de tasación, y posterior reparación de la vivienda).

También ha celebrado dos contratos sujetos al Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por un importe de 1.926.698,00 euros. El objeto de estos contratos es el siguiente:

1. O-2006/63 Concurso de redacción de proyecto y dirección de obras de adecuación de locales en la calle Costa Verde con vuelta a la calle Vizcaínos para nueva sede del IRIS



**Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid**

2. O-2006/64 Concurso de adecuación de instalaciones y equipamiento de locales en la calle Costa Verde con vuelta a la calle Vizcaínos para nueva sede del IRIS

Se han fiscalizado las 25 adquisiciones de viviendas correspondientes a la Zona de Puente de Vallecas (lo que supone un 22% del total tanto del número de expedientes como del importe de compra de los mismos).

Asimismo se han fiscalizado los dos contratos sujetos al Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas que incluye la relación certificada (es decir, el 100% de los mismos).

C) RESULTADOS DE LA FISCALIZACION

Los expedientes de los dos contratos incluidos en las relaciones certificadas y fiscalizados, están tramitados adecuadamente, incluyen toda la documentación acreditativa de los correspondientes trámites y son reflejo, en general, de una ordenada gestión. Ambos siguieron la tramitación urgente que fue debidamente justificada, en cumplimiento del artículo 71 TRLCAP.

Las observaciones singulares que se efectúan a estos expedientes son las siguientes:

- 1.-Concurso de redacción de proyecto y dirección de obras de adecuación de locales en la calle Costa Verde con vuelta a la calle Vizcaínos para nueva sede IRIS.

La aptitud para ser admitido a este concurso no exigía disponer de clasificación y, por ello, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y el anuncio debieron haber recogido, con detalle, las condiciones o requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional exigibles para concurrir a la licitación.

La única mención que a estos efectos se contiene en el Anexo I (características del contrato) del pliego de cláusulas administrativas particulares es la exigencia, evidente en atención del objeto del contrato, de "titulación de Arquitecto Superior y Arquitecto Técnico o Aparejador".

Esta falta de concreción de las condiciones concretas de solvencia que el IRIS exigía para celebrar este contrato determinó que se incluyesen requisitos de solvencia como criterios objetivos de adjudicación del concurso: la experiencia en trabajos de características semejantes al objeto del contrato; la descripción de la organización de la empresa; la relación nominal de los participantes y su cualificación profesional y los medios informáticos de que disponen las empresas interesadas en concurrir a la licitación.

De conformidad con los artículos 15 a 19 TRLCAP, los requisitos o condiciones de solvencia deben utilizarse, al comienzo de la licitación, para seleccionar a las empresas que pueden participar en ella, pero no como criterios de adjudicación del concurso, ya que no están directamente vinculados al objeto del contrato ni se asemejan a los establecidos en el artículo 86 TRLCAP.



2.-Concurso para la adecuación de las instalaciones y el equipamiento de los locales en la calle Costa Verde con vuelta a la calle Vizcaínos para nueva sede IRIS.

También en este concurso se utilizó un criterio de adjudicación, "la idoneidad de medios materiales y personales" que puede utilizarse, conforme al artículo 15 TRLCAP, como concreción de las condiciones o requisitos de la solvencia precisa para ser licitador pero no como un criterio objetivo de adjudicación de los concursos.

3.-Obras menores de reparación: Además, el IRIS realiza múltiples contratos menores de obras de reparación de los inmuebles que gestiona. Estas reparaciones son de dos tipos:

- obras de primera adquisición en donde se pone la vivienda en perfectas condiciones de habitabilidad
- y reparaciones posteriores que como arrendador debe realizar para mantener el piso en condiciones de uso.

El IRIS encarga estas reparaciones a distintas empresas pequeñas, no realizando licitación pública, por razón de la escasa cuantía de las obras a efectuar en cada piso.

