

INFORME 15/2018

SPM PROMOCIONS  
MUNICIPALS  
DE SANT CUGAT  
DEL VALLÈS, SA  
EXERCICI 2016



INFORME 15/2018

**SPM PROMOCIONS  
MUNICIPALS  
DE SANT CUGAT  
DEL VALLÈS, SA  
EXERCICI 2016**

---

Edició: juliol de 2018

Document electrònic etiquetat per a persones amb discapacitat visual

Pàgines en blanc inserides per facilitar la impressió a doble cara

Autor i editor:

Sindicatura de Comptes de Catalunya  
Via Laietana, 60  
08003 Barcelona  
Tel. +34 93 270 11 61  
sindicatura@sindicatura.cat  
www.sindicatura.cat

Publicació subjecta a dipòsit legal d'acord amb el que preveu el Reial decret 635/2015, del 10 de juliol

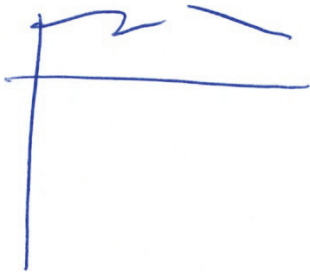
MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

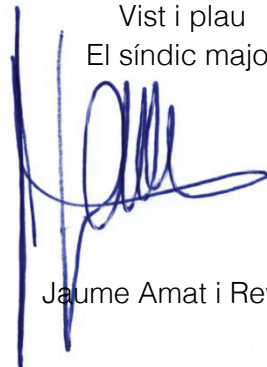
Que a Barcelona, el dia 12 de juny del 2018, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, Jaume Amat i Reyero, amb l'assistència dels síndics Jordi Pons i Novell, Miquel Salazar Canalda, Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom i Emma Balseiro Carreiras, actuant-hi com a secretari el secretari general de la Sindicatura, Manel Rodríguez Tió, i com a ponent el síndic Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom, amb deliberació prèvia s'acorda per majoria aprovar l'informe de fiscalització 15/2018, relatiu a SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, SA, exercici 2016.

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest certificat, amb el vistiplau del síndic major.

Barcelona, 27 de juny de 2018



Vist i plau  
El síndic major



Jaume Amat i Reyero



**ÍNDEX**

ABREVIACIONS.....	8
1. INTRODUCCIÓ .....	9
1.1. INFORME .....	9
1.1.1. Objecte i abast.....	9
1.1.2. Metodologia .....	9
1.2. ENS FISCALITZAT .....	9
1.2.1. Antecedents .....	9
1.2.2. Activitats i organització .....	11
1.2.3. Treballs de control.....	13
2. FISCALITZACIÓ REALITZADA.....	14
2.1. RETIMENT DE COMPTES.....	14
2.2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS.....	14
2.3. BALANÇ.....	15
2.3.1. Actiu.....	16
2.3.2. Patrimoni net i passiu .....	18
2.4. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS.....	22
2.5. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET .....	23
2.5.1. Estat d'ingressos i despeses reconeguts.....	23
2.5.2. Estat total de canvis en el patrimoni net.....	23
2.6. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU .....	25
2.7. MEMÒRIA .....	26
3. CONCLUSIONS .....	27
3.1. OPINIÓ I OBSERVACIONS .....	27
3.1.1. Opinió.....	27
3.1.2. Observacions .....	27
3.2. RECOMANACIONS .....	29
4. TRÀMIT AL·LEGACIONS.....	31
4.1. AL·LEGACIONS REBUDES.....	31
4.2. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS.....	35

## **ABREVIACIONS**

PGC	Pla general de comptabilitat aprovat pel Reial decret 1514/2007, del 16 de novembre
PROMUSA	SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, SA



## **1. INTRODUCCIÓ**

### **1.1. INFORME**

#### **1.1.1. Objecte i abast**

La Sindicatura de Comptes, com a òrgan fiscalitzador del sector públic de Catalunya, d'acord amb la normativa vigent i en compliment del seu Programa anual d'activitats, emet aquest informe de fiscalització financera relatiu als comptes anuals de la societat SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, SA –en endavant la Societat o PROMUSA, indistintament–, corresponent a l'exercici 2016.

La fiscalització financera inclou la revisió dels comptes anuals de PROMUSA de l'exercici esmentat per verificar que es presenten segons el marc normatiu d'informació financera aplicable i, en particular, segons els principis i criteris comptables que aquest marc conté.

Els comptes anuals fiscalitzats han estat aprovats pels òrgans competents en el termini i, d'acord amb la normativa aplicable, inclouen el Balanç, el Compte de pèrdues i guanys, l'Estat de canvis en el patrimoni net, l'Estat de fluxos d'efectiu i la Memòria.

Encara que l'àmbit temporal d'aquest informe ha estat l'exercici 2016, quan s'ha considerat necessari per completar el treball, s'ha ampliat a períodes anteriors i posteriors.

Les conclusions de l'informe inclouen l'opinió de fiscalització sobre els comptes anuals, les observacions més significatives, els incompliments normatius detectats i les recomanacions sobre millores en la gestió de les activitats desenvolupades per l'entitat en aquells aspectes susceptibles de millora que s'han posat de manifest durant la realització del treball.

#### **1.1.2. Metodologia**

El treball de fiscalització s'ha dut a terme d'acord amb els principis i normes internacionals de fiscalització del sector públic generalment acceptats i ha inclòs totes aquelles proves, de compliment i substantives, que s'han considerat necessàries per obtenir evidències suficients i adients per a poder expressar les conclusions que s'exposen en l'informe.

La fiscalització s'ha vist limitada per mancances d'informació amb relació a un saldo en el Balanç, del qual no s'han pogut obtenir evidències suficients per poder opinar sobre la seva classificació i valoració (vegeu l'apartat 2.3.2.2.a).

### **1.2. ENS FISCALITZAT**

#### **1.2.1. Antecedents**

El municipi de Sant Cugat del Vallès està situat a la comarca del Vallès Occidental, a la demarcació territorial de Barcelona. El seu territori és de 48,2 km<sup>2</sup> i la població a 1 de gener

del 2016, segons el padró municipal, era de 88.921 habitants.<sup>1</sup>

PROMUSA és una societat anònima municipal, constituïda mitjançant escriptura pública el 16 de desembre de l'any 1988, amb un capital social de 5,50 MPTA (33.056 €), de durada indefinida i amb l'objectiu principal de facilitar l'accés a l'habitatge dels santcugatencs. Segons els Estatuts també té la consideració de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès (en endavant, l'Ajuntament).

Des de la seva constitució l'Ajuntament ha anat ampliant les activitats que la Societat podia realitzar i també el seu capital. Les accions són de propietat municipal. Totes les accions són subscrietes, desemborsades i intransferibles.

En el període fiscalitzat la corporació municipal era la constituïda arran de les eleccions del 24 de maig de 2015. L'alcaldessa era Mercè Conesa i Pagès. El Ple municipal el formaven vint-i-cinc regidors, incloent-hi l'alcaldessa. El nombre de regidors electes, escollits en les eleccions esmentades era el que es mostra en el quadre següent:

**Quadre 1. Membres electes de les eleccions del 24 de maig del 2015**

Nom	Càrrec	Grup municipal
Mercè Conesa Pagès (a)	Alcaldessa	CiU
Cristina Paraira i Beser	1a tinent d'alcalde	CiU
Carmela Fortuny i Camarera	2a tinent d'alcalde	CiU
Damià Calvet i Valera (a)	3r tinent d'alcalde	CiU
Susanna Pellicer i López (a)	4a tinent d'alcalde	CiU
Joana Barbany i Freixa	5a tinent d'alcalde	CiU
Pere Soler Artalejo	6è tinent d'alcalde	PSC-CP
Joan Puigdomènech i Franquesa	Regidor	CiU
Esther Salat i Llorente	Regidora	CiU
Mayte Pérez i Mateo (a)	Regidora	CiU
Eloi Rovira i Campos (a)	Regidor	CiU
Carles Brugarolas i Conde (a)	Regidor	CiU
Núria Gibert i Dasca	Regidora	CUP-CAV-PA
Ignasi Bea i Seguí	Regidor	CUP-CAV-PA
Ramon Piqué i Huerta	Regidor	CUP-CAV-PA
Dimitri Defranc i Cevallos	Regidor	CUP-CAV-PA (b)
Aldo Ciprian Rodriguez	Regidor	C's
Sergio Blázquez Aguirre	Regidor	C's
Munia Fernández-Jordán Celorio	Regidora	C's
Mireia Ingla i Mas	Regidora	ERC-MES-AM
Ferran Villaseñor Romero	Regidor	ERC-MES-AM
Èric Gómez i Pérez	Regidor	ERC-MES-AM
Roser Casamitjana Abella	Regidora	ICV-EUiA-E
Ramon Gutiérrez i Illana	Regidor	ICV-EUiA-E
Álvaro Benejam Pereto	Regidor	PP

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació facilitada per l'Ajuntament.

