

Informe 17/97-A

**Promoció Industrial
Vilanova, SAM**

Exercici 1996



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**

A Barcelona, el dia 29 de juliol de 1997, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, Sr. Ferran Termes i Anglès, amb l'assistència dels síndics Srs. Manuel Cardeña i Coma, Josep M. Carreras i Puigdemongolas, Marià Nicolàs i Ros, Jordi Petit Fontserè, Manuel Barrado i Palmer, i Xavier Vela i Parés, actuant-hi com a secretari, el secretari general de la Sindicatura, Sr. Ramon Planas i Font, i com a ponent el síndic Sr. Manuel Cardeña i Coma, s'acorda aprovar, amb deliberació prèvia, l'informe de fiscalització 17/97-A, relatiu a la Promoció Industrial Vilanova, SAM, exercici 1996.

ÍNDEX

ABREVIATURES I SIGLES	7
1. INTRODUCCIÓ.....	9
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME.....	9
1.1.1. Objecte i abast	9
1.1.2. Metodologia	9
1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT.....	9
1.2.1. Creació i naturalesa jurídica	9
1.2.2. Objecte social	10
1.2.3. Activitat.....	11
1.2.4. Òrgans rectors	12
1.2.5. Normativa aplicable	13
2. FISCALITZACIÓ	13
2.1. INFORME D'AUDITORIA. CONTROL FINANCER	13
2.1.1. Informe d'auditoria	13
2.1.2. Control financer	13
2.1.3. Control intern	14
2.2. ESTATS FINANCERS	14
2.3. ACTIU	16
2.3.1. Immobilitzat material	16
2.3.2. Deutors llarg termini	17
2.3.3. Existències	17
2.3.4. Deutors a curt termini.....	18
2.3.5. Inversions financeres temporals	21
2.3.6. Tresoreria.....	21
2.4. PASSIU.....	21
2.4.1. Fons propis	21
2.4.2. Deutes amb entitats de crèdit	22
2.4.3. Creditors comercials	22
2.4.4. Administracions públiques creditores	23
2.5. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES ANALÍTIC	23
2.6. INGRESSOS	24
2.6.1. Import net de la xifra de negocis	24
2.6.2. Altres ingressos d'exploació	26
2.6.3. Ingressos financers	26
2.6.4. Ingressos extraordinaris	27

2.7. DESPESES	27
2.7.1. Aprovisionaments	27
2.7.2. Despeses de personal	27
2.7.3. Altres despeses d'exploració	28
2.7.4. Despeses financeres.....	28
2.7.5. Despeses extraordinàries.....	28
2.8. PRESSUPOST	29
2.9. FETS POSTERiors	30
3. CONCLUSIONS : OBSERVACIONS I RECOMANACIONS	31
3.1. OPINIÓ SOBRE ELS ESTATS FINANCERS	31
3.2. SITUACIÓ ACTUAL DE LA SOCIETAT I FUTUR.....	32
3.3. PRESSUPOSTOS I PAIF	32
4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS.....	33
5. ANNEXOS.....	35
5.1. COMPTES RETUTS PER LA SOCIETAT CORRESPONENTS A L'EXERCICI 1996.	35

ABREVIATURES I SIGLES

CDTL: Centre de difusió tecnològica del Garraf

CITA: Centre d'integració de telecomunicacions avançades

H.P.: Hisenda Pública

IRPF: Impost sobre la renda de les persones físiques

IVA: Impost sobre el valor afegit

OSIT: Oficina de serveis integrats de telecomunicació

PAIF: Programa d'Actuacions, Inversions i Finançament

PIVSAM: Promoció Industrial de Vilanova, SAM

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

1.1.1. Objecte i abast

1.1.1.1. *Abast material*

De conformitat amb la normativa vigent, la Sindicatura de Comptes emet el present informe de fiscalització corresponent a Promoció Industrial Vilanova, SAM (d'ara endavant PIVSAM). En concret, els aspectes fiscalitzats han estat els següents:

- a) Anàlisi dels estats financers per tal de verificar que representen d'una manera raonable la situació patrimonial i financera de la Societat, incloent-hi la informació necessària i suficient per a la seva adequada comprensió i interpretació.
- b) Avaluació del control intern i dels procediments seguits per la Societat en la seva operativa comptable.
- c) Anàlisi del compliment de la legalitat que li és aplicable.

1.1.1.2. *Abast temporal*

Aquest informe es refereix exclusivament a l'exercici 1996. Malgrat això, alguns dels aspectes de la fiscalització esmentats a l'apartat 1.1.1.1. obliguen a remuntar-se a anys anteriors i també a fer una anàlisi de l'activitat i dels procediments seguits per la Societat en l'actualitat, per tal de fer un correcte seguiment comparatiu i evolutiu.

1.1.2. Metodologia

Les proves realitzades, d'acompliment i substantives, han estat aquelles que, de forma selectiva, s'han considerat necessàries per tal d'obtenir evidència suficient i adient, amb l'objectiu d'aconseguir una base raonable que permeti manifestar les conclusions que es desprenen del treball realitzat sobre la informació econòmico-financera i els preceptes legals que li són d'aplicació.

1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT

1.2.1. Creació i naturalesa jurídica

PIVSAM va ésser creada el 10 de maig de 1985 amb un capital social inicial de 3,7 MPTA en compliment de l'acord del Ple extraordinari de l'Ajuntament de

Vilanova i la Geltrú de 18 de febrer de 1985, que va aprovar "la municipalització sense monopoli de la gestió del sòl del polígon industrial i promoció industrial de la ciutat mitjançant la gestió directa a través d'una societat anònima". Aquesta Societat és participada íntegrament per la Corporació local.

1.2.2. Objecte social

D'acord amb els seus Estatuts, adaptats a la Llei de societats anònimes el 21 de maig de 1992, la Societat té per objecte:

- "a) Gestionar urbanísticament el Pla parcial del sector Roquetes, o qualsevol altra actuació futura, realitzant per si mateixa o amb els recolzaments exteriors necessaris les gestions, estudis, documents, projectes (d'urbanització, reparcel·lació, compensació) i treballs que siguin necessaris per culminar el procés de desenvolupament urbanístic.
- b) Actuar com entitat urbanitzadora podent arribar a acords, associacions, o qualsevol altre tipus de pactes amb propietaris del terreny, centralitzant a més a més la contractació i direcció de les obres d'urbanització necessàries, i per tant, administrant els recursos nascuts dels repartiments de càrregues entre els propietaris.
- c) Centralitzar el patrimoni del sòl producte d'aquesta actuació i en general del patrimoni del sòl municipal, estant capacitada per realitzar operacions de compra-venda amb aquest patrimoni i centralització de la seva gestió.
- d) Actuació en operacions de naus industrials en aquelles ocasions en que es consideri convenient aquest tipus d'actuació.
- e) Implementació, gestió i explotació de serveis públics urbans, i gestió d'entitats de conservació i administració dels recursos derivats d'aquestes activitats.
- f) Impulsor de les relacions amb entitats públiques i privades que incideixin sobre la implementació industrial, associant-se amb elles en els casos en que fos necessari (Institut Català del Sòl, caixes d'estalvi, etc.).
- g) Assessor i gestor per a ajudes a possibles implantacions com cooperatives, indústries, etc., obtenció de crèdits d'ajuda a la indústria, subvencions, etc.
- h) Promoció comercial i captació d'indústries a través de les cambres de comerç i indústria, assistència a certàmens industrials o qualsevol altre tipus d'accions de promoció.
- i) Gestió i administració del patrimoni municipal del sòl.

- j) Execució del planejament del sòl residencial que promogui l'Ajuntament, pel sistema de cooperació o qualsevol altre dels sistemes que la Llei preveu.
- k) Participació en operacions urbanístiques i immobiliàries d'iniciativa privada en les que es concretin interessos municipals.
- l) Redacció i gestió de plans i projectes.
- m) Promoció d'habitatge públic.
- n) Promoció de rehabilitació pública.
- o) Gestió del parc municipal de l'habitatge".