El Área de Vivienda indica que no es viable celebrar un concurso general con precios unitarios para las diferentes unidades de obra, ya que a las grandes y medianas empresas no les interesa este tipo de obras pequeñas y dispersas en distintas zonas de toda la Comunidad de Madrid. Además, les resulta muy difícil encontrar empresas que, posteriormente y de manera continuada, quieran realizar las reparaciones ulteriores de la vivienda en las cuales habitan los inquilinos ya que éstos, en muchas ocasiones, no prestan de manera adecuada su imprescindible colaboración para una correcta ejecución de las reparaciones.

El IRIS, pese a la exigencia del artículo 56 TRLCAP, no elabora un presupuesto de las obras menores a realizar, sino que detalla qué unidades de obra han de ejecutarse y son las empresas invitadas a participar las que presentan con su oferta un presupuesto detallado de aquéllas. La adjudicación recae, con carácter general, en la empresa que ofrece el mejor precio.

Cuando la obra tiene un presupuesto inferior a 12.000 euros, el IRIS solicita una oferta y en obras de presupuesto hasta 30.000 euros solicita tres ofertas.

4.-Adquisiciones de viviendas: El expediente de compraventa se rige por el ordenamiento jurídico privado, y se confecciona con los siguientes documentos:

1. En primer lugar se realiza una ficha de evaluación global del inmueble por un técnico del IRIS, donde se valora el estado de la vivienda y si es viable su adquisición. Este informe técnico es muy detallado acerca del estado de cada una de las habitaciones, determinando las necesidades de reparación.



Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

2. El IRIS solicita una nota del Registro de la Propiedad en donde se acredita la titularidad del mismo y en que situación se encuentra en cuanto a cargas y gravámenes y verifica las escrituras de propiedad del vendedor.
3. Posteriormente se realiza una tasación de la vivienda. En todos los casos el precio de adquisición ha sido inferior al de tasación.
4. A continuación, tras la emisión de un informe de conformidad de las Áreas de Vivienda y Social, se firma un documento de Autorización del Compromiso a la vista del compromiso de venta firmado por el propietario y la Inmobiliaria que ha participado.
5. Por último se realiza la escritura de compraventa ante notario y se firma un recibí por el vendedor del inmueble

No se han encontrado en estas adquisiciones incidencias dignas de ser reseñadas.

III.-CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

III.1.-CONCLUSIONES

1. La Cuenta Anual del Instituto de Realojamiento e Integración Social correspondiente al ejercicio 2006, que ha sido remitida con fecha 8 de junio de 2007 a esta Cámara de Cuentas, dentro del plazo previsto en el artículo 16 de la Ley de la Cámara de Cuentas, presenta la estructura y contenido establecido en las disposiciones que le son de aplicación y, considerada en su conjunto, del examen realizado no han resultado deficiencias significativas que impidan afirmar su fiabilidad y exactitud, salvo por lo que, en su caso, se indica en los párrafos siguientes.
2. El IRIS realiza su gestión a través de una serie de procedimientos de los que únicamente tiene establecidos por escrito los relativos a compra de viviendas y realojos (apartado II.1).
3. En cumplimiento de los objetivos establecidos para el IRIS en la Ley de Presupuestos de la Comunidad de Madrid del ejercicio 2006, se han adquirido 119 viviendas durante el ejercicio fiscalizado, gestionándose un total de 2.055 a 31 de diciembre de 2006. De las viviendas gestionadas, 1.399 son propiedad del IRIS figurando contabilizadas en Inmovilizado por su valor de adquisición y 656 son cedidas por el IVIMA en virtud de un Convenio de Colaboración suscrito entre los dos Entes (apartado I.7).
4. La amortización acumulada del Inmovilizado material está sobrevalorada, ya que se dota sobre el valor total de las viviendas, sin descontar el correspondiente al suelo (apartado II.2.1.1.A).
5. No se ha facilitado detalle del saldo a 31 de diciembre de 2006 del epígrafe de Deudores, denominados *Adjudicatarios*, por importe de 1.884.270,84 euros, al no



haberse podido obtener de la aplicación informática utilizada para la gestión de viviendas, alquileres y deudores. No obstante, está dotada una Provisión por su totalidad. Es de significar que se ha facilitado el detalle del saldo de estos deudores, a 31 de diciembre de 2007, realizándose pruebas sobre las partidas que lo componen, sin haberse detectado incidencias significativas (apartado II.2.1.1.B).