Notes: (a) Va ser membre del Consell d'Administració de la Societat durant el 2016.

(b) L'estiu del 2016 va deixar de formar part del grup municipal.

1. Segons el Reial decret 636/2016, del 2 de desembre, pel qual es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió del Padró municipal referides a l'1 de gener del 2016.

## **1.2.2. Activitats i organització**

### **1.2.2.1. Objecte social**

L'objecte social de PROMUSA, segons l'article 3 dels Estatuts, és el següent:

La transformació i gestió urbanística del sòl en el seu més ampli sentit, així com l'elaboració, promoció i execució de projectes d'obra, urbanització, edificació i explotació i demés instruments de planejament i de gestió urbanística podent assolir la condició d'Administració Actuant.

La constitució i gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge i l'execució de les reserves de sòl. La compra i venda de tota mena de béns mobles i immobles, la promoció immobiliària, la construcció d'habitatges i qualsevol altre tipus d'edificació, amb independència del seu ús, inclòs l'aparcament de vehicles, la seva administració, gestió i explotació i la seva adjudicació en règim de lloguer o accés a la propietat, la rehabilitació, així com també la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció i construcció, incloent-hi l'adquisició de terrenys, la seva urbanització, ordenació, gestió, parcel·lació, permuta i venda, quan així ho aconsellin els seus interessos i també constituir, modificar, redimir, cancel·lar, adquirir i transmetre drets reials. Així mateix la Societat podrà executar a través de tercers obres d'urbanització en tot el terme municipal que li siguin encarregades per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, incloent l'encàrrec i contractació dels corresponents projectes tècnics i la contractació, adjudicació, supervisió de l'execució i la recepció tècnica de l'obra urbanitzadora.

També, la Societat podrà promoure, gestionar i executar a instàncies de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, per ella mateixa o a través de tercers, les obres d'infraestructura i dotació de serveis necessàries per a la construcció d'equipaments públics o privats i qualsevol altre bé dotacional, inclosos els habitatges dotacionals.

Així mateix podrà gestionar, en el seu més ampli sentit, els béns tant demanials com patrimonials que l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès li encomani, així com al gestió i explotació dels serveis que sobre aquests es puguin establir i prestar. En principi i concretament, sobre les matèries següents:

- La gestió de l'aparcament en la via pública.
- Serveis de neteja.
- Gestió de mercats municipals.

També podrà, amb mitjans propis o amb col·laboració amb altres entitats públiques o privades, promoure, gestionar i explotar instal·lacions de telecomunicacions i les encaminades a la generació i estalvi d'energia i aigua.

Als efectes del compliment de l'objecte social, la Societat és una entitat urbanística especial de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i, com a tal, pot assumir les competències urbanístiques que l'Ajuntament li atorgui d'acord amb l'article 22 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Als efectes previstos en els articles 4.1.n) i 24.6 del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, la Societat tindrà la consideració de mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i les seves entitats i organismes públics, en els termes contemplats en el text refós citat, i restant normativa que el complementi, desenvolupi o substitueixi, per a qualsevol encomana i en qualsevol condició d'adjudicació de contractes en les matèries compreses en el seu objecte social.

### **1.2.2.2. *Activitats realitzades***

Durant el 2016 l'activitat de la Societat es va realitzar en quatre grans àmbits:

- Promoció i gestió d'habitatge i projectes urbanístics.
- Serveis de suport i assessorament per a l'accés i manteniment de l'habitatge.
- Gestió d'aparcaments municipals i zona blava.
- Promoció de locals comercials i gestió de mercats municipals.

### **1.2.2.3. *Òrgans de govern i estructura organitzativa***

La Junta General de la Societat està formada per l'Ajuntament en Ple.

El Consell d'Administració ha de tenir entre set i quinze membres. Els membres del Consell són nomenats per la Junta General i el 50% més un ho són a proposta del president o presidenta de PROMUSA, que és l'alcalde o alcaldessa del municipi. Els membres integrants del Consell d'Administració al final de l'exercici fiscalitzat eren els següents:

Mercè Conesa i Pagès, presidenta  
Susana Pellicer i López, vicepresidenta  
Damià Calvet i Valera, vocal  
Eloi Rovira Campos, vocal (el 14 de novembre del 2016 va substituir Carlos Brugarolas Conde)  
José Puig Belman, vocal  
Guillermo Gallego Moras, vocal  
Jaime Fornt Paradell, vocal  
Francesc Sutrias Grau,<sup>2</sup> vocal  
Mayte Pérez Mateo, vocal  
Oriol Cisteró Fortuny, vocal  
Juan Barba Encarnación, vocal  
Alexis Garrido Femosel, vocal  
Daniel Sarrias Viladomiu, vocal

---

2. Va renunciar al nomenament el 21 de desembre de 2016; fins al 2017 no es va nomenar un conseller en lloc seu.

Xavier Humet Cienfuegos-Jovellanos, vocal (el 20 de juny del 2016 va substituir Julià Mestieri Ferrer)

Roberto Torrecilla Padilla, vocal (el 14 de novembre del 2016 va substituir Gemma Vivancos Marin)

Lluís Hosta Privat, secretari no vocal

D'acord amb l'article 15 dels Estatuts de la Societat, les facultats de direcció, gestió i execució de la Societat corresponen al Consell d'Administració.

D'acord amb l'article 24 dels mateixos Estatuts, la Junta General va nomenar gerent Lluís Hosta Privat, mitjançant acord del 16 de febrer del 2004. i se li van atorgar els poders corresponents per representar i gestionar la Societat.<sup>3</sup>

Per sota d'aquesta estructura hi ha dos directors: un de l'àrea tècnica i l'altre de l'àrea financera, i d'aquests directors d'àrea en depenen vuit responsables de departament. L'Oficina Local d'Habitatge depèn directament de la Gerència:

**Quadre 2. Estructura administrativa de la Gerència de PROMUSA**

<p>Àrea Tècnica</p> <p>Urbanització/Manteniment</p> <p>Edificació 1</p> <p>Edificació 2</p>	<p>Àrea Financera</p> <p>Aparcaments</p> <p>Comercial/Comunicació</p> <p>Habitatge</p> <p>Administració</p> <p>Financer</p>	<p>Oficina Local d'Habitatge</p>
---	---	----------------------------------

Font: Elaboració pròpia a partir de l'organigrama de la Societat.

El responsable del departament financer s'encarrega de la comptabilitat i de part de les funcions de tresoreria.

### 1.2.3. Treballs de control

Els comptes anuals de PROMUSA de l'exercici 2016 van ser auditats per Martínez Comín Auditores, SL, que va emetre informe d'auditoria el 31 de març de 2017 amb una opinió favorable.

Com a societat municipal PROMUSA està subjecta a control financer i a un control a posteriori per part de la Intervenció municipal.

En l'exercici 2016 el control de la Intervenció municipal va quedar plasmat en un informe del 25 de maig del 2017 on s'indicava que en aquell any la Societat havia tingut un resultat

3. El 7 de març del 2017 el Consell d'Administració va nomenar una consellera delegada a la qual se li va encarregar l'exercici de les funcions executives de la direcció general residents en el Consell d'Administració quant a objectius, planificació i control.

final positiu de 2,33M€ i que, per tant, estava en situació d'equilibri financer. L'informe conclouïa que, tot i que semblava indicar que s'havia pogut superar la crisi immobiliària, s'havia de seguir essent rigorós en totes les actuacions de tipus econòmic, ja que podien afectar en un futur la sostenibilitat i l'equilibri financer de la Societat.