1.2.3. Activitat

PIVSAM desenvolupa diverses activitats:

- Realització d'obres d'urbanització encarregades per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.
- Realització de projectes, majoritàriament d'urbanització, encarregats per l'Ajuntament.
- Promoció i venda de naus industrials en terrenys de la seva propietat.
- OSIT i CDTL: L'any 1991 PIVSAM va crear l'Oficina de serveis integrats de telecomunicació (OSIT) amb el suport del programa europeu STAR i l'any 1993 es va crear el Centre de difusió tecnològica del Garraf (CDTL). Aquestes iniciatives van partir de la idea de situar PIVSAM al capdavant de les telecomunicacions, podent oferir assessorament en aquest aspecte a les empreses de Vilanova i la Geltrú i a la vegada establint un sistema d'informació d'activitats a través de les xarxes de telecomunicació. Actualment PIVSAM ha inclòs un cens de totes les empreses de Vilanova i la Geltrú al sistema Internet i, a més a més, inclou informació dels serveis que PIVSAM pot oferir i de l'oferta de sòl disponible. La Societat col·labora amb altres societats per fomentar la participació de les empreses en aquest sistema de telecomunicacions i actua com intermediari. Es presten serveis de formació i assessorament en aquest aspecte.

Aquest tipus d'activitat pot considerar-se inclosa en l'article 2 referent a l'objecte social de la Societat, i concretament en les actuacions que atribueixen a PIVSAM el paper de:

- Impulsor de les relacions amb entitats públiques i privades que incideixen sobre la implementació industrial, i associant-se quan sigui necessari (Institut Català del Sòl, caixes d'estalvi, etc)
- Assessor i gestor per a les ajudes a possibles implantacions com cooperatives, indústries, etc., obtenció de crèdits d'ajuda a la indústria, subvencions, etc.

1.2.4. Òrgans rectors

D'acord amb els seus Estatuts els òrgans rectors de la Societat són la Junta General, el Consell d'Administració i la Gerència.

1.2.4.1. La Junta General

El Ple de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú constituït en Junta General és l'òrgan suprem de la Societat.

1.2.4.2. El Consell d'Administració

D'acord amb l'article 16 dels Estatuts de la Societat, el Consell d'Administració estarà format per nou Vocals Consellers, que actuaran col·legiadament i estarà presidit per l'Alcalde-President de l'Ajuntament.

Els membres del Consell cessaran automàticament si perdessin la seva condició de membre de la corporació.

A 31 de desembre de 1996 el Consell d'Administració de la Societat , que va ésser nomenat per la Junta General de 10 de juliol de 1995 per un període de 4 anys, estava format pels següents membres:

President: Il·lm.Sr. Esteve Orriols Sendra

Consellers: Sr. Ramon Caba Olivella
Sr. Víctor Forgas Cabrera
Sr. Josep González Rovira
Sr. Martí García Pons
Sr. Roger Callau Ventura
Sr. Carolina Orriols Mas
Sr. Bernat Valls Fuster
Sr. Adán Martínez López

1.2.4.3. La Gerència

D'acord amb els Estatuts de la Societat el Consell d'Administració designarà un gerent. Aquest càrrec és desenvolupat des del 22 de juliol de 1985 pel Sr. Carles Babot Nel·lo.

1.2.5. Normativa aplicable

- Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol.
- Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refòs de les disposicions vigents en matèria de règim local.
- Llei 8/87, de 15 d'abril, municipal i de règim local a Catalunya.
- Llei 39/88, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals.
- Reial decret legislatiu 500/1990, de 20 d'abril, pel qual es desplega el capítol 1r del títol 6è de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- Pla general de comptabilitat de 20 de desembre de 1990 i Normes d'adaptació al sector immobiliari de 28 de desembre de 1994.
- Reial decret 1564/1990, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refòs de la Llei de societats anònimes.
- Disposició addicional sisena de la Llei 13/1995 de 18 de maig sobre contractes de les administracions públiques.
- Reglament de serveis de les corporacions locals, de 13 de juny de 1995.
- Normativa fiscal general.

2. FISCALITZACIÓ

2.1. INFORME D'AUDITORIA. CONTROL FINANCER

2.1.1. Informe d'auditoria

La Junta General de 2 de maig de 1994 va elegir com auditor de la Societat per l'exercici 1996 la societat d'auditoria Cortés y Asociados Auditores SL.

Amb data 17 de març de 1997 va emetre l'informe d'auditoria corresponent a l'exercici 1996 amb opinió favorable sense excepcions.

2.1.2. Control financer

D'acord amb l'article 201 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, i el Reial Decret 1174/87, de 18 de setembre, correspon a

l'Interventor de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú l'exercici de la funció de control financer de PIVSAM. Amb data 2 de juny de 1996 la Intervenció de l'Ajuntament va emetre informe favorable de control financer corresponent a l'exercici 1995. L'informe corresponent a l'exercici 1996 encara no ha estat elaborat.

2.1.3. Control intern

La gerència de PIVSAM disposa de la informació necessària tant sobre l'entorn com sobre l'operativa pròpia de la Societat, per prendre les decisions més adients en el moment oportú.

Així mateix, els procediments i circuits administratius existents garanteixen que totes les transaccions siguin reflectides en els estats financers de la Societat.

2.2. ESTATS FINANCERS

A continuació es presenta el balanç de situació de PIVSAM a 31.12.96 i el compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici 1996, que van ser aprovats per la Junta general del 5 de maig de 1997 presentats agrupats per la Sindicatura per masses patrimonials. Els comptes retuts per la Societat es reproduïxen a l'annex 5.1. També es presenten, a efectes comparatius, els corresponents a l'exercici 1995:

BALANÇ A 31.12.96

ACTIU	31.12.95	31.12.96
Despeses d'establiment	431	300
Immobilitzat immaterial	201	66
Immobilitzat material	15.134	10.984
Deutors llarg termini	157.044	26.782
Total immobilitzat	172.810	38.132
Desp.a distrib. varis exercicis	1.490	1.256
Existències	451.066	348.512
Deutors	153.607	229.326
Inversions financeres temporals	12.369	3.522
Tresoreria	42.312	110.103
TOTAL ACTIU	833.654	730.851

Xifres en milers de PTA

PASSIU	31.12.95	31.12.96
Fons propis	105.134	85.285
Ing. a distr. en diversos exerc.	0	510
Deutes llarg termini ent. crèdit	517.604	399.246
Deutes curt termini ent. crèdit	106.799	118.357
Creditors comercials	95.375	99.689
Altres deutes no comercials	8.742	27.764
Total creditors a curt termini	210.916	245.810
TOTAL PASSIU	833.654	730.851

Xifres en milers de PTA

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES , EXERCICI 1996

	31.12.95	31.12.96
Import net de la xifra de negocis	118.770	334.701
Altres ingressos d'exploració	1.718	3.115
Total ingressos d'exploració	120.488	337.816
Reducció exist. prod.acabats i en curs	(33.156)	(102.554)
Aprovisionaments	(40.107)	(155.936)
Despeses de personal	(60.113)	(62.372)
Dotacions amortitzacions	(8.222)	(5.820)
Altres despeses d'exploració	(8.196)	(7.892)
Total despeses d'exploració	(149.794)	(334.574)
Resultat d'exploració	(29.306)	3.242
Ingressos financers	41.202	29.911
Despeses financeres	(63.791)	(57.622)
Resultat financer	(22.589)	(27.711)
Ingressos extraordinaris	2.868	8.065
Despeses extraordinàries	(1.899)	(3.445)
Resultat extraordinari	969	4.620
Resultat de l'exercici	(50.926)	(19.849)

Xifres en milers de PTA

2.3. ACTIU**2.3.1. Immobilitzat material**

L'evolució de l'immobilitzat material i de l'amortització acumulada l'exercici 1996 és la següent:

IMMOBILITZACIONS MATERIALS	Saldo 31.12.95	Altes	Baixes	Saldo 31.12.96
Immobles per a ús propi	9.612	0	0	9.612
Altres instal·lacions	2.488	0	0	2.488
Instal·lacions OSIT	1.094	0	(93)	1.001
Mobiliari i estris	5.911	40	(280)	5.671
Mobiliari OSIT	1.250	0	0	1.250
Equip audiovisual	163	0	0	163
Equips per a processos d'informació	4.692	221	0	4.913
Equips informàtics OSIT	22.065	1.187	(451)	22.801
Elements de transport	650	0	0	650
TOTAL	47.925	1.448	(824)	48.549

AMORTITZACIÓ ACUMULADA	Saldo 31.12.95	Altes	Baixes	Saldo 31.12.96
Immobles per a ús propi	2.191	269	0	2.460
Altres instal·lacions	912	181	0	1.093
Instal·lacions OSIT	309	70	(49)	330
Mobiliari i estris	5.683	233	(280)	5.636
Mobiliari OSIT	1.096	154	0	1.250
Equip audiovisual	31	32	0	63
Equips per a processos d'informació	3.759	585	0	4.344
Equips informàtics OSIT	18.160	4.030	(451)	21.739
Elements de transport	650	0	0	650
TOTAL	32.791	5.554	(780)	37.565
Valor net	15.134	(4.106)	(44)	10.984

Imports en milers de PTA

Font: Balanç de sumes i saldos de la Societat

L'import que figura com a immoble per a ús propi correspon al valor de les oficines on actualment està PIVSAM. Aquestes oficines van ésser aportades per l'Ajuntament el 12.03.86 per 5,6 MPTA i fins l'any 1990 es van realitzar diverses obres de remodelació.

L'any 1991 es van comprar els equips informàtics necessaris per iniciar l'activitat de l'Oficina de serveis integrats de telecomunicació (OSIT) (veure 1.2.3.). Actualment estan pràcticament amortitzats.

El coeficient d'amortització aplicat a cada partida que compon l'immobilitzat és el següent:

	Percentatge
Immobles per a ús propi	3%
Instal·lacions generals	6%
Instal·lacions aire condicionat	8%
Instal·lacions telefòniques	10%
Mobiliari i estris	20%
Equips per a processos d'informació	50%
Equip audiovisual	20%
Equip Audiotext OSIT	30%

2.3.2. Deutors llarg termini

Correspon a la part a llarg termini del pagament diferit de les despeses d'urbanització d'un propietari d'unes parcel·les del Sector Masia d'en Barreres, d'un import total de 90,5 MPTA a un interès trimestral del 12% en 5 anys (carència d'un any) segons contracte entre l'Ajuntament i el propietari del 5 d'abril de 1994. Malgrat que PIVSAM no va signar aquest contracte resulta ser el receptor dels imports diferits a través de l'Ajuntament a conseqüència de ser-ne qui ha fet la despesa d'urbanització.

2.3.3. Existències

El desglossament d'aquest epígraf a 31.12.96 i el seu moviment a l'exercici 1996 són els següents:

	31.12.95	Augments	Traspassos	Disminucions	Variació	31.12.96
Edificis i naus	39.040	11.875	73.362	34.653	50.584	89.624
Projectes	55.873	34.552		71.405	(36.853)	19.020
Obres	13.569	151.906		164.455	(12.549)	1.020
Terrenys	342.584	0	(73.362)	30.374	(103.736)	238.848
TOTAL	451.066	198.333	0	300.887	(102.554)	348.512

Imports en milers de PTA

Els edificis i naus corresponen a dues promocions, una de les quals es va iniciar l'any 1994 i estava pràcticament venuda a 31.12.96 (Roquetes IV), i l'altra estava en curs a la data de tancament de l'exercici (Masia d'en Barreres). El valor de cost inclou el del terreny, projecte, construcció i interessos capitalitzats durant el període de construcció.

El compte de projectes recull els costos incorreguts i pendents de facturar a l'Ajuntament per diversos projectes d'urbanització, de reparcel·lació, etc., alguns dels quals es van realitzar en anys anteriors.

La partida de terrenys presenta el desglossament següent:

	Milers PTA
Roquetes IV	36.665
Masia d'en Barreres	177.140
La Bòbila	21.519
Altres	3.524
TOTAL	238.848

Les parcel·les de Roquetes IV es van adquirir a l'Ajuntament l'any 1992.

De les parcel·les de Masia d'en Barreres, amb una superfície total de 24.794,12 m², 6.681,36 m² procedeixen d'aportacions de capital de l'Ajuntament i la resta es va adquirir a particulars. Les parcel·les aportades per l'Ajuntament es van valorar, d'acord amb un informe d'un expert independent, en uns preus/m² entre 2.170,11 pta i 3.491,32 pta; el cost d'adquisició als particulars va oscil·lar entre 5.330 pta/m² i 6.953 pta/m². A més, PIVSAM ha pagat les quotes urbanístiques de totes aquestes parcel·les. Les últimes compres es van realitzar l'any 1994 i la Societat encara no ha iniciat cap actuació de construcció sobre aquests terrenys.

El terreny de La Bòbila és una parcel·la pendent de vendre de l'actuació del mateix nom que va portar a terme la Societat l'any 1992 i que té una superfície de 1.172,09 m².

2.3.4. Deutors a curt termini

El desglossament d'aquest epígraf a 31 de desembre de 1996 és el següent:

	Milers PTA
Clientes per vendes i prestació de serveis	217.742
Administracions públiques deutores	10.141
Altres	1.443
Total	229.326

2.3.4.1. Clients per vendes i prestació de serveis

La composició a 31 de desembre de 1996 per conceptes és la següent:

	Milers PTA
Clients per obres	119.266
Clients per projectes	87.276
Clients per terrenys	3.800
Clients per estudi i assessoria	7.136
Clients per despeses d'urbanització	264
Total	217.742

D'aquest saldo destaquen els 180,18 MPTA del deute brut de l'Ajuntament, que queda reduït a 165,04 MPTA de deute net si tenim en compte la resta de partides deutores i creditors de l'Ajuntament.

- Deute de l'Ajuntament

El deute net amb l'Ajuntament de Vilanova es compon de les següents partides:

	Milers PTA
Clients per vendes i prestació de serveis	180.184
Deutors a llarg (veure 2.3.2)	26.782
Acomptes rebuts per comandes (veure 2.4.3.1)	(42.762)
Interessos meritats però no cobrats (inclosos a Inversions financeres temporals)	3.104
Creditors per despeses d'urbanització	(1.875)
Creditors per tributs	(392)
TOTAL	165.041

El desglossament per anys es reflecteix en el quadre següent:

	Milers PTA
Any 94 i anteriors	27.411
Any 95	(2.361)
Any 96	139.991
TOTAL	165.041

Aquests saldos han estat conciliats amb l'Ajuntament.

- Altres clients

Dins l'epígraf de clients per obres s'inclouen 24 MPTA corresponents al deute a curt termini de Cables Pirelli per la venda d'una parcel·la industrial del polígon I del Pla Parcial del sector "Torrent de la Pastera" realitzada el 14 d'abril de 1986. Es va acordar el refinançament de les quantitats a pagar per Cables Pirelli en els termes següents:

- El refinançament es realitzaria amb càrrec a la disposició d'un crèdit que PIVSAM concertaria amb el Banco de Crédito Local.
- El tipus d'interès a satisfer per les quantitats ajornades seria del 12% anual a pagar per semestres més un 0,4% de comissió.
- El termini d'amortització de l'import a finançar seria de 10 anys amb un any de carència.
- Cables Pirelli, SA hauria d'aportar un aval bancari que garantís la solvència de l'operació.
- Cables Pirelli, SA es reservava l'opció de cancel·lar anticipadament el finançament de qualsevol dels venciments establerts amb un avís previ de 60 dies.

El 16 de desembre de 1987 es va escripturar la compra-venda amb les condicions establertes anteriorment per un import total de 146,9 MPTA. Fins a l'1 de gener de 1997 la Societat va facturar a Cables Pirelli, SA la quota d'amortització del préstec, els interessos i l'IVA sobre els interessos. Tanmateix, segons l'article 78 de la Llei 23/1994 de l'IVA, sobre aquests interessos no s'hauria d'haver aplicat IVA a partir de l'1 de gener de 1994. Aquest aspecte ha quedat subsanat a partir de gener de 1997.

