

Informe 21/93-A

**Promociones Económicas Locales
Sociedad de Capital Riesgo, SA
(PROELSA)**

Ejercicio 1992



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**

En Barcelona, el día 21 de febrero de 1995, reunido el Pleno de la Sindicatuta de Cuentas de Cataluña, bajo la presidencia del Síndico Mayor, Sr. D. Ferran Termes Anglès, con la asistencia de los Síndicos Srs. D. Manuel Cardeña Coma, D. Josep M. Carreras Puigdengolas, D. Marià Nicolàs Ros, D. Jordi Petit Fontserè, D. Eudald Travé Montserrat, y D. Xavier Vela Parès, actuando como Secretario General de la Sindicatura, el Sr. D. Ramon Planas Font, y como ponente el Síndico Sr. D. Manuel Cardeña Coma, se acuerda aprobar, con deliberación previa, el Informe 21/93-A referente a Promociones Económicas Locales Sociedad de Capital Riesgo, SA (PROELSA), ejercicio 1992.

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN	1
0.1. CREACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA	1
0.2. OBJETO SOCIAL	2
0.2.1. LOS ESTATUTOS SOCIALES	2
0.2.2. CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL	3
0.3. ÓRGANOS SOCIALES	4
0.3.1. LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	4
0.3.2. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	4
0.3.3. EL GERENTE	5
0.4. RÉGIMEN PRESUPUESTARIO Y CONTABLE	6
0.5. ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN	7
0.5.1. ORGANIGRAMA FUNCIONAL	7
0.6. NORMATIVA BÁSICA APLICABLE	8
1. FISCALIZACIÓN	10
1.1. OBJETO Y ALCANCE	10
1.1.1. OBJETO	10
1.1.2. ALCANCE TEMPORAL Y MATERIAL	10
1.2. METODOLOGÍA	10
1.3. INFORME DE AUDITORÍA	11
1.3.1. AUDITORÍA EXTERNA. EJERCICIO 1992	11
1.4. FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y DEPÓSITO Y REGISTRO DE LAS CUENTAS ANUALES	13
1.5. BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	14
1.6. ACTIVO	18
1.6.1. INMOVILIZADO MATERIAL	18
1.6.2. INMOVILIZADO FINANCIERO	21
1.6.3. EXISTENCIAS	60
1.6.4. DEUDORES	74
1.6.5. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	81
1.6.6. TESORERÍA	82
1.7. PASIVO	83
1.7.1. FONDOS PROPIOS	83
1.7.2. ACREEDORES A LARGO PLAZO	86
1.8. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	93
1.8.1. INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN	93
1.8.2. GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN	99
1.8.3. INGRESOS FINANCIEROS	112
1.8.4. GASTOS FINANCIEROS	112
1.8.5. INGRESOS EXTRAORDINARIOS	113
1.8.6. GASTOS EXTRAORDINARIOS	114
1.9. SITUACIÓN FISCAL	115
1.9.1. EJERCICIO 1991	115
1.9.2. EJERCICIO 1992	116
1.10. HECHOS POSTERIORES	118
2. CONCLUSIONES, OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES	119
3. ALEGACIONES	124
4. ANEXOS	132

0. INTRODUCCIÓN**0.1. CREACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA**

La sociedad Promociones Económicas Locales, Sociedad de Capital Riesgo, SA, a partir de ahora PROELSA, se constituyó el día 23 de octubre de 1986, de acuerdo con la Resolución de la Diputación de Barcelona de fecha 13 de junio de 1986.

Por imperativo de la Orden de 26 de septiembre de 1986, la sociedad deberá llamarse el nombre citado en el párrafo anterior.

La constitución de la sociedad fue debidamente anunciada, y en especial en el Boletín Oficial de la Provincia, núm. 145 de fecha 19 de junio de 1986.

La preceptiva autorización administrativa para el ejercicio de la actividad de Capital Riesgo fue concedida por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera del Ministerio de Economía y Hacienda con fecha 16 de octubre de 1986, con la correspondiente inscripción en el Registro Especial Administrativo de Fondos y Sociedades de Capital Riesgo del Ministerio de Economía y Hacienda.

La duración de la sociedad es por tiempo indefinido y comenzó su actividad el mismo día de su constitución.

El capital social inicial quedó fijado en 200.000.000 PTA, desembolsándose la mitad en el momento de la constitución de la sociedad. La otra mitad fue desembolsada el 16 de junio de 1987.