## **2. FISCALITZACIÓ REALITZADA**

### **2.1. RETIMENT DE COMPTES**

La Junta General va aprovar els comptes anuals de la Societat el 19 de juny del 2017 i els va dipositar al Registre mercantil el 14 de juliol del 2017. Per tant, va complir el que indica la normativa mercantil en aquest aspecte. Ara bé, no va complir el termini que indica la normativa d'hisendes locals per a retre els comptes a l'Ajuntament (abans del 15 de maig) per poder confeccionar el Compte general de la corporació local.

L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès va retre els comptes anuals de PROMUSA, dins del Compte general, a la Sindicatura el 13 d'octubre del 2017 de manera completa d'acord amb la normativa.

En l'enllaç següent es poden veure els estats que formaven part dels comptes anuals de l'Ajuntament a 31 de desembre del 2016:

[Comptes anuals de PROMUSA de l'exercici 2016](#)

### **2.2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS**

L'Ordre HAP/1781/2013, del 20 de setembre, per la qual s'aprova la Instrucció del model normal de comptabilitat local, en la Regla primera indica que les societats mercantils dependents d'entitats locals, han d'adaptar la comptabilitat a les disposicions del Codi de comerç i altra legislació mercantil i al Pla general de comptabilitat (PGC).

L'Ordre del 28 de desembre de 1994 va aprovar les normes d'adaptació del Pla general de comptabilitat anterior, aprovat pel Reial decret 1643/1990, a les empreses immobiliàries, que, d'acord amb la disposició transitòria cinquena del Pla general de comptabilitat, s'han de seguir aplicant en tot el que no s'oposi a la legislació vigent i al mateix PGC. Aquestes normes estableixen, entre altres aspectes, que la classificació entre immobilitzat o existències (actiu no corrent o actiu corrent) de determinats elements de l'empresa està determinada per la funció que aquests elements compleixen en relació amb la participació en el procés productiu: un element immobiliari formarà part del grup Existències si està destinat a transformar-se en disponibilitat financera com a activitat ordinària de l'empresa, i un element formarà part del grup 'Immobilitzat si està vinculat a l'empresa de manera permanent.

**2.3. BALANÇ**

A continuació es mostra el Balanç a 31 de desembre del 2016:

**Quadre 3. Balanç**

ACTIU	EXERCICI 2016	EXERCICI 2015	PATRIMONI NET I PASSIU	EXERCICI 2016	EXERCICI 2015
<b>A) Actiu no corrent</b>	<b>75.685.642,69</b>	<b>73.709.144,78</b>	<b>A) Patrimoni net</b>	<b>37.726.169,20</b>	<b>32.937.871,79</b>
I. Immobilitzat intangible	15.487.567,58	13.848.885,92	<b>A-1) Fons propis</b>	<b>29.775.851,09</b>	<b>24.667.461,68</b>
II. Immobilitzat material	765.401,66	604.525,84	I. Capital	20.198.113,41	17.422.271,41
III. Inversions immobiliàries	59.089.441,34	58.911.490,61	II. Prima d'emissió	0,00	0,00
IV. Inversions a empreses del grup i associades a llarg termini	0,00	0,00	III. Reserves	11.170.225,17	11.170.225,17
V. Inversions financeres a llarg termini	343.232,11	344.242,41	IV. (Accions i participacions en patrimoni pròpies)	0,00	0,00
VI. Actius per impost diferit	0,00	0,00	V. Resultats d'exercicis anteriors	(3.925.034,90)	(3.337.562,68)
VII. Deutors comercials no corrents	0,00	0,00	VI. Altres aportacions de socis	0,00	0,00
<b>B) Actiu corrent</b>	<b>43.704.615,34</b>	<b>46.758.429,23</b>	VII. Resultat de l'exercici	2.332.547,41	(587.472,22)
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda	0,00	0,00	VIII. (Dividend a compte)	0,00	0,00
II. Existències	35.874.638,43	36.578.712,09	IX. Altres instruments de patrimoni	0,00	0,00
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	4.621.537,16	7.523.872,55	<b>A-2) Ajustos per canvi de valor</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
IV. Inversions a empreses del grup i associades a curt termini	0,00	0,00	I. Actius financers disponibles per a la venda	0,00	0,00
V. Inversions financeres a curt termini	142.743,50	111.773,50	II. Operacions de cobertura	0,00	0,00
VI. Periodificacions a curt termini	0,00	0,00	III. Actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda	0,00	0,00
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	3.065.696,25	2.544.071,09	IV. Diferència de conversió	0,00	0,00
			V. Altres	0,00	0,00
			<b>A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>7.950.318,11</b>	<b>8.270.410,11</b>
			<b>B) Passiu no corrent</b>	<b>61.440.973,72</b>	<b>67.905.781,77</b>
			I. Provisions a llarg termini	0,00	16.855,15
			II. Deutes a llarg termini	45.287.964,72	46.929.832,87
			III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	0,00	0,00
			IV. Passius per impost diferit	24.885,89	24.885,89
			V. Periodificacions a llarg termini	16.128.123,11	20.934.207,86
			VI. Creditors comercials no corrents	0,00	0,00
			VII. Deutes amb característiques especials a llarg termini	0,00	0,00
			<b>C) Passiu corrent</b>	<b>20.223.115,11</b>	<b>19.623.920,45</b>
			I. Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda	0,00	0,00
			II. Provisions a curt termini	524.281,09	105.976,96
			III. Deutes a curt termini	15.603.135,53	16.822.028,12
			IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	0,00	0,00
			V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	3.954.353,70	2.527.325,86
			VI. Periodificacions a curt termini	141.344,79	168.589,51
			VII. Deutes amb característiques especials a curt termini	0,00	0,00
<b>TOTAL ACTIU (A+B)</b>	<b>119.390.258,03</b>	<b>120.467.574,01</b>	<b>TOTAL PATRIM. NET I PASSIU (A+B+C)</b>	<b>119.390.258,03</b>	<b>120.467.574,01</b>

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació del Compte general de l'ens local.

L'anàlisi del Balanç es fa en els apartats 2.3.1 i 2.3.2:

## 2.3.1. Actiu

### 2.3.1.1. Actiu no corrent

En el quadre següent es presenten els saldos i moviments de les partides de l'actiu no corrent:

**Quadre 4. Actiu no corrent**

Actiu no corrent	A l'inici de l'exercici 2016	Incrementos	Baixes/ traspassos	Al final de l'exercici 2016
<b>I. Immobilitzat intangible</b>	<b>13.848.885,92</b>	<b>1.995.680,56</b>	<b>356.998,90</b>	<b>15.487.567,58</b>
2. Concessions administratives	13.846.754,47	1.966.907,92	352.539,30	15.461.123,09
5. Aplicacions informàtiques	2.131,45	28.772,64	4.459,60	26.444,49
<b>II. Immobilitzat material</b>	<b>604.525,84</b>	<b>232.828,99</b>	<b>71.953,17</b>	<b>765.401,66</b>
1. Terrenys i construccions	419.831,44	-	11.144,29	408.687,15
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	167.710,40	232.828,99	60.808,88	339.730,51
3. Immobilitzat en curs i avançaments	16.984,00	-	-	16.984,00
<b>III. Inversions immobiliàries</b>	<b>58.911.490,61</b>	<b>1.494.871,04</b>	<b>1.316.920,31</b>	<b>59.089.441,34</b>
1. Terrenys	17.265.836,18	233.770,00	-	17.499.606,18
2. Construccions	41.645.654,43	1.261.101,04	1.316.920,31	41.589.835,16
<b>V. Inversions financeres a llarg termini</b>	<b>344.242,41</b>	<b>46.971,69</b>	<b>47.981,99</b>	<b>343.232,11</b>
2. Crèdits a tercers	84.086,32	15.472,97	30.945,94	68.613,35
5. Altres actius financers	260.156,09	31.498,72	17.036,05	274.618,76
<b>Total Actiu no corrent</b>	<b>73.709.144,78</b>	<b>3.770.352,28</b>	<b>1.793.854,37</b>	<b>75.685.642,69</b>

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2016 facilitats per la Societat.

El saldos més significatius d'aquesta agrupació són als epígrafs Immobilitzat intangible i Inversions immobiliàries. Principalment s'hi han comptabilitzat, respectivament, les concessions administratives de la gestió de les centralitats comercials de Mira-sol i Volpelleres –inclouen mercats municipals, locals comercials i aparcaments– i el valor del parc públic d'habitatges que es destina a lloguer.