2.3.4.2. Administracions públiques deutores

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Milers PTA
IVA suportat	4.048
Diputació de Barcelona	2.925
H.P.Deutora devolució impost societats 1996	776
IMPI Programa PYME-ICT	750
Subvenció Stride-1	625
Ministeri d'Indústria	584
H.P.Deutora devolució impost societats 1995	433
Total	10.141

L'IVA suportat per import de 4,0 MPTA correspon a l'IVA de dues certificacions que a 31 de desembre de 1996 estaven pendents de pagament. La Societat no es dedueix l'IVA suportat fins que paga la certificació, ja que considera que el meritament de l'impost no es produeix fins a la data de pagament de cada certificació o fins a la recepció provisional de l'obra, en interpretació de l'article 75 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre.

El deute de la Diputació de Barcelona correspon a la subvenció atorgada per a la realització de projectes locals cofinançats per part del Fons Social Europeu en el marc de l' Objectiu 2. El nom de l'estudi realitzat és "La demanda i l'oferta de

serveis a les empreses de Vilanova" amb un cost total a justificar de 4,8 MPTA. (veure 2.6.2.).

2.3.5. Inversions financeres temporals

L'import que figura en aquest epígraf correspon a interessos vençuts però no cobrats. S'haurien de recllassificar als comptes de Deutors o de Tresoreria corresponents en funció de les seves característiques.

2.3.6. Tresoreria

L'import que figura a 31 de desembre correspon al saldo que la Societat manté en entitats bancàries. El saldo elevat d'aquests comptes a 31 de desembre correspon a una punta de tresoreria.

Les signatures autoritzades per disposar dels comptes corresponen al president del Consell d'administració i al gerent de la Societat de forma conjunta.

2.4. PASSIU

2.4.1. Fons propis

L'evolució dels Fons propis de la Societat durant l'exercici 1996 és la següent:

	CAPITAL SUBSCRIT	RESERVES	RESULTATS NEGATIU EX. ANTERIORS	PÈRDUES I GUANYES	TOTAL
31.12.95	52.490	103.570	0	(50.926)	105.134
DISTRIBUCIÓ RESULTAT 1995			(50.926)	50.926	
31.12.96	52.490	103.570	(50.926)	(19.849)	85.283

Xifres en milers de PTA

L'evolució del capital social des de la creació de la Societat ha estat la següent:

Concepte	Data	Increment	Capital final	Forma
Capital inicial	10.05.85	3.700	3.700	Dinerària
Increment de capital	12.03.86	16.090	19.790	Aportació de finques
Increment de capital	11.07.88	7.150	26.940	Aportació de finques
Increment de capital	09.12.88	8.830	35.770	Aportació de finques
Increment de capital	28.06.94	16.720	52.490	Aportació del 10% d'aprofitament mig de l'urbanització Masia d'En Barreres

Imports en milers de PTA

Els comptes corresponents a l'exercici 1995 van ser aprovats en data 6 de maig de 1996 i els corresponents a l'exercici 1996 el 5 de maig de 1997. Aquests comptes han estat dipositats al Registre Mercantil.

A 31 de desembre de 1996 el capital social estava compost per 5.249 accions de 10.000 PTA de valor nominal totalment subscrites i desemborsades pel seu únic titular, l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

2.4.2. Deutes amb entitats de crèdit

El desglossament dels deutes amb entitats de crèdit és el següent:

Entitat financera	Import atorgat	Tipus d'interès	Venciment	Capital pendent	
				Llarg termini	Curt termini
Banco de Crédito Local	417.427	9,65%	30.6.00	203.217	68.657
Banco de Crédito Local	173.687	12%	31.12.97	0	28.316
Caixa Tarragona	250.000	8,75%	30.3.04	196.029	21.384
TOTAL				399.246	118.357

Imports en milers de PTA

Durant l'exercici 1994 es va produir la cancel·lació de dos préstecs amb el Banco de Crédito Local destinats a l'execució de les obres de construcció d'un aparcament soterrani i a les obres d'urbanització del Sector la Bòbila, i es va obtenir un nou préstec per import de 417 MPTA amb la mateixa entitat i en condicions més favorables que els anteriors.

El préstec de 173,7 MPTA amb el Banco de Crédito Local va ser demanat el 24 d'octubre de 1986 per a l'execució de les obres d'urbanització del polígon I del Sector Industrial de "Torrent de la Pastera" incloses expropiacions, honoraris i despeses de projecte. Part d'aquest préstec va estar refinançat a Cables Pirelli, SA en les condicions que se especificava en el contracte corresponent (veure 2.3.4.1.).

El préstec amb Caixa Tarragona es va formalitzar el 8 de febrer de 1994 per finançar les obres d'urbanització del Sector Masia d'en Barreres I.

2.4.3. Creditors comercials

El desglossament d'aquest epígraf a 31 de desembre de 1996 és el següent:

	Milers PTA
Acomptes rebuts per comandes	47.046
Proveïdors per obres	34.663
Retencions per garantia	10.871
Proveïdors per projectes	2.672
Ajuntament creditor Roquetes I	1.875
Altres	2.562
Total	99.689

2.4.3.1. Acomptes rebuts per comandes

D'aquest import, 42,8 MPTA són bestretes de l'Ajuntament per les següents obres:

	Milers pta
Roquetes I	13.355
Roquetes II	10.601
Roquetes III	10.066
Roquetes IV	2.833
Bòbila	5.907
Total	42.762

(veure 2.3.4.1)

2.4.4. Administracions públiques creditores

Aquest epígraf recull el deute amb Hisenda per IRPF i IVA de l'últim trimestre de 1996 i amb la Seguretat Social pel mes de desembre; ambdós van ésser ingressats el gener de 1997.

2.5. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES ANALÍTIC

La Societat ha elaborat un compte de pèrdues i guanys analític en què distingeix tres activitats amb els resultats ordinaris següents:

	MARGE BRUT	COSTOS				RESULTAT ORDINARI
		DESPESES EXTERNES	COST PERSONAL	DESPESES FINANCERES	AMORTITZACIÓ	
Enginyeria	52,05	4,30	46,66	1,70	1,62	(2,23)
Immobiliària	27,11	2,40	7,6	20,10	0,68	(3,67)
Serveis Municipals	0	1,20	8,1	5,90	3,52	(18,72)
TOTAL	79,16	7,9	62,36	27,70	5,82	*(24,62)

Xifres en milions de pessetes

* Aquest resultat no inclou ni els ingressos ni les despeses extraordinaris

Font: quadre analític elaborat per la Societat

Dins "Serveis Municipals", on es registra la pèrdua més significativa, es poden englobar els següents:

- acció comercial genèrica i suport d'activitats municipals
- estudis o treballs concrets encarregats per l'Ajuntament
- col·laboració habitual amb empreses o organismes públics o privats
- oficina de serveis integrats de telecomunicació (OSIT)
- xarxa CDTL. Centres de Difusió Tecnològica Local

La Societat i l'Ajuntament haurien d'analitzar conjuntament aquests costos i prendre les mesures adients per tal de reduir-los tant com fos possible. D'altra banda, l'Ajuntament hauria de subvencionar la Societat per la part de costos relacionats amb aquestes activitats o la Societat hauria de facturar-li els seu cost.

2.6. INGRESSOS

2.6.1. Import net de la xifra de negocis

El desglossament d'aquest epígraf a 31 de desembre de 1996 és el següent:

	Milers pta
Vendes	324.489
Prestació de serveis	10.212
Total	334.701

2.6.1.1. Vendes

	Milers pta	%
Vendes a l'Ajuntament	235.556	72,6
Vendes a tercers	88.933	27,4
Total	324.489	100

Com es veu al quadre anterior, la part més important de les vendes són les realitzades a l'Ajuntament. Cal assenyalar que el marge obtingut en aquestes vendes és normalment molt reduït. A continuació es detalla la composició d'aquestes vendes:

	Import
Obra Aragai	154.367
Projectes	63.665
Altres	17.524
	235.556

- Obra Aragai

L'Ajuntament va encarregar a PIVSAM la realització de les obres d'urbanització del Polígon II de l'Aragai de Vilanova i la Geltrú. Per la seva importància en quant a l'import s'ha separat el quadre anterior de la resta de promocions. PIVSAM va contractar la realització d'aquestes obres i ha facturat a l'Ajuntament el cost més una quantitat en concepte de gestió. El desglossament per conceptes del cost de l'obra és el següent:

	Import
Cost urbanització	140.521
Honoraris gestió PIVSAM	13.846
TOTAL	154.367

La Societat registra com a despesa i com a ingrés el cost de les obres que realitza per compte de l'Ajuntament, i que després factura.