6. El saldo del epígrafe de *Acreedores comerciales* está infravalorado en 6.384,55 euros derivado del resultado de la no inclusión del importe de una factura de Inmovilizado material, devengada a 31 de diciembre de 2006, y la contabilización duplicada de gastos pendientes de pago a la citada fecha. Esta incidencia implica que el resultado del ejercicio esté infravalorado en 14.690,11 euros y los resultados de ejercicios anteriores infravalorados en 418,04 euros.

Por otra parte, en el saldo de estos acreedores, se incluyen partidas por importe de al menos 30.543,44 euros que, dada su antigüedad y la falta de documentación soporte, se considera razonablemente que no se trata de obligaciones reales (apartados II.2.1.2.D y II.2.2.2.D).

7. Como consecuencia de errores contables, se ha registrado como *Sueldos y Salarios* un importe de 16.031,87 euros que corresponde a *Cargas sociales*.

Asimismo, el epígrafe de *Sueldos y salarios* está infravalorado en 29.000 euros, con motivo de la regularización de una previsión de gastos de formación contabilizada en el ejercicio 2002, que no fue utilizada (apartado II.2.2.2.A).

8. Se han contabilizado en un importe estimado de 8.243,97 euros, Gastos de personal en concepto de *Cargas sociales*, que tienen la consideración de *Otros gastos de explotación* por tratarse de los derivados de cursos que contrata el IRIS para la formación del personal (apartado II.2.2.2.A).
9. El IRIS carece de plantilla de personal, aprobada por el Consejo de Administración, según establece el artículo 7.f de la Ley de creación. Asimismo, no cuenta con relación de puestos de trabajo tal como está previsto en el artículo 6 del Convenio Colectivo aplicable al periodo 2004-2007 (apartado II.2.2.2.A).
10. Los gastos de comunidad y agua de las viviendas propias o cedidas por el IVIMA cuyos arrendatarios no proceden a su pago, se asumen por el IRIS y se contabilizan como *Otros gastos de explotación* para posteriormente facturarlos al inquilino. Debido al procedimiento contable seguido, parte de esta facturación se contabiliza indebidamente como *Ingresos por arrendamiento*. Se ha efectuado un cálculo de la sobrevaloración de Gastos e Ingresos por este motivo, estimándose en 154 miles de euros (apartado II.2.2.2.D).
11. En los dos contratos adjudicados mediante concurso, el IRIS utilizó condiciones de la solvencia empresarial precisa para ser admitido a licitación, como criterios de adjudicación, lo que no se ajusta a los artículos 15 a 19 y 86 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (apartado II.4).



III.2.-RECOMENDACIONES

1. El Instituto debería elaborar y aprobar un manual de normas internas de funcionamiento integrales, que incluyan especificados los procedimientos de gestión necesarios y la fijación de competencias.
2. Se deberá efectuar una revisión de los saldos deudores y acreedores a fin de regularizar aquellos que hayan prescrito o no sean obligaciones o derechos reales.
3. Dada la singularidad del IRIS y siendo uno de sus objetivos principales el de proporcionar viviendas en concepto de alquiler a aquellas personas en quienes concurren las circunstancias previstas en la LCI, las aplicaciones informáticas utilizadas para la gestión de las viviendas, facturación de alquileres y deudores, deberán permitir el conocimiento tanto de la situación real como de la situación histórica de toda la información registrada, y asegurar el que sea una herramienta adecuada y útil para conocer el detalle de los saldos contables que soporta.
4. Se deberá implantar por el Instituto el adecuado procedimiento para que la disponibilidad de fondos se realice a través de firma mancomunada.



Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

IV.-ANEXOS



Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid



BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2006
(Importes en euros)

ACTIVO	2006	2005	Diferencia	%
B) INMOVILIZADO	116.831.019,87	95.460.355,84	21.370.664,03	22
II. Inmovilizaciones inmateriales	21.526,96	46.432,43	-24.905,47	-54
Aplicaciones Informáticas	218.990,35	218.990,35	0,00	0
Amortizaciones	-197.463,39	-172.557,92	-24.905,47	14
III. Inmovilizaciones materiales	116.713.607,15	95.321.968,20	21.391.638,95	22
Inmuebles para arrendamiento	151.410.220,47	125.212.940,10	26.197.280,37	21
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	326.975,21	386.846,50	-59.871,29	-15
Anticipos e inmovilizado en curso	146.526,94	0,00	146.526,94	
Otro inmovilizado	523.706,14	466.660,79	57.045,35	12
Amortizaciones	-35.693.821,61	-30.744.479,19	-4.949.342,42	16
IV. Inmovilizaciones financieras	95.885,76	91.955,21	3.930,55	4
Depósitos y Fianzas entregadas a L/P	95.885,76	91.955,21	3.930,55	4
D) ACTIVO CIRCULANTE	15.452.382,61	17.291.275,73	-1.838.893,12	-11
III. Deudores	330.699,62	16.829,56	313.870,06	1.865
Adjudicatarios	1.884.270,84	1.752.599,17	131.671,67	8
Deudores Varios	327.255,77	12.905,59	314.350,18	2.436
Personal	7.650,74	8.130,86	-480,12	-6
Provisiones	-1.888.477,73	-1.756.806,06	-131.671,67	7
IV. Inversiones financieras temporales	744.043,16	726.406,43	17.636,73	2
Valores Renta Fija	744.043,16	726.406,43	17.636,73	2
VI. Tesorería	14.377.639,83	16.548.039,74	-2.170.399,91	-13
TOTAL GENERAL (B+D)	132.283.402,48	112.751.631,57	19.531.770,91	17
<hr/>				
PASIVO	2006	2005	Diferencia	%
A) FONDOS PROPIOS	2.374.119,59	1.999.483,74	374.635,85	19
I. Patrimonio	621.228,74	621.228,74	0,00	0
Fondo Operativo	621.228,74	621.228,74	0,00	0
V. Resultados de ejercicios anteriores	1.378.255,00	0,00	1.378.255,00	
Remanente	1.378.255,00	0,00	1.378.255,00	
VI. Resultados del ejercicio	374.635,85	1.378.255,00	1.003.619,15	-73
Pérdidas y Ganancias	374.635,85	1.378.255,00	-1.003.619,15	-73
B) INGRESOS A DISTRIB. EN VARIOS EJERCICIOS	128.716.020,37	109.609.513,20	19.106.507,17	17
Subvenciones de capital	128.638.528,67	109.530.219,25	19.108.309,42	17
Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	77.491,70	79.293,95	-1.802,25	2
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	112.053,84	106.219,17	5.834,67	5
Fianzas y Depósitos recibidos L/P	112.053,84	106.219,17	5.834,67	5
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	1.081.208,68	1.036.415,46	44.793,22	4
IV. Acreedores comerciales	625.166,95	716.377,27	-91.210,32	-13
Deudas por compras o prestación de servicios	625.166,95	716.377,27	-91.210,32	-13
V. Otras deudas no comerciales	302.477,71	319.218,32	-16.740,61	-5
Administraciones Públicas	286.574,21	274.682,61	11.891,60	4
Remuneraciones pendientes de pago	15.903,50	44.535,71	-28.632,21	-64
VII. Ajustes por periodificación	153.564,02	819,87	152.744,15	18.627
Ajustes por periodificación	153.564,02	819,87	152.744,15	18.627
TOTAL GENERAL (A+B+D+E)	132.283.402,48	112.751.631,57	19.531.770,91	17



