

Informe 9/2001-A

Aparcamientos Despí, SA

Exercici 1999



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El secretari general

JOSEP RAMON DUESO i PARATGE, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

C E R T I F I C O:

Que el dia 20 de setembre de 2001, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major en funcions Sr. Xavier Vela i Parés, amb l'assistència dels síndics Srs. Jacint Ros i Hombravella, Josep M. Carreras i Puigdemongas, Marià Nicolàs i Ros, Jordi Petit Fontserè, Manuel Barrado i Palmer, i la síndica Sra. Montserrat de Vehí i Torra actuant-hi com a secretari, el secretari general de la Sindicatura, Sr. Josep Ramon Dueso i Paratge, i com a ponent el síndic Sr. Jacint Ros i Hombravella, amb deliberació prèvia, s'acordà aprovar l'informe de fiscalització 9/2001-A relatiu a Aparcamientos Despí, SA, exercici 1999.

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

Barcelona, 31 de gener de 2002


Vist i plau
El síndic major (e.f.)



ÍNDEX

ABREVIACIONS	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	10
1.2.1. Creació i naturalesa jurídica	10
1.2.2. Objecte social	10
1.2.3. Activitat	10
1.2.4. Òrgans rectors	15
1.2.5. Normativa bàsica aplicable.....	17
2. FISCALITZACIÓ.....	17
2.1. INFORME D'AUDITORIA. CONTROL FINANCER. CONTROL INTERN	17
2.1.1. Informe d'auditoria	17
2.1.2. Control financer	17
2.1.3. Control intern.....	18
2.2. ESTATS FINANCERS.....	18
2.3. ACTIU.....	20
2.3.1. Immobilitzat immaterial	20
2.3.2. Immobilitzat material.....	21
2.3.3. Immobilitzat financer.....	22
2.3.4. Despeses a distribuir en diversos exercicis.....	23
2.3.5. Existències	23
2.3.6. Deutors	24
2.3.7. Inversions financeres temporals.....	27
2.3.8. Tresoreria	27
2.4. PASSIU.....	27
2.4.1. Fons propis	27
2.4.2. Ingressos a distribuir en diversos exercicis.....	28
2.4.3. Provisions per a riscos i responsabilitats	30
2.4.4. Creditors a llarg termini	30
2.4.5. Creditors a curt termini	30
2.5. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES	33
2.5.1. Ingressos.....	33
2.5.2. Despeses.....	35
2.6. ANÀLISI DE LA GESTIÓ	41
2.6.1. Actuacions immobiliàries	41
2.6.2. Gestió del Centre d'Empreses Miquel Martí i Pol.....	43

2.6.3. Edifici d'habitatges Vallespir	43
2.7. PRESSUPOST I PROGRAMA D'ACTUACIONS, INVERSIONS I FINANÇAMENT (PAIF)	44
2.8. CONTRACTACIÓ	46
2.9. FETS POSTERiors	47
3. CONCLUSIONS: OBSERVACIONS I RECOMANACIONS	48
4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS.....	51
5. ANNEXOS.....	57
5.1. BALANÇ DE SITUACIÓ A 31.12.99 I A 31.12.98.....	57
5.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYs. EXERCICIS 1999 I 1998	59

ABREVIACIONS

ADSA	Aparcamientos Despí, SA
CCOO	Comissions Obreres
IRPF	Impost sobre la renda de les persones físiques
IVA	Impost sobre el valor afegit
LSA	Llei de societats anònimes
MPTA	Milions de pessetes
mPTA	Milers de pessetes
MMAMB	Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona
PGC	Pla general de comptabilitat
PIDEC	Promotora de Instalaciones Catalanas, SA
PSC	Partit dels Socialistes de Catalunya
SOGECOSA	Societat de Gestió Comarcal, SA
UGT	Unió General de Treballadors

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

1.1.1. Objecte i abast

De conformitat amb la normativa vigent, la Sindicatura de Comptes emet el present informe de fiscalització corresponent a Aparcamientos Despí, SA (ADSA). En concret, els aspectes fiscalitzats han estat els següents:

- a) Anàlisi dels estats financers per a 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 comptables i de gestió seguits per la Societat.
- c) Anàlisi de la legalitat que és aplicable a la Societat en l'àmbit econòmic-financer i de contractació.

1.1.1.1. *Abast temporal*

Aquest informe es refereix a l'exercici 1999. Malgrat això, alguns dels aspectes de la fiscalització esmentats en l'apartat anterior obliguen a remuntar-se a anys anteriors per tal de fer un correcte seguiment comparatiu. La informació continguda en el present informe abasta fins al 30 de setembre de 2000.

1.1.2. Metodologia

El treball de fiscalització s'ha realitzat d'acord amb els principis i normes d'auditoria de l'Organització Internacional de les Entitats Fiscalitzadores Supremes (INTOSAI). A causa de la reduïda dimensió de la Societat, únicament s'han realitzat proves substantives amb l'abast que s'ha considerat necessari 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.

1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT

1.2.1. Creació i naturalesa jurídica

Aparcamientos Despí, SA és una societat anònima íntegrament participada per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, que va ser constituïda el 25 de juliol de 1989 en compliment de l'acord del Ple de l'Ajuntament de 21 de juny del mateix any.

1.2.2. Objecte social

D'acord amb l'article 2 dels seus Estatuts, ADSA té per objecte:

- "a) La promoció de la construcció de locals i edificis i el condicionament d'espais destinats a l'estacionament de tot tipus de vehicles, així com la seva explotació i administració directa o indirecta.
- b) L'adquisició de finques, construcció d'edificis i la seva explotació directa o indirecta amb la mateixa finalitat.
- c) La prestació, d'acord amb la normativa vigent en cada moment, de serveis a través de o relacionats amb sistemes de cable, ja siguin portadors d'operador o final.
- d) La redacció d'estudis, dictàmens i informes relacionats amb els apartats precedents.

Aquest objecte social i serveis podran prestar-se directament o bé mitjançant participació en altres societats".

1.2.3. Activitat

Les principals accions dutes a terme des de la seva constitució s'han centrat en la construcció i explotació d'aparcaments, en la promoció d'habitatges protegits, en l'execució per encàrrec de l'Ajuntament de diversos projectes municipals, en la gestió d'un centre d'empreses i en la gestió d'un servidor web Internet. A continuació es descriuen detalladament les diferents actuacions:

Edifici d'habitatges Can Po Cardona

Edifici de 36 habitatges amb aparcaments annexos a preu taxat i 4 places d'aparcament lliures, construït durant els exercicis 1994 i 1995 sobre un terreny aportat per l'Ajuntament a ADSA (vegeu apartat 2.4.1.1) i lliurat durant

els exercicis 1995 i 1996. El cost total i els ingressos obtinguts en la venda van ser de 379,4 MPTA i 414,8 MPTA, respectivament. Aquesta actuació no ha estat fiscalitzada.

Edifici d'habitatges Torreblanca

L'edifici d'habitatges Torreblanca consta de 21 habitatges a preu taxat (17 amb traster i plaça d'aparcament i 4 amb plaça d'aparcament i jardí) i 5 places d'aparcament lliures, construït sobre un terreny aportat per l'Ajuntament a ADSA (vegeu apartat 2.4.1.1). Es va construir i lliurar en l'exercici 1995 amb un cost total de 254,9 MPTA i uns ingressos de 273,2 MPTA. Aquesta actuació no ha estat fiscalitzada.

Edifici d'habitatges Femsa

Edifici d'habitatges a preu taxat construït sobre un terreny aportat per l'Ajuntament a ADSA (vegeu apartat 2.4.1.1). Consta de 48 habitatges amb places d'aparcament vinculades, 6 terrasses i 7 places d'aparcament de cotxe i 6 de moto lliures. La construcció es va iniciar en l'exercici 1996 i va finalitzar l'any 1997 amb un cost total de 559,9 MPTA. A 31 de desembre de 1999 quedaven pendents de vendre les 6 places d'aparcament de moto. Els ingressos totals obtinguts fins a la data han estat de 636,2 MPTA. Aquesta actuació només ha estat fiscalitzada per la part corresponent a l'exercici 1999.

Edifici d'habitatges Vallespir (Mossota)

Edifici de 8 habitatges amb aparcaments i trasters vinculats a preu taxat, construït sobre un terreny aportat per l'Ajuntament a la Societat l'exercici 1998 (vegeu apartat 2.4.1.1). Les obres s'han realitzat durant l'exercici 1999 amb un cost total de 148,1 MPTA. A 31 de desembre de 1999 la promoció ja està totalment venuda amb uns ingressos obtinguts de 109,1 MPTA. Malgrat es preveia un benefici de la promoció d'11,6 MPTA i un cost total de 97,5 MPTA, la suspensió de pagaments del contractista a qui va ser adjudicada l'obra va repercutir en el cost de la construcció, donant lloc a una pèrdua de 39 MPTA.

Edifici d'habitatges Av. Barcelona–JF Kennedy (Zona 16)

El mes de gener de l'any 2000 s'ha signat un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i les societats EDUR 2000 i Edificaciones Vicomijià, SL per a l'explotació conjunta d'unes parcel·les propietat de l'Ajuntament i de les esmentades empreses. L'objecte del conveni és la construcció d'un aparcament subterrani de 2 plantes, amb un total de 125 places de cotxe, i de 4 edificis d'habitatges (1 d'ells d'habitatges protegits). L'aparcament subterrani i l'edifici

d'habitatges protegits seran construïts, gestionats i explotats per ADSA. A la data de tancament del present informe s'estan realitzant les gestions tant a nivell urbanístic com financer, als efectes de regularització urbanística de la parcel·la i de la cessió i aportació dels terrenys municipals a ADSA.

Edificis d'habitatges Eixample Illa P

El projecte per a la construcció de dos edificis a l'Eixample Illa P es va iniciar durant l'exercici 1999. ADSA ha començat les obres l'any 2000 i es preveu la finalització pel desembre del 2001. Es tracta d'una promoció de 46 habitatges de promoció pública més aparcaments vinculats i 1 local comercial que es construïran sobre uns terrenys aportats per l'Ajuntament. A 31 de desembre de 1999 i a la data de redacció del present informe quedaven pendents d'adjudicar 2 dels 46 habitatges a construir i el local comercial. S'estima un cost total aproximat de 631,7 MPTA i es preveuen uns ingressos totals de 729,4 MPTA.

Edifici d'habitatges Eixample Illa O i Illa H

El Ple extraordinari de l'Ajuntament del 2 de novembre de 1999 va acordar a favor d'ADSA la disponibilitat sobre els terrenys del sector Eixample Illa O i Illa H per a dur a terme la construcció d'habitatges. La Societat preveu construir en aquests terrenys aproximadament 132 habitatges protegits i locals comercials. Es preveu l'inici de la construcció per al 2001. A la data de redacció del present informe resta pendent de formalitzar l'aportació dels terrenys on es realitzarà la promoció.

Habitatge del Jutjat

El Ple extraordinari de l'Ajuntament del 2 de novembre de 1999 va encarregar a ADSA la rehabilitació i la gestió de la venda d'aquest habitatge per haver quedat desafectat de l'ús com a Jutjat de Pau. A la data de redacció del present informe l'habitatge ha estat totalment rehabilitat amb un cost total de 6,5 MPTA i s'han facturat i cobrat de l'Ajuntament 6,9 MPTA corresponents al cost de la rehabilitació més els honoraris per la gestió de venda que s'ha realitzat l'any 2000 per 11,6 MPTA.

Aparcament Plaça Catalunya i urbanització de la plaça

Aparcament de 165 places de cotxe i 3 de moto construït per la Societat durant els exercicis 1991 a 1992 amb un cost total de 229,7 MPTA sobre un terreny que va ser cedir en ús l'Ajuntament l'exercici 1992 (vegeu apartat 2.3.1.1). Des de la seva construcció fins a l'exercici 1998 la Societat va adjudicar per 99 anys, 136 places de cotxe amb uns ingressos totals de 188,5 MPTA. A 31 de

desembre de 1999, 28 places de cotxe i les 3 de moto estaven llogades amb opció de compra. Aquesta actuació no ha estat fiscalitzada.

D'altra banda, durant l'exercici 1992 la Societat va urbanitzar la plaça situada sobre l'aparcament. El cost total de la urbanització va ser de 56,5 MPTA dels quals 22,8 MPTA van ser finançats per una subvenció atorgada per la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (vegeu apartats 2.3.4 i 2.4.2). D'aquesta actuació només ha estat possible fiscalitzar els moviments comptables corresponents.

Aparcament Zona 16

Aparcament construït per la Societat durant 1990 i 1991 sobre un terreny cedit en ús per l'Ajuntament (vegeu apartat 2.3.1.1). Es van construir 264 places d'aparcament, 12 places de moto i 17 trasters amb un cost total de 247 MPTA. Des de la seva finalització fins a l'exercici 1998 la Societat va adjudicar per 99 anys 263 places de cotxe, 10 de moto i 16 trasters amb uns ingressos totals de 324,1 MPTA. A 31 de desembre de 1999 estava llogada la plaça de cotxe i una de moto. Aquesta actuació no ha estat fiscalitzada.