### 2.3.1.2. Actiu corrent

En el quadre següent es presenten els saldos i moviments de les partides de l'actiu corrent:



**Quadre 5. Actiu corrent**

Actiu corrent	A l'inici de l'exercici 2016	Incrementos	Baixes/ traspassos	Al final de l'exercici 2016
<b>II. Existències</b>	<b>36.578.712,09</b>	<b>27.147.061,06</b>	<b>27.851.134,72</b>	<b>35.874.638,43</b>
1. Edificis adquirits	210.165,40	507.200,94	63.800,00	653.566,34
2. Terrenys	12.074.076,17	6.077.101,77	6.080.133,80	12.071.044,14
3. Promocions en curs	1.307.663,98	15.700.580,70	16.011.545,85	996.698,83
4. Edificis construïts	22.339.283,19	4.850.218,81	5.085.822,86	22.103.679,14
6. Avançaments a proveïdors	647.523,35	11.958,84	609.832,21	49.649,98
<b>III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>	<b>7.523.872,55</b>	<b>31.002.726,53</b>	<b>33.905.254,11</b>	<b>4.621.537,16</b>
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	2.852.446,44	28.589.489,74	29.077.160,22	2.364.775,96
3. Deutors diversos	2.611.246,06	21.270,86	404.141,12	2.228.375,80
4. Personal	5.601,33	2.500,00	4.391,57	3.709,76
5. Actius per impost corrent	1.970,67	385,84	193,65	*2.162,86
6. Altres crèdits amb les administracions públiques	2.052.608,05	2.389.465,93	4.419.561,20	*22.512,78
<b>V. Inversions financeres a curt termini</b>	<b>111.773,50</b>	<b>64.666,08</b>	<b>33.696,08</b>	<b>142.743,50</b>
2. Crèdits a empreses	817,21	30.945,94	30.945,94	817,21
5. Altres actius financers	110.956,29	33.720,14	2.750,14	141.926,29
<b>VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>	<b>2.544.071,09</b>	<b>18.728.463,36</b>	<b>18.206.838,20</b>	<b>3.065.696,25</b>
1. Tresoreria	2.544.071,09	18.728.463,36	18.206.838,20	3.065.696,25
<b>Total Actiu corrent</b>	<b>46.758.429,23</b>	<b>76.942.917,03</b>	<b>79.996.923,11</b>	<b>43.704.615,34</b>

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2016 facilitats per la Societat.

\* L'import presentat en la partida difereix en 192,17 € del que va presentar la Societat. Es considera que la imatge fidel es reflecteix millor d'aquesta manera, ja que correspon a les retencions bancàries a compte de l'Impost de Societats.

El saldos més significatius d'aquesta agrupació estan a l'epígraf Existències. Principalment s'hi han comptabilitzat les promocions d'habitatges i locals comercials pendents de venda.

De la fiscalització realitzada cal posar de manifest les incidències següents:

**a) Reconeixement de saldos pendents de cobrament**

La partida Deutors diversos està menysvalorada en 2,69M€ provinents d'una subvenció concedida per l'Ajuntament durant el 2016 per construir habitatges de lloguer per a gent gran. L'Ajuntament, mitjançant un decret d'Alcaldia, va aprovar l'obligació corresponent i en va ordenar el pagament el 28 de desembre del 2016. La Societat no va comptabilitzar aquesta subvenció fins que no va rebre el primer pagament, durant el mes de maig del 2017. Aquesta pràctica no respecta el principi de meritació, atès que s'hauria d'haver reconegut un actiu corrent pel mateix import en el moment que l'Ajuntament va aprovar la concessió. Simultàniament l'import també s'hauria d'haver reflectit en l'agrupació Patrimoni net.

**b) Classificació d'un deute**

L'Ajuntament va assumir el deute d'una associació del municipi que estava comptabilitzada en la partida Clients per vendes i prestacions de serveis, mitjançant un conveni a tres bandes del 24 de febrer de 2015, signat entre l'Ajuntament, la Societat i l'associació. En aquest conveni s'hi manifestava que l'Ajuntament pagava el deute en el mateix acte –en el moment de signatura del conveni el deute havia ascendit a 197.807 € a causa dels interessos meritats des de l'últim pagament rebut per la Societat–, aquest deute s'havia generat per la construcció de la seu de l'associació, que comptava amb un auditori. En el conveni també s'hi estipulava que l'associació faria front al deute pendent amb l'Ajuntament mitjançant la sessió d'ús de l'auditori fins al febrer del 2026. Pel que fa a PROMUSA, a finals del 2016 encara no havia cobrat aquest deute i en els registres comptables no s'havia modificat el deutor on encara hi figurava l'associació i no l'Ajuntament.

**2.3.2. Patrimoni net i passiu****2.3.2.1. Patrimoni net**

En el quadre següent es presenten els saldos i moviments de les partides de Patrimoni net:

**Quadre 6. Patrimoni net**

Patrimoni net	A l'inici de l'exercici 2016	Incrementos	Baixes/ traspassos	Al final de l'exercici 2016
<b>A-1) FONS PROPIS</b>	<b>24.667.461,68</b>	<b>5.108.389,41</b>	-	<b>29.775.851,09</b>
<b>I. Capital</b>	<b>17.422.271,41</b>	<b>2.775.842,00</b>	-	<b>20.198.113,41</b>
1. Capital escripturat	17.422.271,41	2.775.842,00	-	20.198.113,41
<b>II. Prima d'emissió</b>	<b>0,00</b>	-	-	<b>0,00</b>
<b>III. Reserves</b>	<b>11.170.225,17</b>	-	-	<b>11.170.225,17</b>
1. Legals i estatutàries	1.441.149,07	-	-	1.441.149,07
2. Altres reserves	9.729.076,10	-	-	9.729.076,10
<b>IV. (Accions i participacions en patrim. pròpies)</b>	<b>0,00</b>	-	-	<b>0,00</b>
<b>V. Resultats d'exercicis anteriors</b>	<b>(3.337.562,68)</b>	-	<b>587.472,22</b>	<b>(3.925.034,90)</b>
2. (Resultats negatius d'exerc. anteriors)	(3.337.562,68)	-	587.472,22	(3.925.034,90)
<b>VII. Resultat de l'exercici</b>	<b>(587.472,22)</b>	<b>2.332.547,41</b>	<b>(587.472,22)</b>	<b>2.332.547,41</b>
<b>A-3) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS</b>	<b>8.270.410,11</b>	-	<b>320.092,00</b>	<b>7.950.318,11</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET</b>	<b>32.937.871,79</b>	<b>5.108.389,41</b>	<b>320.092,00</b>	<b>37.726.169,20</b>

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2016 facilitats per la Societat.

Els saldos més importants d'aquesta agrupació estan als epígrafs Capital, Reserves i Subvencions, donacions i llegats. Durant l'exercici l'Ajuntament va fer una ampliació de capital amb aportació de sòl, com la majoria d'ampliacions de capital que ha realitzat des que es va constituir la Societat.

L'exercici 2016 la Societat va registrar resultats positius.

Del treball realitzat cal posar de manifest que la subagrupació Subvencions, donacions i llegats rebuts estava menysvalorada en 2,69 M€ (vegeu l'apartat 2.3.1.2.a).

### 2.3.2.2. Passiu no corrent

En el quadre següent es presenten els saldos i moviments de les partides del Passiu no corrent:

**Quadre 7. Passiu no corrent**

Passiu no corrent	A l'inici de l'exercici 2016	Incrementos	Baixes/ traspassos	Al final de l'exercici 2016
I. Provisions a llarg termini	16.855,15	-	16.855,15	0,00
1. Obligacions per préstecs a llarg termini al personal	16.855,15	-	16.855,15	0,00
II. Deutes a llarg termini	46.929.832,87	279.432,48	1.921.300,63	45.287.964,72
2. Deutes amb entitats de crèdit	33.348.942,15	-	1.754.141,96	31.594.800,19
5. Altres passius financers	13.580.890,72	279.432,48	167.158,67	13.693.164,53
IV. Passius per impost diferit	24.885,89	-	-	24.885,89
V. Periodificacions a llarg termini	20.934.207,86	344.154,12	5.150.238,87	16.128.123,11
<b>Total Passiu no corrent</b>	<b>67.905.781,77</b>	<b>623.586,60</b>	<b>7.088.394,65</b>	<b>61.440.973,72</b>

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2016 facilitats per la Societat.