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2006
(Importes en euros)

DEBE	2006	2005	Diferencia	%
A) GASTOS	13.349.652,16	12.207.915,48	1.141.736,68	9
Aprovisionamientos	0	156.264,56	-156.264,56	-100
Otros gastos externos	0	156.264,56	-156.264,56	-100
Gastos de personal	4.579.905,94	4.522.642,59	57.263,35	1
Sueldos y salarios	3.512.801,07	3.452.267,30	60.533,77	2
Cargas sociales	1.067.104,87	1.070.375,29	-3.270,42	0
Dotación amortización de inmovilizado	5.037.919,37	4.141.549,47	896.369,90	22
Variación de provisiones de tráfico	131.671,67	197.747,55	-66.075,88	-33
Variación de provisión por insolvencia	131.671,67	197.747,55	-66.075,88	-33
Otros gastos de explotación	3.599.078,94	3.189.318,87	409.760,07	13
Servicios exteriores	3.443.279,17	3.066.075,88	377.203,29	12
Tributos	155.799,77	123.242,99	32.556,78	26
Pérdidas procedentes del inmovilizado	1.076,24	392,44	683,80	174
AHORRO	374.635,85	1.378.255,00	-1.003.619,15	-73
HABER	2006	2005	Diferencia	%
B) INGRESOS	13.724.288,01	13.586.170,48	138.117,53	1
Importe neto de la Cifra de Negocios	1.188.676,76	1.118.108,16	70.568,60	6
Ingresos por arrendamiento	1.188.676,76	1.118.108,16	70.568,60	6
Otros ingresos de explotación	7.264.267,84	7.174.304,65	89.963,19	1
Ingresos accesorios	8.633,54	11.847,10	-3.213,56	-27
Subvenciones a la explotación	7.255.634,30	7.162.457,55	93.176,75	1
Otros intereses e ingresos asimilados	207.686,02	188.689,24	18.996,78	10
Otros intereses	207.686,02	188.689,24	18.996,78	10
Subv. capital transferidas a resultados	5.037.919,37	4.141.549,47	896.369,90	22
Resultados extraordinarios	25.738,02	6.279,20	19.458,82	310
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0	957.239,76	-957.239,76	-100
DESAHORRO	0	0	0	0



Anexo III
IRIS

MAGNITUDES 2006

CON RELACIÓN A LA POBLACIÓN ATENDIDA	
Número de familias atendidas que viven en Chabolas	564 /1.959 personas
Número de familias atendidas en Viviendas de Tipología Especial	396 /1.391 personas
Número de familias atendidas en Vivienda en Altura	1.747 /6.097 personas
Número total de familias atendidas por el IRIS	2.707 /9.447 personas

CON RELACIÓN A LAS ACTUACIONES SOCIALES	
Número de familias realojadas	155
Número total de familias en acompañamiento social	2.294
Número de intervenciones familiares	22.504
Número total de intervención de mediación en Comunidades de vecinos	3.333
Número de personas que han participado en Actividades grupales	5.851
Número de menores escolarizados en seguimiento escolar	2.471
Número de colegios en los que están escolarizados los menores	552
Número de usuarios que han utilizado los puntos de orientación para el empleo	5.856
Número de tutorías laborales individualizadas	2.502
Número de personas que se han incorporado al mercado de trabajo	921
Familias con un buen proceso de integración	95,48%

CON RELACIÓN A LAS ACTUACIONES EN VIVIENDA	
Número de chabolas existentes en la Comunidad de Madrid	1.325
Número de núcleos chabolistas inspeccionados	11
Número de asentamientos inspeccionados	9
Número de chabolas inspeccionadas	1.238
Número de viviendas en altura inspeccionadas	713
Número de chabolas derribadas	294