Aparcament Pioneer

L'aparcament Pioneer consta de 338 places de cotxe i 15 de moto i va ser construït per la Societat entre 1991 i 1994 sobre uns terrenys cedits en ús per l'Ajuntament (vegeu apartat 2.3.1.1). El cost total va ser de 391,7 MPTA i des de la seva finalització fins a l'any 2000 s'han adjudicat per 99 anys 213 places de cotxe i 4 de moto amb uns ingressos totals de 320,9 MPTA. A la data de redacció del present informe, 120 places de cotxe i 10 de moto estan llogades amb opció de compra. Aquesta actuació només ha estat fiscalitzada per la part corresponent a l'exercici 1999.

Aparcament Plaça del Mercat

Aparcament construït durant 1997 i 1998 amb un cost total de 95,5 MPTA sobre un terreny cedit en ús per l'Ajuntament a la Societat a l'exercici 1998 (vegeu apartat 2.3.1.1). Consta de 74 places de cotxe, 3 de moto i 8 trasters. A 31 de desembre de 1999 totes les places i trasters estan llogats. Aquesta actuació no ha estat fiscalitzada.

Execució de projectes municipals

ADSA ha executat els següents projectes municipals:

- a) Urbanització de la Plaça del Mercat: l'exercici 1998 l'Ajuntament va encarregar a ADSA la urbanització de la Plaça del Mercat. L'obra va finalitzar l'abril de 1999. El cost total ha estat de 67,5 MPTA. ADSA ha facturat a l'Ajuntament pels costos incorreguts 68,1 MPTA que han estat cobrats en la seva totalitat a la data de redacció del present informe.
- b) Clavegueram i paviment del carrer Cirerers: als exercicis 1998 i 1999, respectivament, l'Ajuntament va encarregar a ADSA la reparació del clavegueram i del paviment del carrer Cirerers. El cost total va ser de 3,2 MPTA i a 31 de desembre de 1999 ADSA havia facturat i cobrat la totalitat de l'Ajuntament. Aquesta actuació només ha estat fiscalitzada per la part corresponent a l'exercici 1999.
- c) Voreres i neteja de la zona Femsas: encàrrecs verbals de l'Ajuntament dels exercicis 1996 i 1998. El cost total va ser de 6,9 MPTA que seran abonats un cop es completi la tramitació de l'expedient a l'Ajuntament.
- d) Reparació al passatge Femsas: l'exercici 1998 ADSA va realitzar la reparació del passatge Femsas amb un cost total d'1,6 MPTA. A 31 de desembre de 1999 la Societat ja havia cobrat de l'Ajuntament el cost de la reparació. Aquesta actuació només ha estat fiscalitzada per la part corresponent a l'exercici 1999.
- e) Obres de remodelació de l'Ajuntament: l'Ajuntament va encarregar verbalment a ADSA en l'exercici 1999 obres de remodelació de les dependències del Consistori. El cost total de l'obra ha estat de 2,8 MPTA i a la data de redacció del present informe està pendent de cobrament.
- f) Adequació espai grades Club Futbol (Emissora de ràdio i safarets): la Comissió de Govern de l'Ajuntament de 8 de febrer de 1999 va encarregar a ADSA l'adequació de l'espai lliure sota les grades del Camp de Futbol de les Planes. La Societat va construir en aquest espai una emissora de ràdio i uns safarets amb un cost total de 8,0 MPTA. ADSA ha facturat durant l'exercici 1999 a l'Ajuntament 8,5 MPTA per aquest concepte, dels quals, a la data de redacció del present informe, resten pendents de cobrament 0,2 MPTA. Aquesta actuació ha estat fiscalitzada.
- g) Construcció d'un bar musical: durant l'exercici 1999 l'Ajuntament ha encarregat a ADSA la construcció d'un bar musical en el Centre Cultural Miquel Martí i Pol. El cost total ha estat de 15,7 MPTA i a 31 de desembre de 1999 s'havien facturat a l'Ajuntament per aquest concepte 16,5 MPTA que han estat cobrats durant l'any 2000.
- h) Centre Cívic Les Planes: la Comissió de Govern de l'Ajuntament de 15 de març de 1999 va encarregar a ADSA l'execució de les obres de redistribució

i millora del Centre Cultural de les Planes. El cost total ha estat de 3,2 MPTA i a 31 de desembre de 1999 s'han facturat i cobrat a l'Ajuntament 3,6 MPTA. Aquesta actuació ha estat fiscalitzada.

Gestió del Centre d'empreses Miquel Martí i Pol

En data 1 d'abril de 1999 es va signar un conveni entre l'Ajuntament i ADSA per a la gestió del Centre municipal d'empreses Miquel Martí i Pol creat per l'Ajuntament amb la finalitat de promoure i facilitar la creació, posada en funcionament i consolidació de noves empreses. L'objecte del conveni és la gestió integral del centre d'empreses, que comporta en línies generals la vigilància, manteniment, neteja, estudis de viabilitat dels diferents projectes que es presentin i la recaptació dels lloguers. El conveni s'estableix per un període màxim de cinc anys en els quals ADSA percebrà per la prestació d'aquests serveis la quantitat de 750.000 PTA mensuals. ADSA haurà d'emetre rebuts mensuals dels lloguers i ingressar la recaptació a l'Ajuntament.

Gestió del servidor web Internet

El Ple de l'Ajuntament del 25 de novembre de 1996 va acordar delegar a ADSA la creació i gestió d'un Centre servidor per a Internet i la seva comercialització. A més, va disposar que totes les subvencions que rebés l'Ajuntament amb destinació a aquest Centre es transferissin a ADSA. L'1 de febrer de 1999 es va subscriure un conveni entre la Societat de Gestió Comarcal, SA (SOGECOSA), empresa de capital públic del Consell Comarcal del Baix Llobregat, i ADSA mitjançant el qual SOGECOSA assumeix i se subroga en tot el relatiu al Centre servidor per Internet assumint-hi la titularitat i la gestió. Això comporta que es faci càrrec del contracte laboral temporal amb el tècnic informàtic, dels altres contractes formalitzats i de les obligacions d'ADSA amb tercers per a la prestació del servei. L'equip informàtic que s'utilitzava com a servidor, propietat d'ADSA, restarà dipositat al Centre d'Ocupació de Sant Joan Despí a disposició de SOGECOSA.

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 exerceix les funcions de Junta General. En seran President i Secretari els qui ho siguin de la corporació municipal.

ADSA no disposa d'un llibre d'actes de la Junta General individualitzat tal com estableix l'article 12è dels seus estatuts sinó que els acords de la Junta General de la Societat són transcrits en el llibre oficial d'actes del Ple de l'Ajuntament.

1.2.4.2. *El Consell d'Administració*

D'acord amb els Estatuts el Consell d'Administració està integrat per un mínim de tres i un màxim de nou consellers. Els consellers seran designats lliurement per la Junta General per períodes de temps no inferiors a dos anys ni superiors a cinc anys. Podran formar part del Consell d'Administració els membres electes de la Corporació fins a un màxim d'un terç dels consellers. La duració del càrrec en aquest últim cas vindrà limitada per la durada del seu càrrec com a regidors de l'Ajuntament i cessaran automàticament en perdre aquesta última condició.

A 31 de desembre de 1999 i a la data de redacció del present informe el Consell d'Administració està integrat pels membres següents:

President: Sr. Antonio Poveda Zapata (Regidor)
Consellers:
Sr. J. Manuel Gómez Díaz (Regidor)
Sr. José Carmona Pérez (Regidor)
Sr. Agustín Gascón Millán (Regidor)
Sra. Concepción Sánchez Medina (Regidor)
Sr. José Ma. Cabezas Leonor
Sr. Miquel Guardia Guardia
Secretari no conseller: Sr. Francisco Javier de la Fuente Grisolfà

La composició actual del Consell d'Administració no s'adequa al que estableixen els estatuts ja que més d'un terç dels consellers són regidors de l'Ajuntament.

La Societat no ha legalitzat al Registre Mercantil el llibre d'actes del Consell d'Administració tal com estableix l'article 106 del Reial decret 1784/1996 de 19 de juliol de 1996 pel qual s'aprova el Reglament del Registre Mercantil.

1.2.4.3. *Gerència*

El Consell d'Administració de la Societat en sessió de 27 de març de 1990 va nomenar gestor responsable de la Societat el Sr. José Artal Villanueva.

1.2.5. Normativa bàsica aplicable

La normativa bàsica aplicable a la Societat és la següent:

- Llei 7/1985, 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 refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 39/1988, de 27 de desembre, reguladora de les hisendes locals.
- Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats anònimes.
- Reial decret legislatiu 500/90 de 20 d'abril pel qual es desplega el capítol primer del títol 6è de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol.
- Normes d'adaptació del Pla general de comptabilitat a les empreses immobiliàries de 28 de desembre de 1994.
- Article 2.2 i disposició addicional 6a de la Llei 13/1995, de 18 de maig, de contractes de les administracions públiques.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Normativa mercantil, fiscal i laboral general.

2. FISCALITZACIÓ

2.1. INFORME D'AUDITORIA. CONTROL FINANCER. CONTROL INTERN

2.1.1. Informe d'auditoria

La Societat sotmet els seus comptes a auditoria externa de forma voluntària. Amb data 22 de juny de 2000 la societat Auren Fidem Consultors Auditors, SA va emetre l'informe corresponent a l'exercici 1999 expressant una opinió favorable.

2.1.2. Control financer

D'acord amb l'article 185.2 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, correspon a la Intervenció de l'Ajuntament de Sant Joan Despí la inspecció de la comptabilitat d'ADSA, d'acord amb els procediments que estableixi el Ple. L'article 201 de la mateixa Llei estableix que el control financer de les societats mercantils dependents d'una entitat local es realitzarà

per procediments d'auditoria del sector públic i se n'emetrà un informe escrit que serà enviat al Ple per al seu examen.

La Intervenció de l'Ajuntament va emetre en data 26 de juliol de 2000 informe de control financer d'ADSA referent a l'exercici 1999 en el qual va manifestar una opinió favorable.

2.1.3. Control intern

L'estructura de la Societat està formada pel gerent, una persona encarregada de l'administració, tres auxiliars administratius i un oficial primera que s'encarrega del manteniment i actua com a suport en les obres que sigui necessari. Alguns aspectes de l'administració de la Societat, com la contractació i assumptes legals, es gestionen totalment o en part per l'Ajuntament. Malgrat la reduïda dimensió de la Societat aquesta desconcentració de funcions provoca que, en algunes ocasions, no es coneguin en detall totes les transaccions o gestions que es realitzen des de l'Ajuntament. Tanmateix, la revisió de les actes del Consell d'Administració ha posat de manifest que el Consell és informat puntualment de les operacions realitzades i de les que estan en estudi.

Durant el treball de fiscalització s'han posat de manifest algunes incidències en l'àmbit del control intern que es detallen al llarg de l'informe (incompliments formals que fan referència a presentació fora de termini d'alguns impostos; legalització dels llibres oficials; falta de transparència en els processos de contractació; incompliments diversos de la normativa mercantil; defectes en la conservació de la documentació; defectes en la formalització de factures, etc.). Per tal de corregir els aspectes observats, la Societat hauria d'establir uns procediments clars que fossin respectats per tota l'organització i que fossin avaluats quant al seu funcionament i seguiment.

2.2. ESTATS FINANCERS

A continuació es presenten els estats financers d'ADSA de forma agrupada per la Sindicatura, corresponents als exercicis 1998 i 1999. Els comptes retuts per la Societat es reproduïxen en els annexos 5.1 i 5.2.