Els saldos més importants d'aquesta agrupació estan als epígrafs Deutes a llarg termini i Periodificacions a llarg termini, que corresponen principalment a la part a llarg termini del finançament rebut d'entitats de crèdit i a les periodificacions de les concessions d'ús de l'espai públic de les centralitats comercials de Mira-sol i Volpalleres fetes per la Societat en virtut de la gestió d'aquests espais, respectivament. En l'epígraf Deutes a llarg termini s'hi van classificar els saldos de l'endeutament per a finançar les promocions de lloguer a la partida Deutes amb entitats de crèdit, a la partida Altres passius financers, s'hi van classificar principalment, les fiances rebudes i els saldos pendents de pagament a l'Ajuntament per la cessió d'ús de les centralitats comercials de Mira-sol i Volpalleres.

Del treball realitzat cal posar de manifest les incidències següents:

### **a) Deutes amb l'Ajuntament**

En la partida Altres passius financers hi ha comptabilitzats 785.510€ corresponents, d'una banda, a la part pendent de pagament per la compra d'un solar, i, de l'altra, a una aportació dinerària, ambdós saldos creditors a favor de l'Ajuntament. No s'ha pogut obtenir cap evidència suficient per poder opinar amb relació a la classificació i valoració d'aquest import, per la qual cosa l'abast d'aquest treball s'ha vist limitat.

### **b) Reclassificació de deutes segons el seu termini**

Durant l'exercici 2010 l'Ajuntament va cedir a la Societat l'ús de l'espai públic de les centralitats comercials de Mira-sol i Volpalleres a la Societat, que inclouen els mercats municipals d'aquests nuclis i els aparcaments adjacents. Per a la utilització privativa dels béns de domini públic dels edificis on s'ubiquen les centralitats comercials, es va acordar que la Societat pagués a l'Ajuntament l'import de 18,16 M€. A tancament de l'exercici 2016 d'aquest import havien vençut i estaven pendents de pagament 17,56 M€. No hi ha constància de cap document que hagués suspès aquell acord, que la Societat no ha complert i que han vençut. PROMUSA continua registrant part d'aquest deute –11,50 M€– a la partida Altres passius financers de l'epígraf Deutes a llarg termini, que està sobrevalorada en aquest import. Fins que no es formalitzi algun acord que modifiqui les condicions d'aquest deute, aquest s'hauria de registrar en Curt termini (vegeu l'apartat 2.3.2.3.b).

### **c) Reconeixement de l'efecte impositiu futur d'una subvenció rebuda**

L'epígraf Passius per impost diferit està menysvalorat en 6.734€ per l'efecte impositiu futur de la subvenció rebuda, de 2.693.415 M€ –per construir habitatges de lloguer per a la gent gran–, mencionada a l'apartat 2.3.1.2.a, atès que la Societat està subjecta a un tipus impositiu de l'Impost de societats del 25% amb una bonificació del 99% per a les bases imposables positives procedents de l'activitat d'habitatge de protecció oficial. Tot i que la menysvaloració no és d'un import significatiu s'ha de tenir en compte juntament amb l'efecte que la comptabilització d'aquesta subvenció té sobre l'Estat de canvis en el patrimoni net (vegeu l'apartat 2.5.1).

#### **2.3.2.3. Passiu corrent**

En el quadre següent es presenten els saldos i moviments de les partides del Passiu corrent:

**Quadre 8. Passiu corrent**

Passiu corrent	A l'inici de l'exercici 2016	Incrementos	Baixes/ traspassos	Al final de l'exercici 2016
II. Provisions a curt termini	105.976,96	471.936,11	53.631,98	524.281,09
III. Deutes a curt termini	16.822.028,12	3.359.967,25	4.578.859,84	15.603.135,53
2. Deutes amb entitats de crèdit	10.911.459,56	2.094.556,08	3.539.230,43	9.466.785,21
5. Altres passius financers	5.910.568,56	1.265.411,17	1.039.629,41	6.136.350,32
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	2.527.325,86	30.559.066,47	29.132.038,63	3.954.353,70
1. Proveïdors	(1.937,59)	4.229.069,97	4.012.935,22	214.197,16
3. Creditors diversos	1.726.781,36	14.313.935,81	12.799.604,90	3.241.112,27
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)	7.975,94	-	7.975,94	-
6. Altres deutes amb les administracions públiques	215.119,12	3.763.413,17	3.525.849,99	452.682,30
7. Avançaments de clients	579.387,03	8.252.647,52	8.785.672,58	46.361,97
VI. Periodificacions a curt termini	168.589,51	141.344,79	168.589,51	141.344,79
<b>Total Passiu corrent</b>	<b>19.623.920,45</b>	<b>34.532.314,62</b>	<b>33.933.119,96</b>	<b>20.223.115,11</b>

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2016 facilitats per la Societat.

Els saldos més importants d'aquesta agrupació són als epígrafs Deutes a curt termini i Creditors comercials i altres comptes a pagar.

Del treball realitzat cal posar de manifest les incidències següents:

**a) Detall dels saldos amb l'Ajuntament**

En l'epígraf Creditors comercials i altres comptes a pagar, no s'han detallat específicament els deutes que manté la Societat amb l'Ajuntament i que s'hauria d'haver reflectit en la partida de Proveïdors, empreses del grup i associades a curt termini. Aquesta partida està menysvalorada en 1,04 M€, que han estat classificats a la partida Creditors diversos i, per tant, aquesta està sobrevalorada pel mateix import.

D'altra banda, en la partida Altres passius financers, hi ha classificat un import de 6,06 M€ que correspon a part del deute pendent amb l'Ajuntament mencionat en l'apartat 2.3.2.2.b. La Sindicatura considera que aquest import s'hauria de classificar en l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini. Així, la partida Altres passius financers està sobrevalorada i l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini, menysvalorada, ambdós per aquell import.

**b) Reclassificació de deutes vençuts**

Com a conseqüència del que s'ha posat de manifest en l'apartat 2.3.2.2.b, en dins de Reclassificació de deutes vençuts s'hauria d'haver comptabilitzat la totalitat de l'import

pendent de pagament a l'Ajuntament classificat a llarg termini per a la utilització privativa dels béns de domini públic dels edificis on s'ubiquen les centralitats comercials de Mira-sol i Volpalleres. Per tant, el saldo de l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini s'hauria d'incrementar en 11,50 M€.

## 2.4. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

En el quadre següent es presenten les partides del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2016 comparades amb les dades del 2015:

**Quadre 9. Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre del 2016**

(Deure)/Haver	Exercici 2016	Exercici 2015
<b>A) Operacions continuades</b>		
1. Import net de la xifra de negocis	13.666.848,24	1.683.539,97
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	(546.569,20)	13.211,21
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	1.102.096,38	278.409,55
4. Aprovisionaments	(10.016.627,58)	(1.019.839,61)
5. Altres ingressos d'explotació	3.178.097,81	2.920.801,68
6. Despeses de personal	(1.487.927,36)	(1.208.790,11)
7. Altres despeses d'explotació	(1.811.198,38)	(1.411.231,48)
8. Amortització de l'immobilitzat	(1.353.097,72)	(1.218.159,45)
9. Subvencions traspassades a resultats	160.092,00	160.092,00
13. Altres resultats	(1.032,59)	(39.701,05)
<b>A.1) Resultat d'explotació (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>	<b>2.890.681,60</b>	<b>158.332,71</b>
14. Ingressos financers	752.658,91	806.918,50
15. Despeses financeres	(1.310.793,10)	(1.552.723,43)
<b>A.2) Resultat financer (14+15+16+17+18+19)</b>	<b>(558.134,19)</b>	<b>(745.804,93)</b>
<b>A.3) Resultat abans d'impostos (A.1+A.2)</b>	<b>2.332.547,41</b>	<b>(587.472,22)</b>
20. Impostos sobre beneficis	-	-
<b>A.4) Resultat de l'exercici procedent d'operacions continuades (A.3+20)</b>	<b>2.332.547,41</b>	<b>(587.472,22)</b>
<b>A.5) Resultat de l'exercici (A.4+21)</b>	<b>2.332.547,41</b>	<b>(587.472,22)</b>

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2016 facilitats per la Societat.