Fuente: Informe anual del IRIS del ejercicio 2006



EQUIPAMIENTOS

DISPOSITIVOS	UBICACIÓN
NÚCLEOS CHABOLISTAS	
UTS SALOBRAL	Núcleo chabolista Salobral
UNIDAD MÓVIL SALOBRAL	Núcleo chabolista del Salobral
BARRIOS DE TIPOLOGÍA ESPECIAL	
UTS CAÑAVERAL	C/ Rivas, s/n. 28025 Madrid
ESCUELA INFANTIL CAÑAVERAL	C/ Rivas, s/n 28025 Madrid
UTS PLATA Y CASTAÑAR	C/ Romancero Gitano, s/n 28044 Madrid
UTS MIMBRERAS	C/Camino de la Canaleja, 47-48
CENTROS DE PROMOCIÓN COMUNITARIA	
CPC GETAFE NORTE	C/ Rigoberta Menchú, s/n. 28903 Getafe
CPC LEGANES NORTE	C/ Flora Tristán, 14 28919 Leganés
CPC/CAIL MADRID SUR	C/ Cleopatra, 21-22 28018 Madrid
CPC VALDEBERNARDO	C/ Estrellita Castro, s/n esq. Pergamino. 28032 Madrid
CPC VILLABLANCA	C/ Villablanca, 53-55 28032 Madrid
CPC/CAIL ORCASUR	Avda. de Orcasur, s/n local 16 28041 Madrid
CPC SAN ISIDRO	C/ Antonio Vico, 1 28019 Madrid
CPC CORREDOR DEL HENARES	C/ Luis de Alcalá, 8 28803 Madrid
UTST CIEMPOZUELOS	Pza del Arte 2 – Bajo 28350 Madrid
UTST DIAZ DEL CASTILLO	C/ Díaz del Castillo, 15 – 1ºA 28820 Madrid
SERVICIOS CENTRALES	
GERENCIA	C/ Antonio Calvo, 6. 28027 Madrid ¹

Fuente: Informe anual del IRIS del ejercicio 2006

¹ La sede actual del IRIS se encuentra situada en Avda. de Asturias nº 39, 28029 (Madrid)



Anexo V
IRIS

ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS RECURSOS HUMANOS DEL IRIS 2006-2005

CATEGORÍA	31-12-2006	31-12-2005	DIFERENCIA 2006-2005
Director-Gerente	0	1	-1
Secretarías de Dirección	2	2	0
Secretario General	1	1	0
Jefe de Área de Vivienda	1	1	0
Jefe de Área Social	1	1	0
Secretarías de Área	3	3	0
Jefe de Administración	1	1	0
Coordinadores	15	15	0
Informático	1	1	0
Aparejadores	2	2	0
Inspectores	6	5	1
Trabajadores Sociales	26	26	0
Maestros	10	10	0
Educadores	30	28	2
Administrativos	8	8	0
Auxiliares	10	11	-1
Conserje	1	1	0
Total	118	117	1
Convenio Servicio Regional Empleo ¹	6	6	0
Convenio OPEA ²	15	7	8
Total	21	13	8
<u>TOTAL RECURSOS HUMANOS</u>	<u>139</u>	<u>130</u>	<u>9</u>

Fuente: Datos obtenidos de los Informes de gestión del IRIS de los ejercicios 2005 y 2006, verificados respecto al ejercicio 2006 con la nómina de diciembre.

¹ La distribución por categorías del personal adscrito al Convenio con el Servicio Regional de Empleo a 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

Auxiliares administrativos: 2
Educadores: 3
Trabajador social: 1

² La distribución por categorías del personal financiado con cargo al Convenio OPEA, a 31 de diciembre de 2006 es la siguiente:

Auxiliares administrativos: 4
Educadores: 11