ACTIU	Saldo a 31.12.1998	Saldo a 31.12.1999
Despeses d'establiment	592	533
Immobilitzat immaterial	8.799	7.837
Immobilitzat material	857.706	841.752
Immobilitzat financer	102.385	33.828
Total Immobilitzat	969.482	883.950
Despeses a distribuir en diversos exercicis	49.694	48.565
Existències	36.188	19.313
Deutors	49.032	76.837
Inversions financeres temporals	2.410	41.615
Tresoreria	13.757	58.390
Ajustaments per periodificació	813	476
TOTAL ACTIU	1.121.376	1.129.146

PASSIU	Saldo a 31.12.1998	Saldo a 31.12.1999
Fons propis	158.961	96.081
Ingressos a distribuir en diversos exercicis	728.270	725.043
Provisions per a riscos i responsabilitats	6.030	7.530
Creditors a llarg termini	121.684	109.327
Creditors a curt termini	106.431	191.165
TOTAL PASSIU	1.121.376	1.129.146

Imports en milers de pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES	Saldo a 31.12.1998	Saldo a 31.12.1999
Import net de la xifra de negocis	39.717	195.054
Altres ingressos d'explotació	130.366	45.356
Total ingressos d'explotació	170.083	240.410
Consums d'explotació	(82.125)	(216.259)
Despeses de personal	(38.678)	(40.056)
Dotacions amortitzacions	(21.985)	(23.834)
Variació provisions tràfic i crèdits incobrables	(539)	(4.706)
Altres despeses d'explotació	(28.803)	(22.004)
Total despeses d'explotació	(172.130)	(306.859)
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	(2.047)	(66.449)
Ingressos financers	1.849	1.019
Despeses financeres	(1.670)	(3.651)
RESULTAT FINANCER	179	(2.632)
RESULTAT DE LES ACTIVITAT ORDINÀRIES	(1.868)	(69.081)
Ingressos extraordinaris	5.419	8.272
Despeses extraordinàries	(11.229)	(2.071)
RESULTAT EXTRAORDINARI	(5.810)	6.201
Impost sobre societats	0	0
RESULTAT DE L'EXERCICI	(7.678)	(62.880)

Imports en milers de pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.

Els comptes anuals de l'exercici 1999 van ser formulats el 14 de juliol de 2000 pel Consell d'Administració i van ser aprovats el 29 de setembre de 2000 pel Ple de l'Ajuntament. D'acord amb l'article 171 de la Llei de societats anònimes

(LSA), el Consell d'Administració de la Societat està obligat a formular en el termini màxim de tres mesos des del tancament de l'exercici social, els comptes anuals, l'informe de gestió i la proposta d'aplicació del resultat. Segons l'article 95 de la mateixa Llei, la Junta General s'ha de reunir en els sis primers mesos de cada exercici per censurar la gestió social, aprovar, si escau, els comptes de l'exercici anterior i resoldre sobre l'aplicació del resultat.

2.3. ACTIU

2.3.1. Immobilitzat immaterial

El moviment de l'immobilitzat immaterial durant l'exercici 1999 ha estat el següent:

Concepte	31.12.98	Altes	31.12.99
Concessions administratives	6.661	0	6.661
Aplicacions informàtiques	5.843	88	5.931
Total cost d'adquisició	12.504	88	12.592
Amort. acum. concessions	(481)	(133)	(614)
Amort. acum. aplic. informàt.	(3.224)	(917)	(4.141)
Total amortització acumulada	(3.705)	(1.050)	(4.755)
Valor net comptable	8.799	(962)	7.837

Imports en milers de pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.

2.3.1.1. *Concessions administratives*

L'import comptabilitzat correspon a les cessions del subsòl dels terrenys de l'Ajuntament a la Societat per a la construcció d'aparcaments.

Els béns cedits consisteixen en subsòls de béns immobles de domini públic que l'Ajuntament manifesta haver "segregat horitzontalment" i posteriorment ha qualificat de bé patrimonial. Així mateix, la corporació local els ha escripturat amb aquesta qualitat de béns patrimonials. Cal posar de manifest que la segregació de sòl i subsòl atorgant-los règims jurídics diferents no està contemplada en el nostre ordenament jurídic.

El desglossament i les característiques es descriuen en el següent quadre:

Terreny	Data cessió	Període	Superfície m ²	Valoració
Plaça Catalunya	01.01.92	99 anys	2.200	100
Zona 16	01.01.92	99 anys	2.448	1.000
Pioneer	01.01.92	99 anys	3.381,51	1.798
Plaça Mercat	01.12.98	90 anys	1.793	3.763
Total				6.661

Imports en milers de pessetes.

Font: Escripcions i certificats de les actes del Ple de l'Ajuntament.

La valoració de les cessions es determina d'acord amb els valors assignats per l'Ajuntament, excepte en el cas del subsòl del terreny de la Plaça Catalunya, que es va formalitzar en escriptura pública el 16 de març de 1994 per 1,8 MPTA en lloc de la valoració municipal de 0,1 MPTA. A la data de redacció del present informe l'escriptura no ha estat esmenada.

La Societat amortitza les concessions linealment a un 2% anual (vegeu apartat 2.4.2).

2.3.1.2. Aplicacions informàtiques

Dins de les aplicacions informàtiques s'inclouen 3,3 MPTA corresponents al programari relacionat amb el Centre servidor d'Internet (vegeu apartat 1.2.3). S'amortitza linealment al 20% anual i a 31 de desembre de 1999 restava pendent d'amortitzar 1,5 MPTA.

2.3.2. Immobilitzat material

El moviment de l'immobilitzat material durant l'exercici 1999 ha estat el següent:

Concepte	31.12.98	Altes	Reclassific. a existències (vegeu apartat 2.3.5)	Baixes	31.12.99
Construccions	963.018	1.039	(168)	0	963.889
Instal·lacions tècniques i maquinària	1.171	246		(855)	562
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	1.791	3.546		0	5.337
Altres immobilitzat	8.253	820		(1.962)	7.111
Total cost d'adquisició	974.233	5.651	(168)	(2.817)	976.899
Amort. acum. construccions	(109.789)	(19.288)		0	(129.077)
Amort. acum. instal. tèc. i maquinària	(748)	(79)		661	(166)
Amort. acum. altres instal., utill. i mobil.	(818)	(558)		0	(1.376)
Amort. acum. altres immobilitzat	(5.172)	(1.313)		1.957	(4.528)
Total amortització acumulada	(116.527)	(21.238)		2.618	(135.147)
Valor net comptable	857.706	(15.587)	(168)	(199)	841.752

Imports en milers de pessetes.

Font: Comptes anuals i registres comptables.

Les amortitzacions es realitzen de forma lineal en funció de la vida útil estimada. Els percentatges aplicats són els següents:

Concepte	Percentatge
Construccions	2-4
Maquinària	10-20-25-30
Mobiliari	10-20-25
Altres instal·lacions i utillatge	25
Equips informàtics	10-15-25

Font: Comptes anuals de la Societat.

2.3.2.1. Construccions

El desglossament de les Construccions a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Descripció	Import
Aparcament Zona 16 (vegeu apartat 1.2.3)	247.008
Aparcament Plaça Catalunya (vegeu apartat 1.2.3)	229.680
Aparcament Pioneer (vegeu apartat 1.2.3)	391.673
Aparcament Plaça del Mercat (vegeu apartat 1.2.3)	95.528
Total	963.889

Imports en milers de pessetes.

Font: Balanç de sumes i saldos facilitat per la Societat.

La Societat registra com a immobilitzat material el cost de les places construïdes i les amortitza en 50 anys, tant les destinades a lloguer com les destinades a la venda. En el moment de la venda, el valor del dret d'ús d'aquestes últimes es registra com a ingressos a distribuir i s'imputa a resultats linealment en els anys que resten fins a l'acabament de la concessió. D'aquesta manera, el marge obtingut en la venda dels drets d'ús es distribueix en diversos exercicis. D'acord amb el criteri de l'ICAC (Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas) l'ingrés obtingut per la venda dels drets d'ús hauria de ser reconegut en l'exercici que es produeix la venda i el cost s'hauria de donar de baixa de l'actiu. Si la Societat ho hagués registrat d'aquesta manera, els fons propis de la Societat a 31 de desembre de 1999 serien superiors en aproximadament 108 MPTA.

2.3.2.2. Altre immobilitzat

Dins Altre immobilitzat s'inclou l'equip d'Internet propietat d'ADSA per valor de 2,8 MPTA que amortitza la Societat i que a partir de l'1 de febrer de 1999 està a disposició de SOGECOSA (vegeu apartat 1.2.3).

2.3.3. Immobilitzat financer

L'import comptabilitzat com a Immobilitzat financer a 31 de desembre de 1999 correspon a un compte especial sense interès, condicionat a la venda de les places d'aparcament del tercer soterrani de l'aparcament Pioneer. Aquest compte actua com a garantia de suficiència legal i econòmica del préstec hipotecari formalitzat l'any 1994 amb la Caixa de Catalunya sobre aquesta planta de l'aparcament (vegeu apartat 2.4.5.1).

2.3.4. Despeses a distribuir en diversos exercicis

L'import comptabilitzat en el concepte Despeses a distribuir en diversos exercicis correspon a les despeses pendents d'imputar a resultats del cost de la urbanització de la Plaça Catalunya (vegeu apartat 1.2.3). La Societat amortitza aquestes despeses al 2% anual.

La Societat no ens ha pogut facilitar l'encàrrec de l'Ajuntament per a la urbanització d'aquesta plaça ni tampoc la documentació relativa a la subvenció de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (MMAMB) relacionada. Entenem que el cost de la urbanització de la plaça (56,5 MPTA) un cop deduïda la subvenció (22,7 MPTA segons manifestacions de la Societat) hauria d'haver format part del cost de l'aparcament.

2.3.5. Existències

El detall de les existències a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Promocions en curs	18.343
Promocions acabades	801
Bestretes a proveïdors	169
Total	19.313

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

El moviment de les promocions en curs i de les acabades durant l'exercici 1999 ha estat el següent:

Concepte	Import a 31.12.98	Altes/ Reclassifi- cacions	Baixes	Import a 31.12.99
Obres en curs:				
- Edifici habitatges Eixample Illa P	0	14.712	0	14.712
- Habitatge del Jutjat	0	276	0	276
- Edifici habitatges Eixample Illa O	0	1.112	0	1.112
- Edifici habitatges Avda. Barcelona - JF Kennedy (Zona 16)	0	2.243	0	2.243
- Edifici habitatges Vallespir (Mossota)	(1) 33.856	114.212	(148.068)	0
Total obres en curs	33.856	132.555	(148.068)	18.343
Obres acabades:				
- Edifici habitatges Femsà	2.193	0	(1.392)	801
Total obres acabades	2.193	0	(1.392)	801
Total	36.049	132.555	(149.460)	19.144

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

Nota: Variació d'existències obres en curs = $132.555 - 148.068 + 168$ (vegeu apartat 2.3.2) = (15.345)

Variació d'existències obres acabades = $0 - 1.392$ = (1.392)

Variació d'existències total = $(15.345) + (1.392)$ = (16.737) (vegeu apartat 2.5.2.1)

(1) Dels quals 23,4 MPTA corresponen al valor del terreny aportat a l'ampliació de capital exercici 1998 (vegeu apartat 2.4.1.1).

El desglossament per conceptes de les despeses activades a existències durant l'exercici 1999 ha estat el següent:

	Projecte, topògraf i mov. terres	Certific. d'obra	Serveis exterior	Sous i seguretat social	Remuner. Consellers	Altres	Total
Edifici habitatges Eixample Illa P	10.157	0	563	3.498	494	0	14.712
Habitatge del Jutjat	0	0	0	111	165	0	276
Edifici habitatges Av. Barcelona- JF Kennedy (Zona 16)	0	0	0	1.749	494	0	2.243
Edifici habitatges Eixample Illa O	459	0	0	653	0	0	1.112
Habitatges Vallespir (Mossota)	11.668	89.886	1.916	7.742	1.153	1.847	114.212
Total	22.284	89.886	2.479	13.753	2.306	1.847	132.555

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació facilitada per la Societat.

La Societat activa com a més existències part dels sous del personal i part de les remuneracions als membres del Consell d'Administració. El càlcul es realitza de manera estimativa i no es disposa de fulls de temps detallats. En el futur, la Societat ha de tenir en compte que, d'acord amb la Resolució de l'ICAC de 9 de maig de 2000, per la qual s'estableixen criteris per a la determinació del cost de producció, les despeses generals d'administració o direcció de l'empresa no formen part del cost de producció.

2.3.6. Deutors

El desglossament dels deutors a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Client	77.121
Deutors	5.206
Bestretes al personal	115
Hisenda Pública Deutora	131
Provisió per insolvències de tràfic	(5.736)
Total	76.837

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

2.3.6.1. Clients

El desglossament dels Clients a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Client diversos	49.323
Client factures pendents de formalitzar	7.001
Client efectes comercials a cobrar	15.061
Client de dubtós cobrament	5.736
Total	77.121

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

Clients diversos

El desglossament per conceptes dels clients diversos és el següent:

Client	Import	Estat del deute
Ajuntament de Sant Joan Despí:		
- Urbanització de la Plaça del Mercat	17.404	Cobrat a l'any 2000
- Voreres i neteja Zona Fems	7.973	Pendent
- Obres de remodelació de l'Ajuntament	3.274	Cobrat a l'any 2001
- Adequació espai grades Club de Futbol	231	Cobrat a l'any 2000
- Construcció bar musical	19.142	Cobrat a l'any 2000
Altres	692	
Rest a clients	607	
Total	49.323	

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat

Seria més adequat classificar el deute de l'Ajuntament com a Deutors empreses del grup.

Clients factures pendents de formalitzar

Clients factures pendents de formalitzar recull l'import pendent de facturar a l'Ajuntament de Sant Joan Despí per la gestió, manteniment i prestació de serveis del Centre d'Empreses Miquel Martí i Pol des d'abril fins a desembre de 1999. Cal que es formalitzi la factura al més aviat possible.