A 31 de diciembre de 1992, el capital social es de 500.000.000 PTA totalmente suscrito y desembolsado, siendo su distribución la siguiente:

ACCIONISTAS	% PARTICIPACIÓN	IMPORTE PARTICIPACIÓN
Diputación de Barcelona	99,94	499.700
Fundación Pública Casa de la Caridad	0,02	100
CATRISA	0,04	200
TOTAL	100	500.000

(importes en miles de pesetas)

El capital está representado por 5.000 acciones nominativas de 100.000 PTA de valor nominal cada una.

0. INTRODUCCIÓN

El domicilio social de PROELSA está en la calle Londres núm. 55 de Barcelona, siendo en la calle Bruc núm. 51-53 de Barcelona donde la sociedad lleva a cabo su actividad social.

PROELSA hubiera podido constituirse con un único socio si se hubiese aplicado el artículo 10, párrafo segundo de la Ley 17/1951 de Sociedades Anónimas, pero como ya se ha visto, fue constituida con la participación de los tres socios antes citados, dos de los cuales tienen, a 31.12.92, aquella misma participación que a efectos prácticos puede considerarse como simbólica. En el ejercicio 1993, la Diputación de Barcelona adquirió las acciones de PROELSA, que eran propiedad de CATRISA. A pesar de ello, PROELSA no está íntegramente participada por la Diputación de Barcelona que, con el 99,98 % del capital social, es el socio con mayoría absoluta, con lo cual no le son de aplicación algunas de las normas presupuestarias contempladas en la Ley 39/88, de 28 de diciembre (art. 143, 145.1.c, 146, 147.1.b) y en el Real Decreto 1990 de 20 de abril (art. 113.2 y 114).

0.2. OBJETO SOCIAL

La sociedad PROELSA es de las denominadas "Sociedades de Capital Riesgo", reguladas por el Real Decreto Ley 1/1986, de 14 de marzo (artículo 1, apartado 2 de los Estatutos Sociales).

En el artículo 2º de los Estatutos Sociales se establece que la sociedad tendrá por objeto social "la promoción y desarrollo de las actividades económicas locales, tanto de iniciativa pública como privada, a través de la creación o fomento de sociedades no financieras, mediante la participación temporal en su capital, así como la prestación de todos aquellos servicios de gestión que puedan complementar el objetivo del fomento de la riqueza local. En ningún caso, la citada participación sobrepasará los límites establecidos por la normativa legal".

0.2.1. LOS ESTATUTOS SOCIALES

De acuerdo con la Disposición Transitoria Tercera, apartado 1, del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, RD Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, antes del 30 de junio de 1992 las sociedades anónimas deberán adaptar sus Estatutos a lo que dispone la Ley, en el caso que estuvieran en contradicción con sus preceptos.

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la

sociedad, celebrada el día 23 de abril de 1992 aprobó por unanimidad la modificación de los Estatutos Sociales para adaptarlos al Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. (RD 1564/89, de 22 de diciembre).

Esta adaptación supuso la modificación de quince artículos y la supresión de otro.

La elevación a público del acuerdo de adaptación definitivo fue con fecha de 6 de noviembre de 1992.

Presentada la escritura pública en el Registro Mercantil el 18 de enero de 1993, el Registrador Mercantil inscribió la adaptación con fecha 19 de febrero de 1993.

Las referencias a la Junta General, Consejo de Administración y Gerente que se hacen en el capítulo 0.3. del informe corresponden a los Estatutos ya adaptados a la nueva Ley de Sociedades Anónimas.

El artículo 9 de los Estatutos Sociales dice:

"La representación, gobierno, dirección y administración de la sociedad estarán a cargo de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración".

0.2.2. CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL

La lectura del artículo 2º de los Estatutos a la luz de lo que se expone en el anexo núm. 1, plantea la cuestión de averiguar si el objeto social de PROELSA, contempla una dualidad de actividades. El origen de la citada cuestión reside en la parte final del artículo donde dice "..., así como la prestación de todos aquellos servicios de gestión que puedan complementar el objetivo de la riqueza local". De lo que no hay duda es que una actividad es la de Capital Riesgo.

Así mismo, también se puede entender que los servicios de gestión complementen, en un sentido amplio, las actividades de las sociedades participadas. En este supuesto no se presenta ningún problema interpretativo.

Pero si se entiende que es otra actividad social, deberemos convenir que la redacción no determina las actividades concretas a realizar, y sería posible incluir cualquier actividad.

En el anexo núm. 2 se muestra la actividad social para proyectos de inversión desde el ejercicio 1987 al 1992, y se detalla su situación.