- Altres

Dins d'aquesta partida s'inclouen ingressos de gestió per la realització d'obres per encàrrec de l'Ajuntament.

2.6.1.2. Prestació de serveis

El seu desglossament és el següent:

	Milers PTA
Col·laboració CITA	3.500
Assessorament empreses	110
Xarxa telemàtica	787
Gestió ADAPT	3.736
Formació	2.016
Altres	63
Total	10.212

- Col·laboració CITA

El març de 1995 PIVSAM i el Consell Comarcal del Garraf van signar un conveni pel qual PIVSAM es compromet a la prestació de serveis d'assessorament i a donar el suport tècnic necessari per desenvolupar la gestió del Centre d'integració de Telecomunicacions avançades al Garraf. S'estableix una remuneració de 3,5 MPTA per un termini d'un any. El conveni va ser prorrogat i PIVSAM ha facturat durant l'any 1996 3,5 MPTA.

- Gestió ADAPT

D'acord amb el conveni signat amb l'Organisme Autònom municipal Centre de formació ocupacional La Paperera, PIVSAM exerceix la direcció i coordinació d'un projecte anomenat ADAPT. PIVSAM rebrà 2,4 MPTA l'any 1996 i 3,1 MPTA l'any 1997. L'any 1996 PIVSAM ha facturat 2,1 MPTA i 1,7 MPTA per organització de diversos actes.

- Els ingressos per assessorament i formació fan referència a l'activitat desenvolupada per PIVSAM dins el marc de les telecomunicacions (veure 1.2.3.).

2.6.2. Altres ingressos d'exploació

El desglossament a 31 de desembre de 1996 és el següent :

	Milers PTA
Subvencions (veure 2.3.4.2.)	2.925
Ingressos accessoris i de gestió corrent	190
Total	3.115

La subvenció fa referència a un estudi finançat per la Diputació de Barcelona i pel Fons Social Europeu. Ha estat realitzat dins el termini previst. Al març de 1997 queda únicament pendent la impressió definitiva. L'objectiu de l'estudi era conèixer quin nivell d'utilització del serveis empresarials i quines característiques tenia la demanda de serveis externs entre les empreses productives de Vilanova i la Geltrú i per altra banda detectar si l'oferta d'aquests serveis empresarials existents s'adequava a aquesta demanda (veure 2.3.4.2).

2.6.3. Ingressos financers

El desglossament per conceptes a 31 de desembre de 1996 és el següent:

	Milers PTA
Ajornament Roquetes IV	10.086
Ajornament Masia Barreres (veure 2.3.2.)	7.678
Cables Pirelli, SA (veure 2.3.4.1.)	4.639
Interessos comptes bancaris	3.103
Inversions en Deute de l'Estat amb pacte de recompra	2.554
Altres	1.851
Total	29.911

- Ajornament Roquetes IV

Corresponen als interessos del deute entre un propietari i l'Ajuntament de Vilanova segons contracte del 31 de gener de 1995. El deute meritava un interès del 12% anual. El deute total va ser cancel·lat el setembre de 1996.

2.6.4. Ingressos extraordinaris

Corresponen als interessos facturats a l'Ajuntament de Vilanova per tres projectes antics, a raó del 10% anual d'interès simple fins a 31 de desembre de 1995 sobre la inversió realitzada per PIVSAM en cada moment.

2.7. DESPESES

2.7.1. Aprovisionaments

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Milers PTA
Compres d'edificis i naus	4.779
Compres de projectes i estudis	8.224
Compres obres i indemnitzacions	142.933
Total	155.936

Del compte "Compres d'obres i indemnitzacions", 140 MPTA corresponen al cost de les obres d'urbanització del polígon II del sector de l'Aragai.

2.7.2. Despeses de personal

	Milers PTA
Sous i Salaris	50.010
Seguretat Social	12.362
Total	62.372

La plantilla per àrees a 31 de desembre de 1996 era la següent:

Gerent	1
Àrea Tècnica	4
Àrea de Promoció Econòmica	2
Àrea Administrativa	3
TOTAL	<u>10</u>

L'any 1995 l'increment salarial va ser del 3,5% més un increment lineal de 4.000 PTA (14 pagues) per a sous bruts inferiors a 2,0 MPTA i de 3.000 PTA per a sous superiors. A més, l'any 96 es va abonar un 0,8% com a revisió salarial de l'any 1995.

A l'any 1996 es va aprovar un increment salarial del 3,5%.

S'han observat diferències en alguns percentatges de retenció aplicats respecte els establerts en les taules legals vigents de l'exercici 1996.

2.7.3. Altres despeses d'explotació

El seu detall és el següent:

	Milers PTA
Reparació i conservació	293
Serveis de professionals independents	2.080
Transports	1
Assegurances	103
Serveis bancaris i similars	136
Publicitat	902
Subministraments	820
Altres serveis	3.388
Tributs	169
Total	7.892

- Altres serveis

S'inclouen bàsicament les despeses en neteja de les oficines, la despesa en telèfon i el material oficina.

2.7.4. Despeses financeres

L'import que figura en aquest epígraf correspon en la seva majoria als interessos dels préstecs bancaris.

2.7.5. Despeses extraordinàries

Corresponen a les despeses per raó de la sentència del jutjat d'instrucció núm. 18 dels de Barcelona ratificada per l'Audiència d'aquesta ciutat per l'ensorrament

d'una casa al c/ Major, 38, on PIVSAM estava fent obres de rehabilitació. La sentència va condemnar l'arquitecte municipal director de l'obra, el constructor i el gerent de PIVSAM i altres persones responsables d'una obra veïna a pagar una indemnització de 39,75 MPTA. D'aquest total, un 6% corresponia al gerent de PIVSAM. El Consell d'Administració de 25.4.96 va acordar que la Societat es faria càrrec del pagament de les responsabilitats exigides al gerent.

2.8. PRESSUPOST

El pressupost corresponent a l'exercici 1996, que va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament el 10 de juny de 1996, es presenta a continuació :

	Milers PTA
<u>INGRESSOS</u>	
Vendes terrenys	180.906
Roquetes IV "H" 41.391	
Masia d'en Barreres 111.715	
La Bòbila 27.800	
Vendes edificis	56.203
Naus Roquetes IV 56.203	
Vendes obres	194.507
Ronda Ibèrica 41.000	
Aragai II 153.507	
Vendes projectes	48.266
Ibèrica Escarré 3.025	
Torrent Pastera 17.241	
Traçat Ronda Ibèrica 3.000	
Accés al Port 3.500	
Altres projectes 21.500	
Vendes OSIT i CDTL	6.500
Ingressos financers	29.229
Modificacions de balanç	211.917
Total ingressos	727.528
<u>DESPESES</u>	
Personal	(61.789)
Manteniment	(18.382)
Despeses financeres	(59.067)
Inversions	(210.536)
Modificacions de balanç	(268.206)
Amortitzacions	(106.799)
Total despeses	(724.779)
MARGE	2.749

Els articles 112 i 113 del RD 500/1990, de 20 d'abril, regulen els estats de previsió d'ingressos i despeses que han d'elaborar les societats mercantils

dependents de les corporacions locals. El pressupost de la Societat, reproduït al quadre anterior, no s'ajusta al previst a la normativa esmentada (no hi haurien de figurar ni les modificacions de balanç, ni les inversions).