Clients efectes comercials a cobrar

Clients efectes comercials a cobrar recull els imports pendents de cobrament per la venda dels aparcaments Pioneer i Plaça Catalunya i dels habitatges i places d'aparcament de l'edifici Fems segons el detall següent:

Aparcament	A curt termini	A llarg termini	Total
Pioneer	3.891	8.736	12.627
Plaça Catalunya	576	152	728
Fems	549	1.157	1.706
Total	5.016	10.045	15.061

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

Els compradors adquireixen el dret d'ús de les places d'aparcament abonant una entrada del 20% del seu preu. La resta es paga en pagaments semestral durant quatre anys sense interès.

D'acord amb la norma 5a, lletra p) per a l'elaboració dels comptes anuals i amb la norma de valoració 12a del PGC, la part del deute amb venciment a llarg

termini s'hauria de classificar dins l'immobilitzat i s'haurien de calcular els interessos incorporats al nominal dels crèdits i registrar-los en un compte d'Ingressos a distribuir en diversos exercicis, imputant-los a resultats seguint un criteri financer.

Clients de dubtós cobrament

El desglossament dels clients de dubtós cobrament a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Clients per serveis d'Internet prestats per ADSA:	
- Consell Comarcal del Baix Llobregat	1.443
- CCOO del Baix Llobregat	293
- Confederació d'Empresaris (Cornellà de Llobregat)	336
- PSC Baix Llobregat	121
- UGT Baix Llobregat	1.144
- Ajuntament de Sant Joan Despí	74
Deute Sr. Ortega Manzano	2.240
Altres	85
Total	5.736

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat

D'aquest desglossament es pot indicar el següent:

a) Clients per serveis d'Internet prestats per ADSA

Durant l'exercici 1999 s'ha dotat la provisió per insolvències corresponent als clients per serveis d'Internet prestats per ADSA (vegeu apartat 2.5.2.4). La resta de clients estaven dotats en la seva totalitat en exercicis anteriors.

La Sindicatura ha enviat una carta de confirmació dels saldos pendents sense que se n'hagi obtingut resposta.

b) Deute Sr. Ortega Manzano

El deute del Sr. Ortega Manzano correspon a la part pendent de cobrament de quatre places a l'aparcament de Plaça Catalunya. A l'any 1996 el comprador va renunciar a l'adquisició de les places i durant l'exercici 1997 va interposar demanda judicial per reclamar la devolució del 90% de l'import pagat per aquestes (vegeu apartat 2.4.3).

2.3.7. Inversions financeres temporals

El desglossament de les inversions financeres temporals a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Fons d'Inversió FIAMM	35.585
Dipòsit a curt termini al Jutjat pendent de la sentència del Sr. Ortega Manzano (vegeu apartat 2.9)	6.030
Total	41.615

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

2.3.8. Tresoreria

El desglossament de la tresoreria a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Bancs	57.991
Caixa	399
Total	58.390

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

S'ha observat que en alguns comptes bancaris figura com a única signatura autoritzada la del president del Consell d'Administració. Per a més seguretat convindria que hi hagués en tots els comptes una altra signatura autoritzada de forma mancomunada.

L'arqueig de caixa a 31 de desembre de 1999 únicament està signat pel gerent de la Societat i no per la persona responsable de la caixa.

2.4. PASSIU**2.4.1. Fons propis**

El moviment dels fons propis durant l'exercici 1999 ha estat el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.98	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.99
Capital subscrit	170.400	0	0	170.400
Reserva legal	119	0	0	119
Resultat negatiu d'exercicis anteriors	(3.880)	(7.678)	0	(11.558)
Pèrdues i guanys	(7.678)	(62.880)	7.678	(62.880)
Totals	158.961	(70.558)	7.678	96.081

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

Les pèrdues acumulades a 31.12.99 han disminuït l'haver de la Societat per sota de les dues tercers parts de la xifra de capital; això obliga l'Ajuntament, com a accionista únic de la Societat, a prendre les mesures adients per reequilibrar la situació financera de la Societat segons l'article 163 de la LSA. En compliment de la normativa vigent, el Ple de l'Ajuntament de data 11 de maig de 2000 va acordar augmentar el capital de la Societat en 100 MPTA (vegeu apartat 2.9).

2.4.1.1. *Capital social*

L'evolució del capital social d'ADSA des de la seva constitució ha estat la següent:

Concepte	Data	Capital	Aportació
Constitució	25.07.89	3.000	Dinerària
Augment de capital	15.12.92	7.000	Dinerària
Augment de capital	12.05.94	60.000	Terreny Can Po Cardona
Augment de capital	10.05.95	20.000	Terreny Torreblanca
Augment de capital	08.12.96	57.000	Terreny Femsa
Augment de capital	21.10.98	23.400	Terreny La Mossota (Vallespir)
Situació a 31.12.99		170.400	

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir de les escriptures.

A 31 de desembre de 1999 el capital de la Societat està constituït per 6.816 accions de 25.000 PTA de valor nominal cadascuna d'elles, nominatives a favor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí i totalment desemborsades.

2.4.2. *Ingressos a distribuir en diversos exercicis*

El desglossament dels Ingressos a distribuir en diversos exercicis a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Descripció	Import pendent de traspàs a resultats a 31.12.99	Traspàs a Resultats 1999
Subvenció de la MMAMB (vegeu apartat 2.3.4 i 2.5.1.3)	19.132	455
Subvenció del Consell Comarcal del Baix Llobregat (vegeu apartats 1.2.3 i 2.5.1.3)	1.354	1.165
Cessions d'ús del subsòl de terrenys (vegeu apartats 2.5.1.2 i 2.3.1.1)	6.047	133
Adjudicació de drets d'ús places d'aparcament (vegeu apartat 2.5.1.2)	698.510	18.132
Total	725.043	

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

Subvenció de la MMAMB

Segons manifestacions de la Societat correspon a una subvenció atorgada durant l'exercici 1992 per la MMAMB pels treballs realitzats a la urbanització de la Plaça Catalunya (vegeu apartat 2.3.4). Es traspasa a resultats a raó d'un 2% anual.

Subvenció Consell Comarcal del Baix Llobregat

Subvenció atorgada a l'Ajuntament per 4,6 MPTA i traspasada a ADSA per l'adquisició de l'ordinador i l'aplicació informàtica per la creació del Centre servidor d'Internet (vegeu apartat 1.2.3). Es traspasa a resultats a raó d'un 25% anual.

Cessions del subsòl de terrenys

Correspon a la part pendent de traspassar a resultats de les cessions del subsòl de terrenys de l'Ajuntament a la Societat per a la construcció d'aparcaments (vegeu apartat 2.3.1.1). El desglossament a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Terreny	Import
Plaça Catalunya	84
Zona 16	840
Pioneer	1.511
Plaça Mercat	3.612
Total	6.047

Imports en milers de pessetes.

Font: Balanç de sumes i saldos de la Societat.

Adjudicació de drets d'ús de places d'aparcament

Aquest import correspon al pendent de traspassar a resultats conseqüència de la venda dels drets d'ús de les places d'aparcament (vegeu apartat 2.3.2.1).

2.4.3. Provisions per a riscos i responsabilitats

A l'any 1998 la Societat va dotar una provisió per riscos i despeses per import de 6,0 MPTA per fer front a la sentència dictada pel Jutjat de Primera Instància de Sant Feliu de Llobregat a favor del Sr. Ortega Manzano en reclamació de la devolució del 90% de l'import pagat per quatre places de l'aparcament de Plaça Catalunya a les quals finalment havia renunciat. Durant l'exercici 1999 la Societat ha dotat 1,5 MPTA més en concepte d'interessos i de costos processals. La Societat va presentar recurs d'apel·lació contra la sentència, que ha estat resolt durant l'exercici 2000 (vegeu apartat 2.9).

2.4.4. Creditors a llarg termini

El saldo de Creditors a llarg termini correspon a la part a llarg termini dels préstecs hipotecaris formalitzats per la Societat (vegeu apartat 2.4.5.1).

2.4.5. Creditors a curt termini

El desglossament de Creditors a curt termini a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Deutes amb entitats de crèdit	8.779
Creditors per prestacions de serveis	38.199
Hisenda Pública creditora i Organismes de la Seguretat Social creditors	7.171
Proveïdors	65.637
Remuneracions pendents de pagament	2.187
Bestretes de clients	64.963
Fiances a curt termini	2.940
Provisió despeses pendents Edifici Vallespir:	
- Sous i salaris i Seguretat Social	817
- Despeses de notaria	180
- Tributs	292
Total pendent Vallespir	1.289
Total	191.165

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

2.4.5.1. Deutes amb entitats de crèdit

El compte Deutes amb entitats de crèdit correspon a les quotes pendents d'amortització i als interessos meritats a 31 de desembre de 1999 dels préstecs amb garantia hipotecària amb la Caixa de Catalunya i amb La Caixa d'estalvis i

pensions de Barcelona corresponents als aparcaments Pioneer i al de la Plaça del Mercat, respectivament. Les característiques d'aquests préstecs són les següents:

Aparcament	Data formalització	Nominal	Venciment	Tipus interès a 31.12.1999	Capital pendent a curt termini	Capital pendent a llarg termini
Pioneer	11.01.1994	88.185	Octubre 2001	5,2% variable	6.956	40.537
Plaça del Mercat	22.12.1998	70.000	Octubre 2029	5,0% variable	1.042	68.790
Totals					7.998	109.327

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia

2.4.5.2. *Creditors per prestacions de serveis*

Del total del saldo de creditors per prestacions de serveis, 23,5 MPTA correspon al saldo que manté la Societat amb l'Ajuntament. Aquest saldo seria més adequat classificar-lo com a Deutes amb empreses del grup. De la resta, aproximadament 14 MPTA corresponen a creditors relacionats amb l'obra de l'edifici d'habitatges Vallespir.

El desglossament del deute amb l'Ajuntament per anys i conceptes és el següent:

Concepte	1996	1997	1998	1999	Total
Nòmina cap d'administració	4.352	4.494	4.610	3.470	16.926
Lloguer local ADSA	1.681	1.715	1.748	1.166	6.310
Recaptació lloguer Centre d'Empreses Miquel Martí i Pol	0	0	0	259	259
Total	6.033	6.209	6.358	4.895	23.495

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

Nòmina de la cap d'administració

La cap d'administració és funcionària de l'Ajuntament i treballa per a ADSA. L'import que forma part del deute a l'Ajuntament correspon a la retribució bruta acreditada d'aquesta funcionària i a la despesa per la quota patronal de la Seguretat Social segons el Departament de Recursos Humans i Organització de l'Ajuntament de Sant Joan Despí. L'Ajuntament hauria de facturar aquests serveis a la Societat.

Lloguer del local d'ADSA

Des de 1999 les oficines d'ADSA ocupen tres mòduls del Centre d'Empreses Miquel Martí i Pol amb una superfície total de 112 m². Anteriorment estaven situades en un local de l'Ajuntament. L'import del deute amb l'Ajuntament correspon al meritat fins a 31 de desembre de 1999 per l'ocupació d'aquests locals. Tanmateix aquest import no ha estat facturat.

A la data de redacció del present informe, la Societat no ha signat amb l'Ajuntament el contracte de lloguer dels mòduls que està ocupant ni s'ha formalitzat la factura de lloguer corresponent. Tanmateix existeix un acord de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de data 5 de juny de l'any 2000 en què s'aprova contractar amb ADSA per quatre anys a comptar des de l'1 d'abril de 1999, l'arrendament de 85 m² de l'edifici Miquel Martí i Pol.

2.4.5.3. *Hisenda Pública creditora i Organismes de la Seguretat Social creditors*

El desglossament per conceptes de la Hisenda Pública creditora i dels Organismes de la Seguretat Social creditors a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Retencions IRPF 4t trimestre	1.180
IVA 4t trimestre	4.558
Seguretat Social desembre	818
Taxes i impostos municipals	598
Altres	17
Total	7.171

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat

De l'anàlisi del compliment dels terminis de pagament dels diversos impostos, s'ha observat que en alguns casos s'ha pagat fora del termini fixat legalment (IRPF segon trimestre ingressat el 22 de juliol de 1999 en lloc del 20 de juliol; IRPF quart trimestre ingressat el 21 de febrer de 2000 en lloc del 31 de gener; IVA 2n trimestre ingressat el 29 de juliol de 1999 en lloc del 20 de juliol; IVA tercer trimestre ingressat el 22 d'octubre de 1999 en lloc del 20 d'octubre; quart trimestre d'IVA i resum anual ingressat el 9 de febrer de 2000 en lloc del 31 de gener).