El compte de pèrdues i guanys reflecteix els saldos de l'activitat realitzada per la Societat durant l'exercici. Com es pot observar, durant el 2016 hi va haver un increment molt important de la xifra de negocis que provenia principalment de la venda d'un solar (6,6 M€) i d'habitatges de protecció oficial. Així mateix, hi va haver un increment important de les

despeses d'aprovisionament. En menor mesura l'increment de la xifra de negocis també provenia dels ingressos derivats de la gestió de la zona blava i els aparcaments –activitat que durant el 2015 només es va exercir l'últim trimestre–, que va comportar un increment de les despeses de personal. També es van incrementar les altres despeses d'explotació, a causa de l'increment de l'activitat descrita.

En el treball realitzat s'ha posat de manifest que en el cas de les despeses de les comunitats de propietaris es van fer assentaments de compensació d'ingressos i despeses per un import aproximat de 0,5 M€, de manera que es va menysvalorar el volum d'ingressos i despeses de l'exercici. Aquesta pràctica contravé el principi comptable de no-compensació.

## 2.5. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

### 2.5.1. Estat d'ingressos i despeses reconeguts

En el quadre següent es presenta l'Estat d'ingressos i despeses reconeguts corresponent a l'exercici 2016:

**Quadre 10. Estat d'ingressos i despeses reconeguts corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre del 2016**

Concepte	Exercici 2016	Exercici 2015
Resultat del compte de pèrdues i guanys (A)	2.332.547,41	(587.472,22)
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net (B)	-	-
X. Subvencions, donacions i llegats rebuts	(160.092,00)	(160.092,00)
XII. Efecte impositiu	-	480,28
Total transferències al compte de pèrdues i guanys (C)	(160.092,00)	(159.611,72)
<b>Total d'ingressos i despeses reconeguts (A+B+C)</b>	<b>2.172.455,41</b>	<b>(747.083,94)</b>

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2016 facilitats per la Societat.

Cal posar de manifest que s'hauria d'haver imputat directament en el patrimoni net la subvenció concedida per l'Ajuntament per construir habitatges de lloguer per a la gent gran. El reflex comptable s'hauria d'haver fet en la partida Subvencions, donacions i llegats rebuts per 2.693.415 € i l'efecte impositiu futur associat, a la partida Efecte impositiu per 6.734 €, de l'apartat Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net, que apareix menysvalorat en 2.686.681 €.

### 2.5.2. Estat total de canvis en el patrimoni net

En el quadre següent es presenta l'Estat total de canvis en el patrimoni net corresponent a l'exercici 2016:

**Quadre 11. Estat total de canvis en el patrimoni net corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre del 2016**

Concepte	Capital estructurat	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultats de l'exercici *	Subvencions, donacions i llegats rebuts	Total
A. Saldo, final de l'any 2014	17.422.271,41	11.077.064,24	(3.320.955,93)		8.430.021,83	33.608.401,55
II. Ajustos per errors de 2014 i anteriors	-	76.554,18	-		-	76.554,18
B. Saldo ajustat, inici de l'any 2015	17.422.271,41	11.153.618,42	(3.487.023,44)		8.430.021,83	33.684.955,73
I. Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	(587.472,22)		(159.611,72)	-747.083,94
III. Altres variacions del patrimoni net	-	16.606,75	149.460,76		-	166.067,51
C. Saldo, final de l'any 2015	17.422.271,41	11.170.225,17	(3.925.034,90)		8.270.410,11	32.937.871,79
D. Saldo ajustat, inici de l'any 2016	17.422.271,41	11.170.225,17	(3.925.034,90)		8.270.410,11	32.937.871,79
I. Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	2.332.547,41	(160.092,00)	2.172.455,41
II. Operacions amb socis o propietaris	2.775.842,00	-	-	-	-	2.775.842,00
III. Altres variacions del patrimoni net	-	-	-	-	(160.000,00)	(160.000,00)
E. Saldo, final de l'any 2016	20.198.113,41	11.170.225,17	(3.925.034,90)	2.332.547,41	7.950.318,11	37.726.169,20

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2016 facilitats per la Societat.

\* Columna amb una presentació incompleta. Vegeu la incidència a a la pàgina següent.



Cal posar de manifest les incidències següents:

### a) Presentació de les dades

Les dades corresponents als exercicis 2014 i 2015, en la columna de Resultats d'exercicis anteriors, inclouen els imports que s'haurien d'haver detallat en la columna de Resultats de l'exercici. El traspàs del resultat de l'exercici 2015 no s'ha reflectit en les files de l'exercici 2016, com indiquen les normes d'elaboració dels comptes anuals. Així, doncs, la presentació d'aquesta segona part de l'estat no és correcta pel que fa a la informació reflectida en les dues columnes.

### b) Reconeixement d'una subvenció rebuda

L'epígraf d'ingressos i despeses reconeguts durant l'exercici 2016 està menysvalorat en 2,69 M€ en la columna Subvencions, donacions i llegats rebuts (vegeu els apartats 2.3.1.2.a, 2.3.2.1.a i 2.5.1).

## 2.6. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU

A continuació es presenta l'Estat de fluxos d'efectiu del 2016 en comparació amb les dades del 2015:

**Quadre 12. Estat de fluxos d'efectiu**

Concepte	Exercici 2016	Exercici 2015
<b>A) Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació</b>		
1. Resultat de l'exercici abans dels impostos	2.332.547,41	(587.472,22)
2. Ajustos del resultat	1.751.596,46	1.624.721,95
3. Canvis en el capital corrent	4.218.176,49	771.056,80
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	(558.590,74)	(745.804,93)
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1+2+3+4)	7.743.729,62	1.062.501,60
<b>B) Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió</b>		
6. Pagaments per inversions (-)	(3.378.184,73)	(355.391,81)
7. Cobraments per desinversions (+)	17.619,10	77.047,49
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6+7)	(3.360.565,63)	(278.344,32)
<b>C) Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament</b>		
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni	2.615.842,00	0,00
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer	(6.477.380,83)	781.620,35
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9+10+11)	(3.861.538,83)	781.620,35
<b>D) Efecte de les variacions del tipus de canvi</b>	-	-
<b>E) Augment/disminució neta de l'efectiu o equivalents (5+8+12+D)</b>	<b>521.625,16</b>	<b>1.565.777,63</b>
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	2.544.071,09	978.293,46
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	3.065.696,25	2.544.071,09

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2016 facilitats per la Societat.

En el treball realitzat no s'han detectat incidències.

## **2.7. MEMÒRIA**

La Memòria completa, amplia i comenta la informació que contenen els altres documents que integren els comptes anuals.

En la nota 2 de la Memòria, Bases de presentació dels comptes anuals, no s'explicita que es fa servir l'adaptació del PGC a les empreses immobiliàries, com s'ha posat de manifest anteriorment (vegeu l'apartat 2.2), tot i que, més endavant, en la nota 4, Normes de registre i valoració, sí que expliquen que fan servir les normes de registre i valoració aplicables segons aquesta adaptació. Aquest marc d'informació financera amplia la informació mínima que s'ha de facilitar.

La Societat no ha ampliat tots els punts estipulats, en relació amb les notes següents:

- En la nota d'immobilitzat material no hi ha el detall per immoble ni les característiques de l'immobilitzat no afectat directament a l'explotació.
- En la nota d'instruments financers no es detallen les bestretes; no es dona informació sobre l'import dels efectes descomptats al tancament de l'exercici, ni sobre el total dels efectes descomptats durant l'exercici; ni s'especifica suficientment la composició de determinats passius.<sup>4</sup>
- En la nota d'existències no s'informa del detall de les variacions del saldo.
- En la nota de subvencions no s'especifiquen suficientment les característiques i requisits de les subvencions.
- En la nota de situació fiscal no s'indica el termini ni les condicions per poder compensar les bases imposables negatives.
- En la nota d'ingressos i de despeses no s'especifiquen les transaccions realitzades amb empreses del grup, ni el desglossament de la xifra de vendes d'acord amb l'ús final.

En la nota 16, Operacions amb parts vinculades, no es facilita la informació suficient per entendre les operacions que s'han efectuat amb l'Ajuntament, atès que es limiten a comentar que corresponen al tràfic ordinari i s'han efectuat en condicions normals de mercat, sense especificar res més. La Sindicatura considera que aquesta informació és insuficient per entendre les operacions realitzades amb l'Ajuntament.