La Llei 39/88, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals no preveu la liquidació del pressupost de les societats mercantils participades majoritàriament per les entitats locals. La Societat no fa el seguiment del pressupost aprovat per l'Ajuntament ni la conciliació amb el compte de pèrdues i guanys financer. Per tant, no es pot avaluar el grau de compliment del pressupost de l'exercici 1996.

- PAIF

L'article 145.1.c) de la Llei 39/88, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, i l'article 114 del RD 500/1990, de 20 d'abril, regulen el contingut del programa anual d'actuació, inversions i finançament de les societats mercantils. PIVSAM no va elaborar el PAIF de l'exercici 1996 d'acord amb els requisits previstos per la normativa.

2.9. FETS POSTERIORIS

El programa i pressupost de l'exercici 1997, elaborats amb els mateixos criteris que l'exercici 1996, van ser aprovats en data 7 d'abril de 1997 per la Junta General i per unanimitat. El quadre del pressupost es presenta a continuació:

	Milers PTA
INGRESSOS	
Vendes activitat immobiliària	233.192
Naus Roquetes IV 9.778	
Naus Masia d'en Barreres 212.041	
La Bòbila 11.373	
Vendes activitat municipal	200.000
Urbanització Llimonet 200.000	
Vendes activitat enginyeria	69.742
Torrent Pastera fase 2B 8.039	
Torrent Pastera fase 2A 7.775	
Ronda Ibèrica 885	
Llimonet urbanització 8.648	
Rotonda de Llevant 4.149	
Naus Masia Barreres 12.127	
Pavelló Hoquei 2.340	
Altres projectes i gestió 12.679	
Estudis i assessorament 13.100	
Subvenció a l'explotació	47.520
Ingressos financers	8.910
Modificacions de balanç	108.388
Total ingressos	667.752
DESPESES	
Personal	(63.900)
Manteniment	(12.466)
Despeses financeres	(40.548)
Inversions	(324.415)
Modificacions de balanç	(92.791)
Amortitzacions	(118.356)
Total despeses	(652.476)
MARGE	15.276

3. CONCLUSIONS : OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

3.1. OPINIÓ SOBRE ELS ESTATS FINANCERS

En opinió de la Sindicatura de Comptes els estats financers de PIVSAM a 31.12.96 representen, en tots els aspectes significatius, la seva situació financeropatrimonial a la data esmentada així com els resultats de les seves operacions per a l'exercici anual tancat en aquesta data.

3.2. SITUACIÓ ACTUAL DE LA SOCIETAT I FUTUR

La Societat es troba actualment en una situació de pèrdues que es va iniciar l'exercici 1994 i que presenta l'evolució següent:

Any	1994	1995	1996
Resultat (MPTA)	(1,99)	(50,92)	(19,84)

Aquesta situació està motivada pels factors següents:

- Mercat immobiliari poc actiu que fa que la venda de naus i solars es faci lentament, amb el consegüent cost financer de manteniment d'estocs.
- Reducció en l'activitat d'enginyeria motivada pel menor nombre d'encàrrecs per part de l'Ajuntament.
- Retard en la facturació d'alguns dels projectes realitzats amb el consegüent cost financer associat a la recuperació dels recursos invertits.
- Realització d'un conjunt d'activitats relacionades directament o indirectament amb l'Ajuntament i amb la prestació de serveis a la ciutat la rendibilitat econòmica dels quals és negativa.

La Societat i l'Ajuntament haurien d'analitzar conjuntament els costos d'aquestes activitats i prendre les mesures adients per tal de reduir-los tant com fos possible. D'altra banda, l'Ajuntament hauria de subvencionar la Societat per la part de costos relacionats amb aquestes activitats o l'empresa els hauria de facturar.

L'evolució del mercat immobiliari, el nivell d'activitat i el marge induït pels encàrrecs de l'Ajuntament i les subvencions que li pugui atorgar l'Ajuntament per a la realització de les activitats relacionades amb la prestació de serveis públics condicionaran l'evolució dels resultats futurs de l'activitat de PIVSAM.

3.3. PRESSUPOSTOS I PAIF

La Societat no ha elaborat el seu pressupost ni el PAIF d'acord amb l'establert al RD 500/1990, de 20 d'abril.

Cal que en exercicis futurs la Societat elabori el pressupost i el PAIF d'acord amb les especificacions de la normativa vigent.

4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte del previst per l'article 6 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol, el present informe de fiscalització va ser tramès a Promoció Privada Vilanova, SAM.

La resposta literal de Promoció Privada Vilanova, SAM una vegada conegut l'informe, ha estat la següent:

PROMOCIÓ INDUSTRIAL
VILANOVA
Societat Anònima Municipal

Ronda d'Europa, 52-54 - 08800 Vilanova i la Geltrú
Tel.: 914 19 19 - Fax: 914 19 27

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA REGISTRE	
2 2. 07. 97	
ENTRADA	SORTIDA
Núm. 1285	Núm. _____

Registri's i passi
AL SINDIC SR. CARDEÑA
22 / 07 / 97
núm. interior 54

Vilanova i la Geltrú, 17 de juliol de 1997

RN/CB-MG-4695

Sr. Manuel Cardeña i Coma
Síndic
Sindicatura de Comptes de Catalunya
Plaça de Catalunya, 20
08002 Barcelona

Senyor,

Hem rebut i analitzat el projecte d'informe de fiscalització 17/97-A, referit a l'exercici 1996 de la nostra empresa municipal PROMOCIÓ INDUSTRIAL VILANOVA, S.A.M., que ens vareu remetre en data 9 de juny de 1997 i en el que us avinguéreu a introduir les observacions fetes per la nostra Gerència, segons ens notificàreu en data 2 de juliol de 1997.

Em satisfà que l'anàlisi minuciós pormenoritzat efectuat pels vostres experts hagi confirmat que els estats financers de PIVSAM representen fidelment, en tots els aspectes significatius, la seva situació patrimonial i els resultats de les seves operacions, fet del que jo no dubtava donada la confiança que em mereixen les persones que gestionen i controlen la societat.

Agraeixo el treball que heu realitzat així com el vostre diagnòstic sobre la situació de l'empresa, amb el que fonamentalment coincideixo, i les recomenacions que ens feu i que en la mesura de les nostres possibilitats intentarem seguir.

Atentament,



Esteve Orriols i Sendra
President

5. ANNEXOS

5.1. COMPTES RETUTS PER LA SOCIETAT CORRESPONENTS A L'EXERCICI 1996.

ACTIU**B) IMMOBILITZAT**

		1996	1995
		38.131.717	172.809.533
I.	DESPESES D'ESTABLIMENT (NOTA 5)	299.712	430.567
II.	IMMOBILITZACIONS IMMATERIALS (NOTA 6)	66.250	200.732
III.	IMMOBILITZACIONS MATERIALS (NOTA 7) 48.549.935	10.983.620	15.134.091
	Immobles per a ús propi	9.611.998	
	Instal.lacions	3.489.556	
	Mobiliari i Estris	6.921.103	
	Equips per a processos d'informació	27.877.278	
	Elements de transport	650.000	
	AMORTITZACIONS IMMOB. MATERIALS (37.566.315)		
	Amort. ac. immobles per a ús propi	(2.459.517)	
	Amort. ac. instal.lacions	(1.422.579)	
	Amort. ac. mobiliari osit	(6.885.922)	
	Amort. ac. equips processos infor.	(26.148.297)	
	Amort. ac. elements de transport	(650.000)	
VI.	DEUTORS PER OPER.TRAFIC A LL.TER.	26.782.135	157.044.143
	Ajuntament, Masia d'en Barreres	26.782.135	
		1.256.714	1.490.285

C) DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS

	Formalització Préstecs	1.256.714	
		691.462.270	659.353.669

D) ACTIU CIRCULANT

II.	EXISTENCIES (NOTA 8)	348.511.938	451.066.457
	EDIFICIS I NAUS	89.623.996	
	Edificis i Naus construïts	6.278.045	
	Edificis i Naus en curs	83.623.996	
	PROJECTES	19.019.749	
	Llimonet	4.292.112	
	Roquetes V	4.177.894	
	Masia d'en Frederic (Sector Milà)	4.342.912	
	Sant Jordi	4.228.993	
	Trasvassament Pastera	805.908	
	Oficines Roquetes IV	285.508	
	Altres projectes	886.422	
	OBRES	1.019.822	
	Torrent Fase 2	1.019.822	
	TERRENYS	238.848.371	
	Masia d'en Barreres	177.140.247	
	Roquetes I	634.980	
	Roquetes IV	36.665.205	
	La Bòbila	21.518.835	
	La Pastera	2.889.104	