2.4.5.4. *Proveïdors*

El desglossament del saldo dels proveïdors a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Proveïdors per obres	39.096
Retencions 4-5% garanties proveïdors	4.989
Proveïdors factures pendants de rebre	21.552
Total	65.637

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

El saldo pendent de Proveïdors per obres correspon majoritàriament a proveïdors relacionats amb l'obra de l'edifici d'habitatges de Vallespir.

Del saldo pendent de Proveïdors factures pendents de rebre 17,9 MPTA corresponen a factures pendents de rebre de proveïdors relacionats amb l'obra de l'edifici d'habitatges Vallespir.

2.4.5.5. *Bestretes de clients*

Les bestretes de clients corresponen a les adjudicacions realitzades durant l'exercici 1999 dels habitatges dels edificis d'habitatges Eixample Illa P.

2.5. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

2.5.1. Ingressos

2.5.1.1. *Import net de la xifra de negocis*

El desglossament de les vendes per conceptes a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Facturació a l'Ajuntament dels encàrrecs:	
- Per la urbanització de la Plaça del Mercat	51.421
- Pel paviment del carrer Cirerers	1.050
- Per l'adequació de l'espai grades al Camp de Futbol	8.530
- Per la construcció del bar musical	16.502
- Per les obres de remodelació de l'Ajuntament	2.822
- Per les obres al Centre Cívic les Planes	3.603
Vendes edifici d'habitatges Vallespir	109.150
Vendes places d'aparcament de l'edifici d'habitatges Femsà	1.976
Total	195.054

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

L'import comptabilitzat a Vendes Edifici d'habitatges Vallespir correspon a les vendes dels vuit habitatges, aparcaments i trasters de l'edifici Vallespir. El preu mitjà de venda del metre quadrat no supera el que s'estableix en els Plans d'habitatge 1996-1999 i en el de 1998-2201. L'adjudicació es va fer per sorteig públic entre tots els sol·licitants que complien els requisits establerts.

2.5.1.2. Altres ingressos d'exploració

El desglossament d'Altres ingressos d'exploració a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Ingressos per arrendaments	19.772
Gestió i prestació dels serveis del Centre d'Empreses Miquel Martí i Pol (vegeu apartat 2.3.6.1)	7.001
Traspàs a resultats dels drets d'ús de les places d'aparcament (vegeu apartats 2.4.2 i 2.3.2)	18.132
Traspàs a resultats de les cessions d'ús del subsòl dels terrenys (vegeu apartats 2.4.2 i 2.3.1)	133
Altres	318
Total	45.356

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

Ingressos per arrendaments

Els ingressos per arrendaments corresponen als arrendaments amb opció de compra de places d'aparcament i trasters formalitzats per la Societat. El desglossament per aparcaments és el següent:

Aparcament	Import	Nombre de places i trasters llogats a 31.12.99	Preu mitjà del lloguer (PTA/mes) IVA inclòs
Plaça Catalunya	1.879	28 de cotxe i 3 de moto	8.427
Zona 16	20	1 de cotxe i 1 de moto	8.000
Pioneer	11.539	134 de cotxe i 3 de moto	8.000
Plaça Mercat	6.334	74 de cotxe, 3 de moto i 8 trasters	9.570
Total	19.772		

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres i de la informació facilitada per la Societat.

Els contractes de lloguer es formalitzen amb opció de compra opcional a dos anys.

2.5.1.3. Ingressos extraordinaris

El desglossament a 31 de desembre de 1999 dels ingressos extraordinaris és el següent:

Concepte	Import
Traspàs a resultats subvenció de la MMAMB (vegeu apartat 2.4.2)	455
Traspàs a resultats subvenció del Consell Comarcal del Baix Llobregat (vegeu 2.4.2)	1.165
Ingressos beneficis d'exercicis anteriors:	
Cancel·lació deute per obres d'urbanització a Torreblanca	6.100
Altres	552
Total	8.272

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

La cancel·lació del deute per obres d'urbanització Torreblanca correspon a la cancel·lació d'un deute d'exercicis anteriors amb l'Ajuntament. Segons certificat de l'interventor municipal els registres comptables de l'Ajuntament i en especial en la relació de deutors pendents de cobrament a 31 de desembre de 1999 no hi consta ADSA com a deutor pel concepte d'obres d'urbanització de Torreblanca. Es per aquesta raó que la Societat ha procedit a cancel·lar aquest deute.

2.5.2. Despeses

2.5.2.1. *Consums d'explotació*

El desglossament dels consums d'explotació a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Projecte, certificats d'obra i altres	199.522
Variació d'existències (vegeu apartat 2.3.5)	16.737
Total	216.259

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

Projecte, certificats d'obra i altres

El desglossament d'aquestes despeses en les diferents actuacions realitzades per la Societat durant l'exercici 1999 ha estat el següent:

Descripció	Import
<u>Despeses activades a existències:</u>	
Projecte, topògraf, moviment de terres (vegeu apartat 2.3.5)	22.284
Certificacions d'obra (vegeu apartat 2.3.5)	<u>89.886</u>
Total despeses activades a existències	112.170
<u>Despeses per encàrrecs de l'Ajuntament (vegeu apartat 1.2.3):</u>	
Remodelació Ajuntament	2.019
Urbanització Plaça del Mercat	59.314
Paviment carrer Cirerers	1.077
Obres al centre Cívic Les Planes	1.936
Obres emissora de ràdio Camp de Futbol	5.619
Bar musical	<u>12.262</u>
Total despeses per encàrrecs de l'Ajuntament	82.227
<u>Adequació noves oficines local d'ADSA</u>	<u>2.301</u>
<u>Material manteniment i reparacions</u>	<u>2.824</u>
Total	199.522

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

Despeses activades a existències

El desglossament per promocions de les despeses per projecte i certificats d'obra activades a existències és el següent:

Actuació	Import
Edifici d'habitatges Vallespir	101.554
Edifici d'habitatges Eixample Illa O	459
Edifici d'habitatges Eixample Illa P	10.157
Total	112.170

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia

Pel que fa a l'Edifici d'habitatges Vallespir, es pot indicar que el Consell d'Administració d'ADSA del 3 de novembre de 1998 va adjudicar a l'empresa PIDEC els treballs d'estructura, paleta i diversos d'aquest edifici (vegeu apartat 1.2.3) per un import de 49 MPTA. En data 14 de desembre de 1998 es va signar el contracte amb Promotora de Instalaciones Catalanas, SA (PIDEC). El Consell d'Administració d'ADSA del 27 d'abril de 1999 va acordar rescindir aquest contracte per la suspensió de pagaments de PIDEC. Com a conseqüència d'aquesta situació la Societat es va veure obligada a realitzar la construcció de l'edifici amb múltiples industrials. No existeix contracte amb aquests proveïdors. La Societat únicament ens ha facilitat pressupostos d'alguns dels contractistes on no consta l'acceptació per part d'ADSA.

Despeses per encàrrecs de l'Ajuntament – Urbanització Plaça del Mercat

El Ple de l'Ajuntament de data 8 d'octubre de 1998 va encarregar a ADSA el projecte i l'obra d'urbanització de la Plaça del Mercat amb un pressupost de 53,2 MPTA. El 14 de desembre de 1998 ADSA va signar contracte amb PIDEF per les obres de moviment de terres, paleta, etc. per 50,7 MPTA. La suspensió de pagaments d'aquesta empresa va obligar a pactar la finalització de l'obra amb altres contractistes. No existeix contracte, ni pressupost, ni oferta d'aquests industrials. El cost total incorregut per ADSA va ser de 67,5 MPTA dels quals s'han facturat a l'Ajuntament 68,1 MPTA i a la data de redacció del present informe està tot cobrat.

2.5.2.2. Despeses de personal

El desglossament de les despeses de personal a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Sous i salaris	27.533
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	5.854
Remuneracions Consellers	6.669
Total	40.056

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

El desglossament de les despeses de personal per conceptes i la imputació a les diferents actuacions fetes durant l'exercici 1999 es mostra a continuació:

Concepte	Imputat a existèn. (vegeu apartat 2.3.5)	Relacionats amb encàrrecs de l'Ajuntam.	Generals (no imputats a cap actuació)	Total
Sous, salaris i seg. social	13.753	8.521	11.113	33.387
Remuneracions consellers	2.306	165	4.198	6.669
Total	16.059	8.686	15.311	40.056

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

El detall per actuacions de les despeses de personal que formen part del cost d'actuacions relacionades amb encàrrecs de l'Ajuntament és el següent:

Actuació	Import
Remodelació Ajuntament	745
Urbanització Plaça del Mercat	908
Obres al centre Cívic Les Planes	1.216
Obres emissora de ràdio Camp de Futbol	2.409
Bar musical	3.408
Total	8.686

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

La plantilla mitjana de la Societat durant l'exercici 1999 ha estat la següent:

Concepte	Mitjana anual
Gerent	1
Auxiliars administratius	2
Gestor serveis Internet	0,08
Oficial de 1a	2,17
Peó	0,59
Total	5,84

Font: Comptes anuals de la Societat.

Sous i salaris

El desglossament dels sous i salaris per conceptes a 31 de desembre de 1999 és el següent:

Concepte	Import
Sous plantilla ADSA	19.675
Nòmina cap d'administració (vegeu apartat 2.4.5.2)	3.619
Personal eventual obra Vallespir	4.127
Altres	112
Total	27.533

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

L'import comptabilitzat com a Personal eventual obra Vallespir correspon principalment a treballadors de la construcció contractats per períodes compresos entre un dia i sis mesos.

En l'anàlisi dels sous i salaris s'han observat les següents incidències i es desprenen les següents observacions:

- No existeix autorització escrita dels increments salarials de la plantilla de la Societat des de l'any 1993.
- Pels treballadors eventuais per a obres a Vallespir que han prestat els seus serveis menys d'un mes no s'ha formalitzat cap contracte laboral ni han

cotitzat a la Seguretat Social. A més, només existeix un rebut signat de l'import cobrat sense especificar les hores realitzades.

Remuneracions consellers

Les Remuneracions als consellers corresponen als següents conceptes:

Concepte	Import
Dietes assistència a sessions del Consell	1.959
Indemnitzacions per col·laboracions	4.710
Total	6.669

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

Segons manifestacions de la Societat les indemnitzacions a alguns membres del Consell corresponen a col·laboracions en projectes relatius a la Societat. L'única justificació que existeix és una relació mensual de les persones i les hores que hi ha dedicat. El preu hora aplicat és de 2.479 PTA brutes/hora.

En els estatuts de la Societat no s'estableix el sistema retributiu dels consellers tal com estableix el Reial decret 1784/1996, de 19 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del Registre Mercantil.

2.5.2.3. *Dotacions amortitzacions*

El desglossament de les dotacions a les amortitzacions de l'exercici 1999 és el següent:

Concepte	Import
Despeses d'establiment i desp. distrib. en diversos exercicis	1.546
Immobilitzat immaterial (vegeu apartat 2.3.1)	1.050
Immobilitzat material (vegeu apartat 2.3.2)	21.238
Total	23.834

Imports en milers de pessetes.

Font: Balanç de sumes i saldos de la Societat.

2.5.2.4. *Variació provisions de tràfic i crèdits incobrables*

El desglossament a 31 de desembre de 1999 de la variació de les provisions de tràfic i crèdits incobrables és la següent:

Concepte	Import
Dotació provisió insolvències de tràfic (vegeu apartat 2.3.6.1.)	3.411
Dotació provisió despeses pendents (vegeu apartat 2.4.5)	1.289
Altres	6
Total	4.706

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

2.5.2.5. *Altres despeses d'explotació*

La composició a 31 de desembre de 1999 d'Altres despeses d'explotació és la següent:

Concepte	Import
Arrendaments:	
- Oficines ADSA (vegeu apartat 2.4.5.2)	1.166
- Fotocopiadora	81
Reparacions i conservació	2.248
Serveis de professionals independents	3.869
Primes d'assegurances	1.505
Serveis bancaris i similars	735
Publicitat, propaganda i relacions públiques	842
Telèfon	1.836
Despeses de comunitats	3.818
Material oficina	1.221
Altres tributs	1.142
Despeses diverses	3.541
Total	22.004

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

Dins la despesa de Serveis de professionals independents s'inclouen principalment els honoraris de notaria, dels auditors i de suport comptable.

Dins l'import total d'1,8 MPTA de Despeses de telèfon s'inclouen 0,8 MPTA corresponents a mòbils que usen el gerent (0,4 MPTA) i el president del Consell d'Administració (0,4 MPTA). La Societat no disposa del desglossament de les trucades.

Dins les Despeses diverses s'inclouen 0,8 MPTA corresponents al quilometratge del gerent i del president del Consell d'Administració. La Societat no disposa d'un desglossament del quilometratge per desplaçaments.

2.5.2.6. *Despeses extraordinàries*

Les despeses extraordinàries a 31 de desembre de 1999 inclouen una provisió de 1,5 MPTA per les despeses i interessos de la sentència del Sr. Ortega Manzano (vegeu apartat 2.4.3).