---

4. Paràgraf modificat com a conseqüència de les al·legacions presentades.

D'altra banda, atès que la Societat gestiona part del patrimoni municipal del sòl i de l'habitatge de l'Ajuntament, es considera que, en les notes de la Memòria relatives als epígrafs en què hi ha comptabilitzats aquest tipus de béns, s'hauria d'haver informat de les limitacions d'ús i de destinació dels rendiments imposades per la normativa.

### **3. CONCLUSIONS**

#### **3.1. OPINIÓ I OBSERVACIONS**

##### **3.1.1. Opinió**

D'acord amb l'objecte, l'abast i la metodologia utilitzada en aquest informe, detallats en la introducció, l'opinió de la Sindicatura és que, excepte pels possibles efectes de la limitació descrita en l'observació 1 i pels fets descrits en les observacions 2, 3, 4 i 5, els comptes anuals de PROMUSA expressen en tots els aspectes significatius la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre del 2016 i també dels resultats i dels fluxos d'efectiu, de l'exercici anual finalitzat en aquella data, segons el marc normatiu d'informació financera aplicable i, en particular, amb els principis i criteris comptables que aquest marc conté.

##### **3.1.2. Observacions**

A continuació s'inclouen les observacions més significatives que s'han posat de manifest arran del treball de fiscalització realitzat sobre els comptes anuals de PROMUSA corresponents a l'exercici 2016 i que, si escau, caldria esmenar.

#### **1) Limitació a l'abast per deutes amb l'Ajuntament**

La Societat té classificat com a deute a llarg termini un saldo de 785.510€, que inclou part de l'import de la compra d'uns terrenys a l'Ajuntament i una aportació dinerària, del qual no s'han obtingut evidències suficients per poder opinar sobre la seva classificació i valoració (vegeu l'apartat 2.3.2.2.a).

#### **2) Reconeixement d'una subvenció rebuda**

La Societat no va comptabilitzar en el subepígraf Subvencions, donacions i llegats rebuts l'import total de la subvenció de 2,69M€ atorgada el 28 de desembre del 2016 per l'Ajuntament a favor de PROMUSA per construir un edifici de lloguer per a la gent gran, amb contrapartida en la partida Deutors diversos, ni tampoc ho va reflectiren l'Estat de canvis en el patrimoni net (vegeu els apartats 2.3.1.2.a, 2.3.2.1.a, 2.5.1 i 2.5.2).

### **3) Presentació de la informació d'operacions amb empreses del grup**

La Societat no va diferenciar els saldos pendents amb l'Ajuntament en les agrupacions Actiu corrent i en les de Passiu corrent. Els saldos esmentats haurien d'haver estat classificats en les partides Clients, empreses del grup i associades, en l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini i en la partida Proveïdors, empreses del grup i associades.

En la nota 16 de la Memòria la Societat tampoc no va especificar totes les operacions realitzades durant l'exercici amb parts vinculades, quan hauria d'haver-ho fet (vegeu els apartats 2.3.2.2.b, 2.3.2.3.a i 2.7).

### **4) Classificació de deutes vençuts amb l'Ajuntament**

L'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini està menysvalorat en 17,56 M€, import que correspon a la suma del deute vençut pendent de pagament per l'ús del domini públic en què s'ubiquen els edificis de les centralitats comercials de Mira-sol i Volpalleres, classificat, en part, a curt termini en la partida Altres passius financers, per 6,06 M€ i la resta, en la partida Altres passius financers a llarg termini, per 11,5 M€. Totes dues partides estaven, doncs, sobrevalorades pels imports respectius indicats (vegeu els apartats 2.3.2.2.b i 2.3.2.3.b).

### **5) Informació en la Memòria**

La Memòria no compleix amb els mínims requisits d'informació exigits per l'adaptació del PGC de les empreses immobiliàries quant a completar, ampliar i comentar la informació que contenen els altres documents que integren els comptes anuals (vegeu l'apartat 2.7).

### **6) Presentació de l'Estat de canvis en el patrimoni net**

En l'Estat de canvis en el patrimoni net, la presentació de les dades corresponents a les columnes de Resultats d'exercicis anteriors i de Resultats de l'exercici no es va fer com indiquen les normes d'elaboració dels comptes anuals. Caldria que aquest estat inclogués tota la informació necessària per reflectir adequadament les variacions en el Patrimoni net (vegeu l'apartat 2.5.2.a).

### **7) Compensació d'ingressos i despeses**

En el cas de les despeses de les comunitats de propietaris es van fer assentaments de compensació d'ingressos i despeses per un import aproximat de 0,5 M€. Aquesta pràctica contravé el principi comptable de no-compensació (vegeu apartat 2.4).

## **3.2. RECOMANACIONS**

A continuació s'inclouen les recomanacions sobre alguns aspectes que s'han posat de manifest durant el treball de fiscalització dels comptes anuals de PROMUSA corresponents a l'exercici 2016.

### **Relacions entre l'Ajuntament i la Societat**

#### **1) Comunicació amb l'Ajuntament**

Caldria millorar els mecanismes de comunicació establerts entre l'Ajuntament i PROMUSA perquè la Societat tingués el coneixement adequat de les operacions realitzades amb repercussió en els seus estats financers.

#### **2) Encàrrecs de gestió**

Els encàrrecs de gestió realitzats a PROMUSA inclouen una retribució establerta en forma de percentatge fix sobre l'import que la Societat facturava a l'Ajuntament. Es recomana que, anualment la Societat justifiqui els costos reals, directes i indirectes, en què hagi incorregut en el compliment dels encàrrecs de gestió rebuts, perquè l'Ajuntament pugui ajustar anualment el percentatge a repercutir.

### **Organització interna**

#### **3) Delimitació de les funcions dels càrrecs de gerent i de conseller delegat**

Es recomana que es delimitin formalment les funcions dels càrrecs de gerent i de conseller delegat per tal d'evitar duplicitats.

#### **4) Normes internes**

Per garantir que es respectin els principis rectors de l'accés a l'ocupació pública i de l'adquisició de la relació de servei s'haurien de formalitzar normes o instruccions internes de contractació de personal.

### **Informació i control**

#### **5) Subcontractació de part de l'activitat de gestió de servei públic**

A la vista que en alguna ocasió la Societat va subcontractar una part de l'activitat necessària per complir amb l'encàrrec de l'Ajuntament de gestionar els serveis sense de-

manar-ne prèviament l'autorització, en els casos que es vulguin modificar les condicions en què es portarà a terme el servei caldria sol·licitar de forma prèvia l'autorització de l'Ajuntament i publicitar la subcontractació.

## **6) Control de l'activitat considerada de mercat**

Per acreditar que es compleixen totes les condicions perquè la Societat sigui considerada un mitjà propi de l'Ajuntament es recomana que es porti un control més acurat de la proporció dels ingressos que les operacions derivades de l'activitat realitzada per a l'acompliment de les competències municipals representen en relació amb la totalitat dels ingressos, en cada exercici.

## **7) Limitació a la subcontractació dels encàrrecs de gestió dels mitjans propis**

Cal que PROMUSA tingui en compte que a partir de l'entrada en vigor de la Llei 9/2017, del 8 de novembre, de contractes del sector públic, en alguns casos, es limita la subcontractació que poden realitzar els mitjans propis, a un 50% de l'import de l'encàrrec, perquè puguin seguir ostentant la condició de mitjà propi.

## **8) Control intern**

Tenint en compte que la persona que realitzava les funcions de comptabilitat també en realitzava alguna de l'àrea de tresoreria, es recomana que, en la mesura del que sigui possible, aquesta persona no faci cap funció relacionada amb els procediments de la tresoreria. Així es reforçaria el control intern i el principi de la segregació de funcions dins la Societat.

Atès que s'ha observat que en el 2016 l'antic president de la Societat encara tenia autorització per operar en una de les entitats financeres amb què treballava PROMUSA, es recomana revisar periòdicament aquest tipus d'autoritzacions.