00014

		1996	1995
III.	DEUTORS	229.325.829	153.607.032
1	CLIENTS PER VENDES I PRESTACIONS DE SERVEIS		
	CLIENTS PER PROJECTES	87.275.922	
	Ajuntament, Estudi Detall Bòbila	1.161.870	
	Ajuntament, Llimonet	29.587.897	
	Ajuntament, Sant Jordi	4.147.408	
	Ajuntament, Torrent Pastera	12.962.774	
	Ajuntament, Rda. Ibèrica-Abat Escarré	3.692.116	
	Ajuntament, Traçat Rda. Ibèrica	4.415.799	
	Ajuntament, Ortoll	3.555.197	
	Ajuntament, Barreres II	7.067.301	
	Ajuntament, Esbarjos	17.134.528	
	Servei Mpal. Abastament Aigua	1.561.632	
	Comissió de Ports de Catalunya	1.989.400	
	CLIENTS PER OBRES	119.266.266	
	Ajuntament, Masia d'en Barreres I	33.743.382	
	Ajuntament, Aragai II	47.231.134	
	Ajuntament, c/ Major, 38	12.684.164	
	Saur, Mina Marmellar	1.193.118	
	Cables Pirelli, S.A.	23.954.753	
	Suferco, S.L., Barreres II	459.715	
	CLIENTS PER TERRENYS	3.800.000	
	CLIENTS PER ESTUDIS I ASSESORAMENT	7.136.470	
	CLIENTS PER DESPESES D'URBANITZACI	263.536	
4	DEUTORS DIVERSOS	1.442.680	
6	ADMINISTRACIONS PUBLICUES (NOTA 12)	10.140.955	
IV.	INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS	3.521.894	12.368.510
4	INTERESSOS A COBRAR	3.521.894	
VI	TRESORERIA	110.102.609	42.311.670
	Caixes i Bancs	110.102.609	
	TOTAL GENERAL (B+C+D)	730.850.701	833.653.487

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and several other initials and signatures on the right.

PASSIU**A) FONS PROPIS (NOTA 9)**

		1996	1995
		85.284.285	105.133.350
I.	CAPITAL SUBSCRIT	52.490.000	52.490.000
IV	RESERVES	103.570.205	103.570.205
1	Reserva legal	8.374.984	
5	Altres reserves	95.195.221	
V	RESULTATS NEGATIU D'EXERCICIS ANTERIORS	(50.926.855)	0
VI	PERDUES I GUANYES (benefici o pèrdua)	(19.849.065)	(50.926.855)

B) INGRESSOS A DISTRIBUIR EN VARIS EXERCICIS

1 Subvenció de capital (NOTA 10)

509.812

509.812

0

D) CREDITORS A LLARG TERMINI**II DEUTES AMB ENTITATS DE CREDIT (NOTA 11)**

Préstec B.C.L. refinançat

203.217.427

Préstec C.T. Masia Barreres

196.028.930

399.246.357

517.603.177

E) CREDITORS A CURT TERMINI**II DEUTES AMB ENTITATS DE CREDIT**

Préstec B.C.L. Pastera (PIVSAM)

4.361.482

Préstec B.C.L. Pastera (CPSA)

23.954.753

Préstec B.C.L. refinanciat

68.657.322

Préstec C.T. Masia Barreres

21.383.792

245.810.247

210.916.960

IV CREDITORS COMERCIALS

99.689.182

95.375.338

1 ACOMPTE REBUTS PER COMANDES

47.046.005

Ajuntament Roquetes I

13.354.686

Ajuntament Roquetes II

10.601.503

Ajuntament Roquetes III

10.066.190

Ajuntament Bòbila

5.907.112

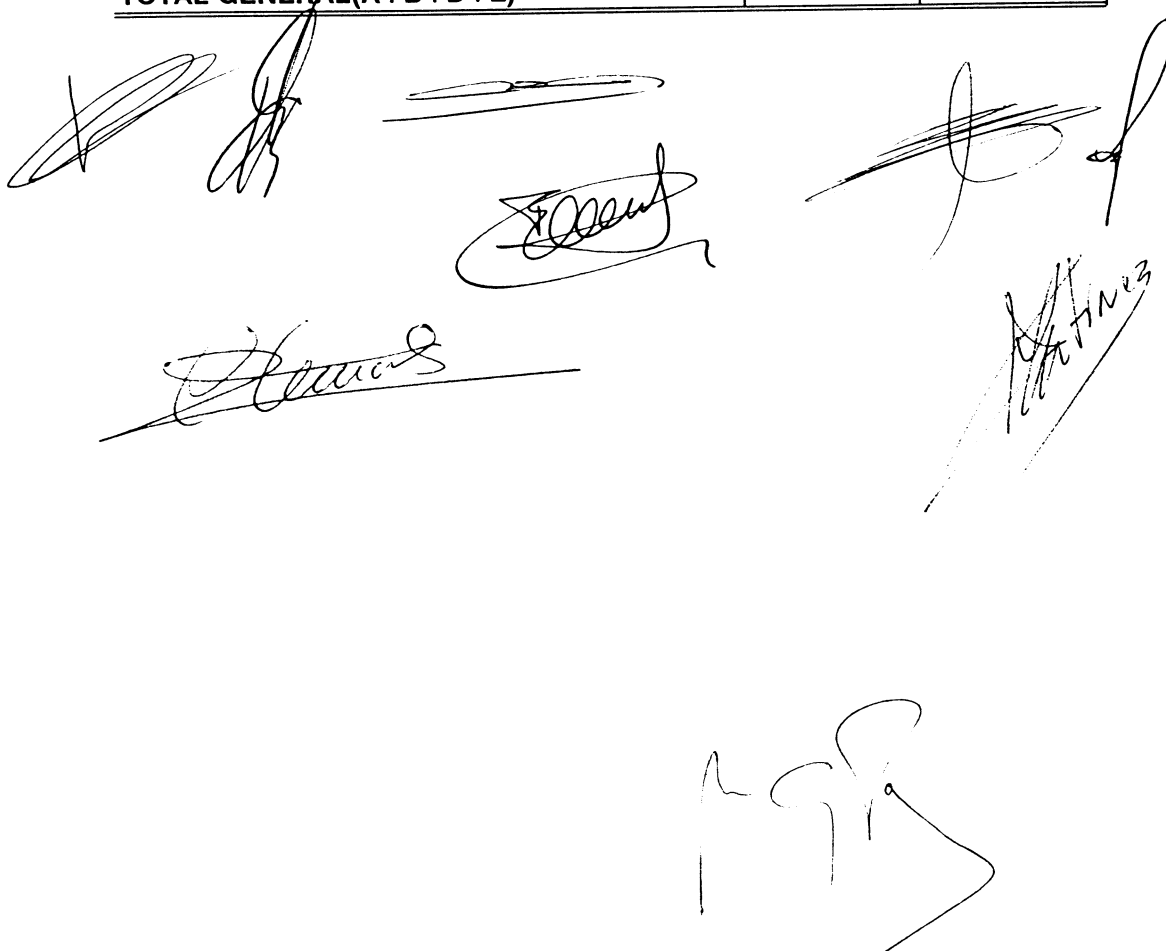
Ajuntament Roquetes IV

2.832.514

Talleres Sebastian, Naus Barreres

4.284.000

		1996	1995
2	DEUTES PER COMPRES O PRESTACIONS DE SERVEIS PROVEIDORS PER OBRES	34.662.964	
	RETENCIONS PER GARANTIA	10.871.262	
	PROVEIDORS PER PROJECTES	2.672.144	
	CREDITORS PER DESPESES D'URBANITZA	1.874.711	
	Ajuntament, Roquetes-I	1.874.711	
	ALTRES CREDITORS	2.562.096	
V	ALTRES DEUTES NO COMERCIALS	27.763.716	8.742.472
1	ADMINISTRACIONS PUBLICUES (NOTA 12)	25.771.992	
3	ALTRES DEUTES	1.991.724	
	Fiances rebudes	1.990.000	
	Creditors per immobilitzat	1.724	
	TOTAL GENERAL(A+B+D+E)	730.850.701	833.653.487