2.6. ANÀLISI DE LA GESTIÓ

2.6.1. Actuacions immobiliàries

A continuació es mostra un quadre amb les diferents actuacions immobiliàries de la societat des de la seva constitució, on es posa de manifest el resultat econòmic global de cadascuna d'elles:

Actuació	Descripció	Any de construcció	Any de venda/ facturació	Cost total	Ingrés obtingut	Ingrés previst pendent	Ingrés total (*)	Resultat
Edifici d'habitatges Can Po Cardona	36 habitatges (preu taxat), aparcaments annexos i 4 aparcaments lliures	1994-1995	1995-1996	379.422	414.811	0	414.811	35.389
Edifici d'habitatges Torreblanca	21 habitatges (preu taxat) amb aparcaments, trasters i jardí annexos i 5 aparcaments lliures	1995	1995	254.872	273.241	0	273.241	18.369
Edifici d'habitatges Femsa	48 habitatges (preu taxat), aparcaments annexos, 6 terrasses, 7 aparcaments cotxe lliures, 6 aparcaments moto lliures	1996-1997	1997 Encara pendents 6 places de moto	559.919	636.154	1.850	638.004	78.085
Edifici d'habitatges Vallespir (Mossota)	8 habitatges (preu taxat), aparcaments i trasters annexos	1999	1999	148.068	109.150	0	109.150	(38.918)
Edifici d'habitatges Eixample Illa P	46 habitatges de promoció pública, aparcaments annexes i 1 local comercial	2000-2001	Adjudicació 1999 Hi ha bestretes durant 1999 i 2000	631.715	0	729.364	729.364	97.649
Habitatge del Jutjat	Rehabilitació i gestió de la venda	2000	2000	6.487	6.938	0	6.938	451
Aparcament Plaça Catalunya	165 cotxe i 3 moto	1991-1992	1992-1998	229.680	(2) 188.502	(1) 44.449	232.951	3.271
Urbanització Plaça Catalunya	Plaça situada sobre l'aparcament del mateix nom	1992	- -	56.471	22.765	0	22.765	(33.706)
Aparcament Zona 16	264 cotxe, 12 moto, 17 trasters	1990-1991	1991-1998	247.008	(3) 324.143	(4) 1.535	325.678	78.670
Aparcament Pioneer	338 cotxe, 15 moto	1991-1994	1994-2000	391.673	(5) 320.897	(6) 216.138	537.035	145.362
Aparcament Plaça del Mercat	74 cotxe, 3 moto i 8 trasters	1997-1998	LLOGUER	95.528	- -	- -	- -	- -
Urbanització Plaça Mercat		1998-1999	1998-1999	67.527	68.096	0	68.096	569
Clavegueram i paviment del carrer Cirerers		1998-1999	1999	3.214	3.214	0	3.214	0
Voreres i neteja de la zona Femsa		1996 i 1998	1998	6.873	6.873	0	6.873	0
Reparació del passatge Femsa		1998	1998	1.645	1.645	0	1.645	0
Obres de remodelació de l'Ajuntament		1999	(7) 1999	2.764	2.822	0	2.822	58
Adequació espai grades Club Futbol		1999	1999	8.028	8.530	0	8.530	502
Bar Musical		1999	1999	15.670	16.502	0	16.502	832
Centre Cívic Les Planes		1999	1999	3.152	3.603	0	3.603	451

Imports en milers de pessetes.

Notes:

(*) Aquest cost/ingrés ja és el real en aquelles actuacions ja finalitzades/venudes el setembre de 2000.

(1) De les 29 places pendent de vendre de cotxe i 3 de moto a setembre del 2000 estan lliures 7 de cotxe. Les altres estan llogades amb opció de compra. El setembre de 2000 estan totes vigents a excepció de 8 que ja han caducat. El preu que s'especifica aquí a efectes comparatius és el de l'opció de compra establert per a totes les places no venudes (llogades o lliures).

(2) Ingressos obtinguts per la venda del dret d'ús per 99 anys de 136 places de cotxe.

(3) Correspon a la venda del dret d'ús per 99 anys de 263 places de cotxe, 10 de moto i 16 trasters.

(4) Correspon al valor de l'opció de compra de les places llogades (1 de moto que ja ha caducat l'opció de compra i 1 de cotxe llogada sense opció de compra). No s'ha tingut en compte el valor de l'opció de compra d'una plaça de moto que no és aparcable i d'un traster que usa la Comunitat.

(5) Correspon a 213 places de cotxe i a 4 de moto.

(6) Correspon al valor de l'opció de compra de les places llogades o lliures.

(7) Facturació de l'any 1999. Posterior abonament l'any 2000 i s'ha tornat a facturar l'any 2000. S'ha cobrat l'any 2001.

S'ha tingut en compte com a ingrés previst pendent el preu de l'opció de compra de les places llogades o lliures, en aquells casos en què escaigui, amb la finalitat de poder obtenir un resultat com més acurat millor.

Els marges que figuren en el quadre anterior no són comparatius ja que no s'imputen uniformement al cost els mateixos conceptes. També s'ha de tenir en compte que en el cost dels aparcaments de Plaça Catalunya, Zona 16, Pioneer i Plaça Mercat, el cost del terreny és el de la cessió d'ús del subsòl valorada per l'Ajuntament (vegeu apartat 2.3.1.1).

No sempre els encàrrecs de l'Ajuntament a la Societat incorporen un marge per retribuir-li la gestió. És per aquesta raó que en molts casos el resultat és zero.

2.6.2. Gestió del Centre d'Empreses Miquel Martí i Pol

El Centre d'Empreses Miquel Martí i Pol està format per catorze mòduls amb una superfície total de 350 m², dels quals tres mòduls equivalents a 112 m² aproximadament estan ocupats per les oficines i arxiu d'ADSA i un mòdul està habilitat com a sala polivalent ocupant 61 m². Des de la seva creació l'1 d'abril de 1999 fins a la data de redacció del present informe els deu mòduls restants han tingut una ocupació del 47%. A la data de redacció del present informe estan ocupats onze mòduls (tres per ADSA ,set per empreses i un habilitat com a sala polivalent).

2.6.3. Edifici d'habitatges Vallespir

El desglossament per conceptes del cost de la promoció d'habitatges Vallespir és el següent:

Concepte	Import
Terreny	23.400
Projecte, topògraf i moviment de terres	15.213
Certificacions d'obra	89.886
Serveis exteriors	3.004
Impostos	2.554
Sous i seguretat social	9.654
Remuneracions consellers	2.518
Altres	1.839
Total	148.068

Imports en milers de pessetes.

Font: Registres comptables i desglossament de cost facilitat per la Societat.

Aquesta xifra representa un cost de 125.000 PTA/m² construït.

2.7. PRESSUPOST I PROGRAMA D'ACTUACIONS, INVERSIONS I FINANÇAMENT (PAIF)

D'acord amb els articles 143, 147 i 149 de la Llei reguladora de les hisendes locals i amb els articles 112 a 114 del Reial decret 500/1990, de 20 d'abril, que regula els pressupostos en les entitats locals, ADSA presenta un Programa d'actuacions, inversions i finançament (PAIF) i una previsió de despeses i ingressos per a l'exercici 1999 que inclou una memòria d'activitats i objectius, un Compte de pèrdues i guanys previsional i un quadre de finançament previsional.

El Compte de pèrdues i guanys previsional de la Societat per a l'exercici 1999, que va ser aprovat pel Consell d'Administració en sessió de 9 de novembre de 1998, es presenta a continuació adaptat per la Sindicatura per facilitar la comparació amb les xifres reals:

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA — INFORME 9/2001-A

	PREVISIÓ 1999	REAL 1999	DESVIACIONS
<u>DESPESES D'EXPLOTACIÓ</u>			
Consums d'explotació	(145.065)	(216.259)	(71.194)
Despeses de personal	(27.600)	(40.056)	(12.456)
<i>a) Sous i salaris</i>	<i>(20.500)</i>	<i>(27.533)</i>	<i>(7.033)</i>
<i>b) Càrregues socials</i>	<i>(7.100)</i>	<i>(12.523)</i>	<i>(5.423)</i>
Dotacions a les amortitzacions	(23.550)	(23.834)	(284)
Variació provisions de tràfic i crèdits incobrables	0	(4.706)	(4.706)
Altres despeses d'explotació	(13.861)	(22.004)	(8.143)
<u>INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ</u>			
Ingressos d'explotació	215.523	240.410	24.887
<i>a) Import net de la xifra de negoci</i>	<i>170.915</i>	<i>195.054</i>	<i>24.139</i>
<i>b) Altres ingressos d'explotació</i>	<i>44.608</i>	<i>45.356</i>	<i>748</i>
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	5.447	(66.449)	(71.896)
<u>DESPESES FINANCERES</u>			
Despeses financeres i assimilades	(7.752)	(3.651)	4.101
<i>a) Per deutes amb empreses del grup</i>	<i>(7.752)</i>	<i>(3.651)</i>	<i>4.101</i>
<u>INGRESSOS FINANCERS</u>			
Ingressos financers	600	1.019	419
RESULTATS FINANCERS	(7.152)	(2.632)	4.520
RESULTAT DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	(1.705)	(69.081)	(67.376)
<u>DESPESES EXTRAORDINÀRIES</u>			
Pèrdues prov. immob. immat., mat i cart. control	0	(199)	(199)
Despeses extraordinàries	0	(180)	(180)
Despeses i pèrdues d'exercicis anteriors	0	(1.692)	(1.692)
<u>INGRESSOS EXTRAORDINARIS</u>			
Subvencions en capital transferides a resultats	1.705	1.621	(84)
Ingressos extraordinaris	0	71	71
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	0	6.580	6.580
RESULTAT EXTRAORDINARI	1.705	6.201	4.496
RESULTAT DE L'EXERCICI	-	(62.880)	(62.880)

Import en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir del Pressupost i dels Comptes anuals fiscalitzats.

Nota: L'import de Consums d'explotació inclou els aprovisionaments i les variacions d'existències que la Societat ha inclòs en el seu pressupost en part com a ingressos i en part com a despeses. Total despeses + augment d'existències de productes acabats i en curs = 666.812 mPTA.

La diferència més important entre les xifres previstes i les reals es dona en els Consums d'explotació.

De la memòria explicativa es dedueix que la causa principal de la diferència està en la xifra d'aprovisionaments prevista per la Societat, que no contemplava l'increment del cost en la promoció d'habitatges Vallespir i per altra banda, l'increment de les despeses d'explotació sobre les previstes.

El pressupost de la Societat de l'exercici 1999, tal com va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 18 de desembre de 1998, juntament amb els de la resta de la corporació, és el següent:

Pressupost d'explotació:	
Previsió d'ingressos d'explotació	666.811.937
Previsió de despeses d'explotació	666.811.937
Pressupost de capital:	
Previsió de dotacions	821.604.116
Previsió de recursos	821.604.116

Imports en pessetes.

2.8. CONTRACTACIÓ

La Societat ha de seguir els principis de publicitat i concurrència en la seva activitat contractual, d'acord amb el que estableix la Disposició addicional sisena de la Llei 13/1995, de contractes de les administracions públiques. La Societat no ha seguit el principi de publicitat en les seves actuacions contractuals i en alguns casos tampoc el de concurrència. A continuació es detallen algunes incidències en les actuacions realitzades durant l'exercici 1999 detectades al llarg de la fiscalització realitzada.

Edifici d'habitatges Vallespir

El Consell d'Administració d'ADSA del 3 de novembre de 1998 va adjudicar a l'empresa PIDECE els treballs d'estructura, paleta i diversos de l'edifici d'habitatges Vallespir per un import de 49 MPTA. La Societat va sol·licitar pressupost a dues empreses més. No va haver-hi publicitat.

L'informe d'adjudicació de les obres deixa a criteri d'ADSA l'elecció de l'empresa que farà les obres. En aquest informe s'inclou un quadre comparatiu de les ofertes presentades. Segons manifestacions de la Societat no hi ha constància escrita del lligam entre l'import que figura en aquest quadre per a cada empresa i l'import total que figura en les ofertes dels tres contractistes.

D'altra banda, la suspensió de pagaments de PIDECE abans de la finalització de l'obra va obligar a pactar amb diferents proveïdors l'obra pendent. El Consell d'Administració d'ADSA del 27 d'abril de 1999 va facultar el president del Consell d'Administració perquè, amb caràcter d'urgència, adoptés les mesures

que cregués convenient per finalitzar l'obra, fins i tot contractar nous industrials per a la represa de l'obra i fins a la seva finalització. No es va formalitzar cap contracte escrit amb aquests contractistes. La Societat únicament ens ha facilitat pressupostos d'alguns dels contractistes on no consta l'acceptació per part d'ADSA.