A data de tancament de l'exercici, el saldo de tresoreria no incloïa els ingressos d'efectiu de les àrees d'aparcament regulat i dels caixers automàtics dels aparcaments que, tot i que estaven sota el control de la Societat, encara no havien estat ingressats en els comptes corrents de PROMUSA. Es recomana que, encara que siguin poc significatius, com a mínim a data de tancament es reconeguin a l'actiu aquests tipus d'ingressos d'efectiu.

Davant la detecció de petits errors, amb un import acumulat no significatiu, en els càlculs realitzats per comptabilitzar les periodificacions a llarg termini de les concessions de la centralitat comercial de l'edifici Mira-sol Centre, es recomana que aquests càlculs es repassin per reflectir correctament em la comptabilitat la repercussió que tenen aquest tipus de concessions en la situació patrimonial i en els resultats de les operacions de l'exercici.

## 4. TRÀMIT AL·LEGACIONS

D'acord amb la normativa vigent, el projecte d'informe de fiscalització va ser tramès a SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, SA el dia 2 de maig del 2018 per complir el tràmit d'al·legacions.

Un cop conegut el contingut del projecte d'informe, SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, SA va demanar una ampliació del termini per presentar les al·legacions, ampliació que li fou concedida.

### 4.1. AL·LEGACIONS REBUDES

L'escrit d'al·legacions presentat per SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, SA a la Sindicatura de Comptes es reproduïx literalment a continuació:

PROMUSA

Mercè Conesa i Pagès, amb DNI núm. [...], en nom i representació i com a Presidenta de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS SA (PROMUSA), amb NIF núm. A-58618968 domiciliada a Sant Cugat del Vallès (08172), Av. Torreblanca 2-8 Oficina 3D, amb la present

**MANIFESTO:**

Que SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS SA (PROMUSA), és una societat de capital social íntegrament municipal, constituïda per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès el 16 de desembre de 1998, mitjançant escriptura atorgada pel Notari de Sant Cugat del Vallès, Sr. Amador López Baliñà, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, tom 10.859, llibre 9.803 de la Secció 2a. de Societats, foli 1, full 127.859, inscripció 1a, domiciliada l'Av. Torre Blanca número 2-8 oficina 3D, Sant Cugat del Vallès.

Que Promusa ha rebut projecte d'informe REF. 29/2016-E de fiscalització financera relatiu als comptes anuals de la Societat Privada Municipal Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, Societat Anònima –corresponent a l'exercici 2016, atorgant termini per a presentar les al·legacions que s'estimin oportunes.

Que en temps i forma presenta les següents

**AL·LEGACIONS:**

**PRIMERA.- Apartat 2.3.2.2: Passiu no corrent, Incidències**

Relació Incidència-Observació:

b) Reclassificació deutes segons el seu termini - Observació 6 Classificació dels deutes vençuts amb l'Ajuntament

Al·legació: Promusa en període d'informació i documentació, va remetre a la Sindicatura de Comptes resposta de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès a Auren Auditores, relativa a la modificació en les condicions de pagament pel retard en la posada en marxa de les dues centralitats comercials. En el document s'especifica que s'està treballant en un nou calendari de pagaments que substitueixi l'inicialment acordat per Ple Municipal.

**SEGONA.- Apartat 2.3.2.3: Passiu corrent, Incidències**

Relació Incidència-Observació:

a) Detall dels saldos amb Ajuntament - Observació 4 Presentació de la informació d'operacions amb empreses del grup:

Al·legació: Promusa ratifica que als Comptes Anuals de l'exercici 2017 ja figuren els saldos deutors i creditors entre Promusa i l'Ajuntament de Sant Cugat a les partides d'actiu i de passiu:

ACTIU CORRENT

III.2 Clients, empreses del grup

PASSIU NO CORRENT

III. Deutes amb empreses del grup

PASSIU CORRENT

IV. Deutes amb empreses del grup.

V.2 Proveïdors, empreses del grup i associades.

b) Reclassificació deute vençuts - Observació 6 Classificació dels deutes vençuts amb l'Ajuntament

Al·legació: Promusa en període d'informació i documentació, va remetre a la Sindicatura de Comptes resposta de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès a Auren Auditores, relativa a la modificació en les condicions de pagament pel retard en la posada en marxa de les dues centralitats comercials.

En el document s'especifica que s'està treballant en un nou calendari de pagaments que substitueixi l'inicialment acordat per Ple Municipal.



TERCERA.- Apartat 2.7: Memòria

Relació Incidència-Observació:

No compliment de requisits d'informació per l'adaptació del PGC de les empreses immobiliàries - Observació 5 Informació en la memòria

Al·legació: En quant a l'ampliació d'informació de determinats punts, Promusa ha incorporat la majoria d'aquesta en els Comptes Anuals de 2017:

- Detall de l'immobilitzat material amb els saldos i moviments relatius als actius que figuren a Inversions Immobiliàries (edificis de lloguer).
- Detall de les subvencions vigents.
- Saldo i transaccions amb empreses del grup.

No es detallen els efectes descomptats ja que estan compostats exclusivament per les remeses de lloguer enviades al banc. Aquestes remeses es componen de centenars de rebuts d'importos reduïts i no hi ha devolucions significatives.

QUARTA.- Comentaris a les **RECOMANACIONS** del projecte d'informe.

1.- Comunicació amb l'Ajuntament: el nomenament de la Consellera Delegada de Promusa al 2017 que coincideix amb la Gerent de l'Ajuntament, permet una comunicació i coordinació directa entre les dues entitats. En aquest sentit, es realitzen reunions amb periodicitat setmanal en matèria de planificació econòmica i de control financer. També de coordinació i control entre responsables tècnics de les dues entitats.

2.- Encàrrecs de gestió: Des de 2017, s'han fixat les condicions econòmiques i contraprestacions d'aquests mitjançant l'aprovació de tarifes.

3.- Delimitació de funcions del gerent i la consellera delegada: les funcions de la Consellera Delegada de Direcció general venen fixades en l'acord del Consell d'Administració de data 07/03/17 i en el contracte d'alta direcció aprovat i tenen com a objectiu la realització de funcions de coordinació amb l'Ajuntament i de planificació econòmica i de control financer. Les funcions del Gerent, venen delimitades en l'escriptura de poders, protocol 698 de 25/07/2004.

4.- Instruccions internes: s'està treballant en la formalització dels procediments de contractació de personal.

6.- Operacions meritades durant l'exercici: No es van reconèixer els ingressos del Dipòsit Municipal ja que tampoc hi havia el reconeixement de deute ni la partida pressupostària corresponent aprovats per l'Ajuntament de Sant Cugat.

7.- Comptabilització de la periodificació de les concessions d'ús d'espai públic: s'han realitzat els ajustos comptables corresponents a l'exercici 2017.

8.- Control intern: Promusa incorpora mesures de control per segregació funcions:

Validació de despesa	Responsables de departaments
Preparació de pagaments	Administrativa financera
Autorització de pagaments	Gerent
Comptabilització de pagaments	Administrativa financera
Control de tresoreria	Responsable financer
Conciliació bancària	Auxiliar tècnica financera

Cal afegir que el programa de gestió del que disposa Promusa, automatitza la major part dels assentaments comptables. Les persones que l'utilitzen queden registrades pel nom (i mitjançant contrasenya personal) i hi ha una total traçabilitat dels moviments.

Durant l'exercici 2017 s'han regularitzat els petits errors en la comptabilització de les periodificacions a llarg termini de les concessions de la centralitat comercial de Mirasol Centre.

9.- Subcontractació de part de la gestió de servei públic: Es tindrà en compte en el futur immediat.

10.- Control de l'activitat considerada de mercat: Es tindrà en compte en el futur immediat.

La resta de mesures esmentades es tindran en compte en el futur immediat.

És per tot l'exposat que amb les presents

SOL·LICITO:

Que tingui per presentat aquest escrit d'al·legacions i previs els tràmits corresponents, estimi les al·legacions i les informi favorablement.

Sant Cugat del Vallès, 25 de maig de 2018.

Mercè Conesa i Pagès  
Presidenta Promusa

#### **4.2. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS**

Les al·legacions formulades han estat analitzades i valorades per la Sindicatura de Comptes.

Com a conseqüència de l'al·legació referida al punt 2.7 Memòria, se n'ha modificat un paràgraf.

La resta del projecte d'informe no s'ha modificat perquè s'entén que les al·legacions trameses són explicacions que confirmen la situació descrita inicialment.