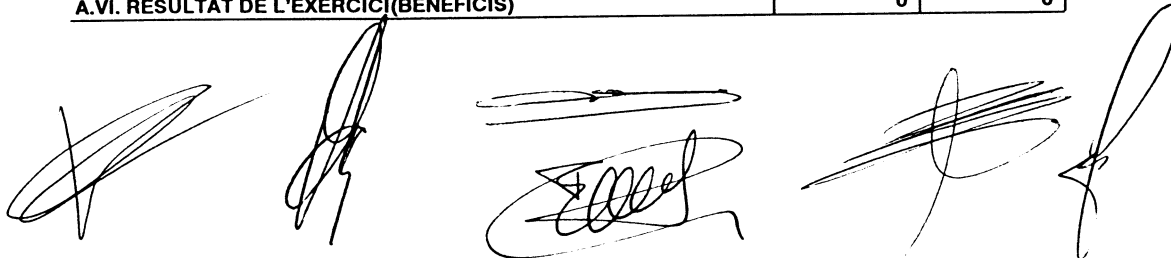
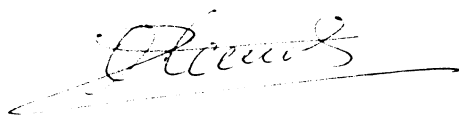
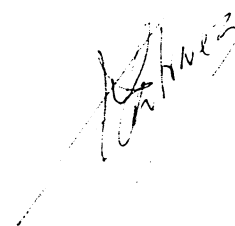
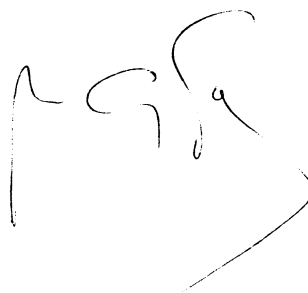


Handwritten signatures and stamps are present below the table. There are several signatures in black ink, some of which are crossed out with a horizontal line. A stamp with the word "Fiances" is visible on the right side. At the bottom right, there is a large, stylized signature that appears to be "M. G. F.".

DEURE**A) DESPESES (A1.A16)**

		1996	1995
A1. REDUCCIO D'EXISTENCIES DE PRODUCTES ACABATS I EN CURS		395.640.918	215.484.544
		102.554.519	33.155.954
A2. APROVISIONAMENTS		155.935.590	40.107.124
a) Consum de mercaderies			
COMPRES D'EDIFICIS I NAUS	4.779.234		
Naus Roquetes IV	1.891.021		
Naus Masia d'en Barreres	2.888.213		
COMPRES DE PROJECTES I ESTUDIS	8.222.954		
Llimonet	3.509.508		
Sant Jordi	1.787.676		
Ronda Ibèrica Escarré	58.592		
Traçat de la Ronda Ibèrica	60.480		
Mina Riera Marmellar	245.842		
Torrent de la Pastera	1.001.396		
Rotonda accés al Port	170.000		
OSIT CDTL	1.389.460		
COMPRES OBRES I INDEMNITZACIONS	142.933.402		
Obra Aragai II	141.008.595		
Indemnitzacions Roquetes IV	1.924.807		
A3. DESPESES DE PERSONAL		62.371.044	60.112.842
a) Sous i salaris	50.010.160		
b) Càrregues Socials	12.360.884		
A4. DOTACIONS PER A AMORTITZACIONS D'IMMOBILITZAT		5.820.358	8.222.305
Despeses amortitzables	130.855		
Immobilitzat immaterial	134.482		
Immobilitzat material	5.555.021		
A6. ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIO		7.891.987	8.196.416
a) Serveis exteriors	7.722.561		
b) Tributs	169.426		
A.I. BENEFICIS D'EXPLOTACIO		3.242.523	0
(B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)			
A7. DESPESES FINANCERES I DESPESES ASSIMILADES		57.622.190	63.790.244
c) Per deutes amb tercers			
Interessos Préstec Pastera (PIVSAM)	844.551		
Interessos Préstec Pastera (CPSA)	4.638.542		
Interessos Préstec BCL	30.045.058		
Interessos Préstec M. Barreres	21.851.675		
Despeses financeres periodificació	233.571		
Altres despeses financeres	8.796		
A.III. BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINARIES		0	0
(AI+ AII-BI-BII)			

		1996	1995
A11. PERDUES PROC. IMMOBILITZAT		43.134	74.247
A13 DESPESES EXTRAORDINARIES		3.402.096	1.825.412
Carrer Major, 38	3.301.055		
Altres despeses	101.041		
A.IV. RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVS (B9+B10+B11+B12+B13-A10-A11-A12-A13-A14)		4.619.648	968.245
A.V. BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS		0	0
A.VI. RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)		0	0

Haver

		1996	1995
B) INGRESSOS (B1. a B13)		375.791.853	164.557.689
B1 IMPORT NET DE LA XIFRA DE NEGOCIS		334.701.306	118.770.263
a) Vendes	324.489.234		
Naus Roquetes IV	47.541.812		
Obra Masia d'en Barreres	155.402		
Obra Aragai II	154.367.043		
Torrent de la Pastera	12.086.994		
Mina Marmellar	2.612.924		
Ronda Ibèrica	3.182.859		
Traçat de la Ronda Ibèrica	3.806.723		
Rotonda accés Port	1.715.000		
Llimonet	25.506.807		
Sant Jordi	3.575.352		
Ortoll	1.919.416		
Masia Barreres II	4.015.512		
Zona Esbarjos	9.752.640		
Carrer Major, 38	10.934.624		
Roquetes IV	1.924.807		
Terreny Roquetes IV	41.391.319		
b) Prestacions de serveis	10.212.072		
Col.laboració CITA	3.500.004		
Assessorament Empreses	110.000		
Formació	2.015.715		
ADAPT	4.523.776		
Altres serveis OSIT	62.577		
c) Devolucions i rappels sobre vendes	0		
Roquetes IV	0		
B4 ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIO		3.114.715	1.717.514
a) Ingressos acces. i de gestió corrent	189.715		
b) Subvencions	2.925.000		
B.I. PERDUES D'EXPLOTACIO		0	(29.306.864)
(A1+ A2+ A3+ A4+ A5+ A6-B1-B2-B3-B4)			
B7 ALTRES INTERESSOS I INGRESSOS ASSIMILATS		29.910.954	41.202.008
c) Altres interessos	29.910.954		
Inversions Lletres Tresor	2.554.467		
Interessos CPSA	4.638.542		
Interessos Ajuntament	1.568.757		
Interessos Ajuntament-New Pins	10.086.149		
Interessos Ajuntament-Duran	7.678.411		
Interessos Comptes Bancaris	3.102.730		
Interessos demora H.P.	281.898		



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El Secretari General

RAMON PLANAS I FONT, Secretari General de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

C E R T I F I C O:

Que el present informe de fiscalització 17/97-A, relatiu a la Promoció Industrial Vilanova, SAM, exercici 1996, és una còpia exacta de l'aprovat pel Ple de la Sindicatura de Comptes en la reunió que va tenir lloc el dia 29 de juliol de 1997.

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

Barcelona, 4 de setembre de 1997

Vist i plau
EL SÍNDIC MAJOR



Plaça de Catalunya, 20
08002 Barcelona
Telèfon (93) 301 71 89
Fax (93) 412 12 69

Sindicatura de Comptes de Catalunya
Jaume I, 2-4
08002 Barcelona
Tel. (+34) 93 270 11 61
Fax (+34) 93 270 15 70
sindicatura@sindicatura.org
www.sindicatura.org

Elaboració del document PDF: juny de 2003

Dipòsit legal: B-33059-2003