Urbanització Plaça del Mercat

El Consell d'Administració de 9 de novembre de 1998 va acordar adjudicar a PIDEC per 50,7 MPTA les obres d'urbanització de la Plaça del Mercat. En l'acta d'aquest Consell es fa referència a dues ofertes presentades a part de la de PIDEC per la realització de l'obra. No hi va haver publicitat per la realització d'aquestes obres i no hem pogut obtenir evidència de la concurrència perquè només ens ha estat facilitada l'oferta presentada per PIDEC.

D'altra banda, la suspensió de pagaments de PIDEC abans de la finalització de l'obra va obligar a pactar amb diferents proveïdors l'obra pendent. No es va formalitzar cap contracte escrit amb aquests contractistes. La Societat únicament ens ha facilitat pressupostos d'alguns dels contractistes on no consta l'acceptació per part d'ADSA.

2.9. FETS POSTERIORIS

A continuació es descriuen els fets posteriors més significatius succeïts fins al 30 de setembre de 2000:

Sentència Sr. Ortega Manzano

Amb data 25 de febrer de 2000 l'Audiència Provincial de Barcelona ha desestimat el recurs interposat per ADSA contra la sentència dictada l'exercici 1998 pel Jutjat de Primera Instància de Sant Feliu de Llobregat a favor del Sr. Ortega Manzano que reclamava el 90% de l'import pagat per quatre places d'aparcament a les quals finalment va renunciar. La sentència obliga ADSA a pagar al demandant la quantitat de 6,0 MPTA més l'interès legal i les costes processals.

Ampliació de capital

El Ple de l'Ajuntament de data 11 de maig de 2000 va acordar ampliar el capital de la Societat en 100 MPTA quedant fixat en la suma de 270,4 MPTA, mitjançant l'emissió de 4.000 accions nominatives de valor 25.000 PTA subscrites íntegrament per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, mitjançant l'aportació del terreny Eixample Illa P.

3. CONCLUSIONS: OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

Aparcamientos Despí, SA és una societat anònima íntegrament participada per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, que va ser constituïda el 25 de juliol de 1989 per a la construcció d'habitatges i construcció i explotació d'aparcaments al municipi de Sant Joan Despí. En els cinc últims anys l'activitat de la Societat s'ha concretat principalment en la construcció d'habitatges protegits i la construcció de places d'aparcament de les quals s'ha venut el dret d'ús o que s'exploten en règim de lloguer. Les actuacions realitzades durant l'exercici 1999 han estat centrades en la construcció de l'edifici de vuit habitatges de Vallespir, en la urbanització de la Plaça del Mercat i en la realització d'altres encàrrecs de l'Ajuntament.

Els resultats de la fiscalització realitzada han estat els següents:

- a) en l'aspecte economicofinancer s'han de tenir en compte els aspectes que s'assenyalen més endavant per ajustar els estats financers d'ADSA a 31 de desembre de 1999 a la situació economicofinancera i patrimonial de la Societat en aquesta data i als resultats de les seves operacions per a l'exercici tancat a 31 de desembre de 1999.
- b) en l'aspecte de control intern i procediments la Societat hauria d'establir uns procediments clars que fossin respectats per tota l'organització i que fossin avaluats quant al seu funcionament i seguiment, per tal de millorar el control intern existent.
- c) en l'aspecte de legalitat s'han observat alguns incompliments i aspectes susceptibles de millora.

A continuació es resumeixen els aspectes més destacables de la fiscalització realitzada sobre els estats financers d'ADSA a 31 de desembre de 1999 sobre aspectes comptables, de control intern, de legalitat i de gestió. Així mateix es formulen les recomanacions necessàries per a corregir els aspectes observats. Tots aquests aspectes ja han estat exposats al llarg de l'informe.

Aspectes de compliment de la normativa aplicable i dels estatuts

Es poden assenyalar com a aspectes més destacables relatius al compliment de la normativa aplicable i dels estatuts de la Societat (vegeu apartats 1.2.4.1, 1.2.4.2, 2.2, 2.3.1.1, 2.5.2.1, 2.5.2.2 i 2.8), els següents:

- Segons l'article 95 de la Llei de societats anònimes la Junta General disposa dels sis primers mesos de cada exercici per censurar la gestió social, aprovar els comptes de l'exercici anterior i resoldre sobre l'aplicació del resultat. La

Junta General d'ADSA va aprovar els comptes de l'exercici 1999 el 29 de setembre de 2000.

- Segons l'article 171 de la Llei de societats anònimes, els administradors de la Societat estan obligats a formular en el termini màxim de tres mesos des del tancament de l'exercici social, els comptes anuals, l'informe de gestió i la proposta d'aplicació del resultat. El Consell d'Administració d'ADSA va formular els comptes de l'exercici 1999 en data 14 de juliol de 2000.
- Segons l'article 12 dels estatuts de la Societat les actes de la Junta General de la Societat s'inscriuran en un llibre especial d'actes amb la signatura del President i del Secretari. Les actes de la Junta General d'ADSA estan inscrites dins el llibre d'actes del Ple de l'Ajuntament.
- Segons l'article 106 del Reial decret 1784/1996, de 19 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del Registre Mercantil els llibres d'actes hauran de ser legalitzats pel Registrador Mercantil. ADSA no ha legalitzat el llibre d'actes del Consell d'Administració.
- Segons l'article 13.3 dels estatuts de la Societat podran formar part del Consell d'Administració, per la seva qualitat de membres electes de la Corporació, fins a un màxim d'un terç del Consellers. El nombre de regidors que componen el Consell d'Administració d'ADSA sobrepassa aquest límit.
- ADSA no cotitza a la Seguretat Social ni formalitza cap tipus de contracte laboral amb els treballadors eventuais que presten el seu servei per menys d'un mes.
- ADSA ha presentat fora de termini diversos impostos.
- Segons l'article 124 del Reial decret 1784/1996, de 19 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del Registre Mercantil, s'inclourà en tot cas en els estatuts de la Societat el sistema de retribució als membres del Consell d'Administració. En els estatuts d'ADSA no s'hi fa referència.
- ADSA no ha esmenat el valor erroni del subsòl del terreny de la Plaça Catalunya que consta en l'escriptura corresponent.
- La Societat ha de seguir els principis de publicitat i concurrència en la seva activitat contractual, d'acord amb el que estableix la Disposició addicional sisena de la Llei 13/1995, de contractes de les administracions públiques. La Societat no ha seguit el principi de publicitat en les seves actuacions contractuals i, en alguns casos, tampoc el de concurrència. La suspensió de pagaments de PIDECA va obligar la Societat a realitzar les obres de Vallespir i

de la urbanització de la Plaça del Mercat amb múltiples industrials. No es va formalitzar contracte amb aquests industrials. A més, la Societat només ens ha pogut facilitar el pressupost d'alguns d'ells on no consta l'acceptació d'ADSA. Tampoc no ens han estat facilitades les ofertes inicials (deixant de banda la de PIDEC) per a la urbanització de la Plaça del Mercat.

La Societat ha de prendre les mesures oportunes per esmenar els aspectes esmentats. En l'aspecte contractual, fóra convenient l'establiment dels procediments necessaris per tal de garantir el compliment de la legislació contractual que és aplicable a la Societat i la transparència de totes les seves actuacions.

Aspectes de control intern i procediments

Els aspectes de control intern i de procediments més destacables (vegeu apartats 1.2.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6.1, 2.3.8, 2.4.5.2, 2.5.2.2. i 2.8) són els següents:

- Salvaguarda i custòdia de la documentació.
- Formalització per escrit de tots els encàrrecs de l'Ajuntament.
- Inclusió d'una signatura mancomunada a l'existent en els comptes bancaris.
- Fulls de temps detallats per a la imputació dels costos a les diverses promocions.
- Formalització del contracte entre l'Ajuntament i la Societat per a la gestió del viver d'empreses així com les factures corresponents.
- Regularització de la situació de la cap d'administració i facturació dels serveis prestats fins a la data.
- Formalització del contracte de lloguer de les oficines d'ADSA i facturació del lloguer meritat fins a la data.
- Autorització escrita dels increments salarials de la plantilla de la Societat.
- Autorització per part de la Junta General de les "indemnitzacions per col·laboracions" que cobren els membres del Consell d'Administració.

La Societat hauria d'establir uns procediments clars que siguin respectats per tota l'organització i que siguin avaluats quant al seu funcionament i seguiment.

Aspectes comptables

Es poden assenyalar com a aspectes comptables més destacables, els següents:

- D'acord amb el criteri de l'ICAC l'ingrés obtingut per la venda dels drets d'ús de les places d'aparcament hauria de ser reconegut en l'exercici que es produeix la venda i el cost s'hauria de donar de baixa de l'actiu. Si la societat ho hagués registrat d'aquesta manera, els fons propis de la Societat a 31 de

desembre de 1999 serien superiors aproximadament en 108 MPTA (vegeu apartat 2.3.2.1).

- El cost de la urbanització de la Plaça Catalunya, un cop deduïda la subvenció que la va finançar, hauria de formar part del cost de l'aparcament i no distribuir-se en els propers exercicis (vegeu apartat 2.3.4).
- D'acord amb la norma 5a lletra p) per a l'elaboració dels comptes anuals i amb la norma de valoració 12^a del PGC, l'import pendent de cobrament de les vendes realitzades per la Societat amb venciment a llarg termini s'hauria de classificar dins l'immobilitzat i, s'haurien de calcular els interessos incorporats al nominal dels crèdits i registrar-los en un compte d'Ingressos a distribuir en diversos exercicis, imputant-los a resultats seguint un criteri financer (vegeu apartat 2.3.6.1).

Aspectes de gestió

Es poden indicar com a aspectes de gestió més destacables, els següents:

- Els costos no s'imputen de manera uniforme els costos a les promocions, cosa que implica que els marges que s'obtenen no són comparatius. La Societat hauria d'imputar a totes les promocions els costos directes i indirectes relacionats a fi d'aconseguir quantificar el marge realment obtingut i l'anàlisi de les desviacions sobre el que estava previst (vegeu apartat 2.7).
- Al marge del compliment de la normativa aplicable en l'activitat contractual, seria convenient que la Societat establís procediments clars i transparents en la selecció dels contractistes en els quals no es valorés únicament l'aspecte econòmic (vegeu apartat 2.8).

4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte del que preveu 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 Aparcamientos Despí, SA.

A continuació es transcriu la resposta enviada per Aparcamientos Despí, SA, amb registre d'entrada núm. 957 de 6 de juny de 2001:

"adsa

aparcamientos despí, s.a.

Sociedad Municipal de Sant Joan Despí

OFICINAS:

Av. Barcelona, 83-85

Tel: 93 477 03 11

Fax: 93 477 27 61

8970 SANT JOAN DESPÍ

PROPOSTA D'AL·LEGACIONS A L'INFORME DE FISCALITZACIÓ DE LA SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA EN RELACIÓ ALS COMPTES DE LA SMM. ADSA. (Informe 18/2000-A) ^[1]

Antecedents

La Sindicatura de Comptes de Catalunya ha realitzat l'informe de fiscalització dels comptes de la societat Mercantil Municipal "Aparcamientos Despí, SA", (ADSA) corresponents a l'exercici de 1999.

El resultat del treball realitzat ha estat lliurat amb el format d'"informe provisional", mitjançant escrit del Síndic Senyor Jacint Ros i Hombravella de data 10 de maig de 2001.

En el tràmit d'al·legacions previst per la Normativa que regula les actuacions de fiscalització de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, el que subscriu, Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament de Sant Joan Despí i President del Consell d'Administració de la Societat, formula en nom i representació de la Societat les següents

Al·legacions i consideracions

Primer.- Al·legacions als aspectes relatius al compliment de la normativa aplicable i dels Estatuts de la Societat

1.- Sobre el compliment de la normativa pel tancament de l'exercici i l'aprovació dels comptes.

- *La Societat accepta l'observació i posarà tots els mitjans perquè s'acompleixi aquest calendari, fins i tot, en el present exercici*

¹ El número 18/2000-A correspon al *projecte* d'informe que, en aprovar-se, rebé el número definitiu 9/2001-A. (Nota de la Sindicatura)

2.- Sobre les actes i els llibres de la Societat

- *Els acords de la Junta General de la Societat, seran inscrits en el successiu en un llibre especial d'actes amb la signatura del President i del Secretari. es legalitzaran en el Registre Mercantil els llibres d'actes del Consell d'Administració*

3.- En relació als Membres del Consell d'Administració que ostenten la qualitat de Regidors

- *El vigent Reglament d'obres, activitats i serveis dels Ens locals de Catalunya, aprovat per Decret 179/95, de 13 de juny, en relació als òrgans de la Societat Mercantil de capital íntegrament públic, com és el cas d'ADSA, disposa (art. 221) que els Membres del Consell d'Administració són designats per la Junta General (Ajuntament Ple), lliurement, sense fixar el màxim ni tampoc el mínim pel que fa al número de membres electes de la Corporació que poden formar part del Consell d'Administració*
- *Atès que, legalment, no existeix el límit del màxim d'un terç de Membres electes de la Corporació per formar part del Consell d'Administració d'ADSA, es pot efectuar la necessària modificació dels Estatuts socials al respecte, sense cap problema.*

4.- En relació a la formalització de contractes laborals

- *La situació que descriu l'informe va tenir caràcter excepcional deguda a la necessitat de finalitzar l'obra del carrer Vallespir. En el futur, la Societat formalitzarà contractes laborals fins i tot en el cas que la durada dels mateixos sigui inferior a un mes.*

5.- La presentació de les declaracions tributàries

- *La situació que descriu l'informe té caràcter excepcional i afecta a la declaració trimestral de l'IVA d'un trimestre concret (model 300)*

6.- En relació al caràcter de les concessions d'aparcaments i el termini per a la seva durada

- *La gestió de servei públic local mitjançant Societat mercantil amb capital social íntegrament públic, com és el cas d'ADSA, és **forma de gestió directa** i no de gestió indirecta.*
- *L'article 188.2, lletra d) del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, aprovat per Decret 179/1995 de 13 de juny, disposa que la gestió directa pot adoptar, entre d'altres, la forma de Societat Mercantil amb capital íntegrament públic.*

- *L'article 211 del mateix Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, afegeix que els serveis locals de caràcter econòmic poden **gestionar-se directament** mitjançant una societat mercantil, que pot adoptar la forma de societat anònima, desenvolupant i de conformitat amb l'article 238 de la Llei 8/1997, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya.*

Per això, ens trobem en presència del supòsit de gestió directa de servei local, i per tant no és aplicable el límit dels cinquanta anys, el qual només és pel supòsit de gestió indirecta del servei, cosa que no és el cas d'ADSA

7.- En relació al valor del subsòl de la Plaça Catalunya

- *La situació que posa de manifest la SCC, obeeix a una errada material en l'escriptura de concessió del subsòl, el qual serà esmentat.*

8.- En relació als principis de publicitat i concurrència

- *La Societat ha acomplert sempre el principi de concurrència. Pel que fa a la publicitat, el supòsit que descriu l'informe obeeix a la necessitat de finalitzar les obres de la promoció del carrer Vallespir. És per tant, un fet aïllat, motivat per les causes d'interès general que el Consell d'Administració va conèixer i va acceptar.*

Segon.- Al·legacions en relació a aspectes de control intern i procediment

1.- Salvaguarda i custòdia de la documentació

- *No s'ha produït cap pèrdua o desprotecció de la documentació social. És responsabilitat del Gerent la salvaguarda i custòdia de la documentació social.*

2.- Formalització per escrit dels encàrrecs de l'Ajuntament

- *A partir del primer de gener de 2000, tots els encàrrecs de l'Ajuntament a la Societat es fan per escrit.*

3.- Inclusió de signatures mancomunades en els comptes bancaris de la Societat.

- *Els comptes bancaris de la Societat disposen de signatura mancomunada del President del Consell d'Administració i del Gerent de la Societat. El compte que posa de manifest l'informe de la Sindicatura també aconsegueix ara el requisit.*

4.- Imputació de costos per promocions

- *La societat seguirà el criteri de la Sindicatura.*

5.- Formalització del contracte de gestió del centre de promoció econòmica ("viver d'empreses")

- *El contracte ja ha estat signat.*

6.- En relació a la cap d'administració

- *El cost salarial i de la seguretat social, és reintegrat per la societat a l'Ajuntament a través d'una liquidació anual.*

7.- En relació al contracte de lloguer de les oficines de la Societat

- *El contracte ja ha estat signat*

8.- Autorització escrita dels increments salarials del personal

- *La Societat seguirà el criteri de la Sindicatura*

9.- Autorització de les indemnitzacions per col·laboracions dels membres del Consell d'Administració

- *La Societat accepta el criteri de la Sindicatura*

Tercer.- En relació als aspectes comptables

1.- En relació al tractament comptable de les concessions ja atorgades sobre places d'aparcament soterrades

La Societat, considera que el criteri aplicat fins ara és congruent amb la naturalesa de les operacions que s'han produït: la Societat atorga drets d'ús en règim de concessió a noranta anys sobre un bé (el subsòl) que ha rebut de l'Ajuntament. Un cop exhaurit el termini de la concessió, es produeix una "doble reversió": de l'adjudicatari a la Societat i de la Societat a l'Ajuntament. Comptabilitzar les operacions com una "venda" seguint el criteri de l'informe de la Sindicatura, suposaria:

- a) *El "no reconeixement" del caràcter reversible de la concessió*
- b) *Un tractament de "venda amb lliurament de la cosa venuda" de caràcter estrictament patrimonial (civil), cosa que en realitat és diferent del caràcter administratiu de la concessió que s'atorga*

La Societat sosté que el criteri aplicat fins ara respon més acuradament amb els principis comptables de la "prudència" i de la "imagen fiel", en la mesura que:

- a) *Demora en el temps el reconeixement comptable de la corrent d'ingressos que suposen les concessions, aflorant-los en el mateix període que dura aquesta. En canvi, acceptar el criteri de l'informe, tindria com a conseqüència comptabilitzar ingressos sotmesos a condició de forma idèntica a ingressos obtinguts per vendes en un sentit "pur".*
- b) *Presenta la realitat de la reversió (devolució de l'ús) d'una part del patrimoni de la Societat.*

2.- En relació al cost de la urbanització de la Plaça de Catalunya

- *Segons el criteri seguit per la Societat, les obres de construcció i urbanització de la Plaça de Catalunya no formen part del cost de la construcció de l'immoble. Es tracta d'un "element compensatori", el destí del qual és integrar-se com a una "inversió destinada a l'ús general" (i gratuït) en el patrimoni de l'Ajuntament.*
- *Per tant, la subvenció rebuda de la Mancomunitat de Municipis, ha estat destinada, íntegrament a finançar les obres de la plaça i, per tant, s'imputarà a resultats a la vegada que el cost que va finançar.*

3.- En relació a l'import pendent de cobrament de les vendes amb pagament aplaçat

- *La Societat accepta el criteri de la Sindicatura, de forma que les futures operacions ja seran tractades segons el criteri que se'n deriva.*

Les al·legacions de la Societat en matèria comptable, han estat contrastades amb la firma d'auditoria que va realitzar els informes anuals de 1998 i 1999 en la mesura que la firma auditoria va manifestar la seva opinió favorable sense salvetats als comptes de la Societat.

Amb les consideracions anteriors, la Societat ha posat de manifest les seves consideracions, les quals en virtut del seu contingut entenem que poden ser ateses per la Sindicatura.

Sant Joan Despí
El president del Consell d'Administració

[signatura il·legible]

Signat: Antonio Poveda Zapata"

5. ANNEXOS**5.1. BALANÇ DE SITUACIÓ A 31.12.99 I A 31.12.98**

ACTIU	31.12.99	31.12.98
B) IMMOBILITZAT		
I) Despeses d'establiment	533	592
II) Immobilitzat immaterial		
2. Concessions	6.661	6.661
5. Aplicacions informàtiques	5.931	5.843
8. Amortitzacions	(4.755)	(3.705)
Total Immobilitzat immaterial	7.837	8.799
III) Immobilitzat material		
1. Terrenys i construccions	963.889	963.018
2. Instal·lacions tècniques i maquinària	562	1.171
3. Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	5.337	1.791
5. Altre immobilitzat	7.111	8.253
7. Amortitzacions	(135.147)	(116.527)
Total Immobilitzat material	841.752	857.706
IV) Immobilitzat financer		
6. Altres crèdits	33.828	102.385
Total Immobilitzat financer	33.828	102.385
TOTAL IMMOBILITZAT	883.950	969.482
C) DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	48.565	49.694
D) ACTIU CIRCULANT		
II) Existències		
3. Productes en curs i semiacabats	18.343	33.856
4. Productes acabats	801	2.193
6. Bestretes a proveïdors	169	139
Total existències	19.313	36.188
III) Deutors		
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	77.121	33.093
4. Deutors diversos	5.206	3.345
5. Personal	115	60
6. Administracions públiques	131	14.859
7. Provisions	(5.736)	(2.325)
Total deutors	76.837	49.032
IV) Inversions financeres temporals		
2. Altres deutes	35.585	2.410
7. Dipòsits i fiances constituïts a curt termini	6.030	0
Total inversions financeres temporals	41.615	2.410
VI) Tresoreria	58.390	13.757
VII) Ajustaments per periodificació	476	813
TOTAL ACTIU CIRCULANT	196.631	102.200
TOTAL ACTIU	1.129.146	1.121.376

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA — INFORME 9/2001-A

PASSIU	31.12.99	31.12.98
A) FONS PROPIS		
I) Capital subscrit	170.400	170.400
IV) Reserves		
1. Reserva legal	119	119
Total Reserves	119	119
V) Resultats negatius d'exercicis anteriors	(11.558)	(3.880)
VI) Pèrdues i guanys	(62.880)	(7.678)
TOTAL FONS PROPIS	96.081	158.961
B) INGRESSOS A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS		
1. Subvencions de capital	20.486	22.107
3. Altres ingressos a distribuir en diversos exercicis	704.557	706.163
TOTAL INGRESSOS A DISTR. EN DIVERSOS EXERCICIS	725.043	728.270
C) PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES		
3. Altres provisions	7.530	6.030
TOTAL PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES	7.530	6.030
D) CREDITORS A LLARG TERMINI		
II) Deutes amb Entitats de Crèdit	109.327	121.684
TOTAL CREDITORS A LLARG TERMINI	109.327	121.684
E) CREDITORS A CURT TERMINI		
II) Deutes amb entitats de crèdit		
1. Préstecs i altres deutes	7.998	7.797
2. Deutes per interessos	781	455
Total Deutes amb entitats de crèdit	8.779	8.252
IV) Creditors comercials		
1. Bestretes rebudes per comandes	64.963	17.062
2. Deutes per compres i prestació de serveis	103.837	59.618
Total Creditors comercials	168.800	76.680
V) Altres deutes no comercials		
1. Administracions públiques	7.171	9.581
4. Remuneracions pendents de pagament	2.187	1.490
5. Fiances i dipòsits rebuts a curt termini	2.939	2.341
Total Altres deutes no comercials	12.297	13.412
VI) Provisions per operacions de tràfic	1.289	8.087
TOTAL CREDITORS A CURT TERMINI	191.165	106.431
TOTAL PASSIU	1.129.146	1.121.376

Imports en milers de pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.

5.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES. EXERCICIS 1999 I 1998

	1999	1998
INGRESSOS		
1. Ingressos d'explotació		
a) Import net de la xifra de negocis	195.054	39.717
b) Altres ingressos d'explotació	45.356	130.366
TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	240.410	170.083
DESPESES		
1. Consums d'explotació	216.259	82.125
2. Despeses de personal		
a) Sous, salaris i assimilats	27.533	25.594
b) Càrregues socials	12.523	13.084
Total despeses de personal	40.056	38.678
3. Dotacions per a amortitzacions d'immobilitzat	23.834	21.985
4. Variació de provisions de tràfic i pèrdues de crèdits incobrables	4.706	539
5. Altres despeses d'explotació	22.004	28.803
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	306.859	172.130
BENEFICI / (PÈRDUA) D'EXPLOTACIÓ	(66.449)	(2.047)

Imports en milers de pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.

	1999	1998
B) INGRESSOS FINANCERS		
2. Ingressos financers		
a) Altres	1.019	1.849
Total ingressos financers	1.019	1.849
TOTAL INGRESSOS FINANCERS	1.019	1.849
A) DESPESES FINANCERES		
6. Despeses financeres i despeses assimilades		
c) Per altres deutes	3.651	1.670
Total despeses financeres i despeses assimilades	3.651	1.670
TOTAL DESPESES FINANCERES	3.651	1.670
RESULTATS FINANCERS POSITIUS / (NEGATIUS)	(2.632)	179
BENEFICI / (PÈRDUA) DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	(69.081)	(1.868)
INGRESSOS EXTRAORDINARIS		
6. Subvencions capital transferides al resultat de l'exercici	1.621	1.620
7. Ingressos extraordinaris	71	102
8. Ingressos i beneficis d'altres exercicis	6.580	3.697
TOTAL INGRESSOS EXTRAORDINARIS	8.272	5.419
DESPESES EXTRAORDINÀRIES		
10. Pèrdues procedents de l'immobilitzat	199	114
7. Despeses extraordinàries	180	108
8. Despeses i pèrdues d'altres exercicis	1.692	11.007
TOTAL DESPESES EXTRAORDINÀRIES	2.071	11.229
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS / (NEGATIUS)	6.201	(5.810)
BENEFICI / (PÈRDUA) ABANS D'IMPOSTOS	(62.880)	(7.678)
RESULTAT EXERCICI BENEFICI / (PÈRDUA)	(62.880)	(7.678)

Imports en milers de pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.