0.3. ÓRGANOS SOCIALES

0.3.1. LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Junta General de Accionistas, debidamente convocada y constituida, es el poder supremo por el cual debe regirse la sociedad, y puede adoptar todas las resoluciones que crea convenientes para su buen funcionamiento y el cumplimiento de su objeto social. La representación en las Juntas Generales de los socios que sean personas jurídicas corresponderá a aquella persona que a tal fin designe la entidad respectiva (artículo 10 de los Estatutos).

En las Juntas actuará de Presidente el que lo sea del Consejo de Administración, y ejercerá las funciones de secretario el del mismo Consejo. En ausencia del Presidente o del Secretario, la Junta deberá designar las personas que los sustituirán (artículo 16 de los Estatutos).

0.3.2. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La sociedad estará regida, administrada y representada por el Consejo de Administración, que ejercerá todas aquellas facultades no reservadas de forma especial a la Junta General de Accionistas por la Ley o los Estatutos, y en especial ostentará la administración y representación de la sociedad en todos los asuntos relativos al giro y tráfico de la empresa, tanto en juicio como fuera de él (artículo 17 de los Estatutos).

En ningún caso, la gestión social se realizará por un tercero (artículo 17 de los Estatutos).

El Consejo de Administración lo compondrán el número de Consejeros que fije la Junta General, entre un mínimo de cinco y un máximo de quince (artículo 17 de los Estatutos).

La designación de los cargos de Presidente y de uno o más Vice-Presidentes, se llevará a cabo por el Consejo de Administración, de entre sus miembros. Igualmente, el Consejo nombrará un secretario que no será necesario que sea Consejero, quien, en tal caso, actuará con voz y sin voto (artículo 17 de los Estatutos).

Las facultades de representación y utilización de la firma social serán delegadas por el Consejo, de forma permanente, en uno o más

Consejeros Delegados (artículo 18 de los Estatutos).

El Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros, uno o más Consejeros Delegados, a quienes podrán delegar todas o parte de sus facultades que se pueden delegar legalmente. En el caso de existir más de un Consejero Delegado, actuarán de forma solidaria e indistinta (artículo 21.3 de los Estatutos).

La composición del Consejo de Administración a 31 de diciembre de 1992 es la que sigue:

Presidente: Excmo. Sr. D. Manuel Royes Vila
Vice-Presidente y Consejero Delegado: Sr. D. Jaume Bertran Carbonell

Vocal: Sr. D. Josep Montilla Aguilera
Vocal: Sr. D. Joan Rangel Tarrés
Vocal: Sr. D. Artur Mas Gavarro
Vocal: Sr. D. Joan Maresma Morera
Vocal: Sr. D. José Sánchez Pérez
Vocal: Sr. D. Jordi Laboria Martorell
Vocal: Sr. D. Emilio Alvarez Pérez

El Secretario del Consejo de Administración es el Sr. D. Romà Miró Miró, Secretario de Servicios Empresariales de la Diputación de Barcelona.

0.3.3. EL GERENTE

El Consejo de Administración nombrará un apoderado-gerente, que deberá reunir las condiciones legales. En el acuerdo de nombramiento se hará constar la denominación, duración y retribución del cargo y las atribuciones que se le confieren, así como todo lo necesario para otorgar a favor suyo los poderes de representación que le correspondan.

El nombramiento deberá recaer en una persona especialmente capacitada, y será objeto de contrato laboral especial de personal de alta dirección. Los períodos de contratación no podrán exceder de cuatro años, sin perjuicio de las prórrogas o renovaciones que se puedan acordar.

El Gerente podrá asistir, con voz y sin voto, a las reuniones de la Junta General, Consejo de Administración y de cualquier otra comisión o comité que se constituyera, salvo que el Presidente dispusiera lo contrario, según su criterio, y no deberá dar ninguna explicación (artículo 22 de los Estatutos).

0. INTRODUCCIÓN

En la reunión del Consejo de Administración con fecha 31 de octubre de 1986, se acordó por unanimidad la contratación como Gerente de la sociedad del Sr. D. Carles Kinder Espinosa, dado su capacidad y experiencia empresarial y, en especial, en las materias objeto de la Sociedad.

La contratación se realiza al amparo de las normas especiales de personal de alta dirección que contiene el Real Decreto 1382/1985, de 1 de agosto y por un período de tres años.

El Sr. Kinder aceptó el apoderamiento y declaró no encontrarse incluido en ninguna causa de incompatibilidad ni incapacidad para su ejercicio.

Los señores Consejeros ponen de manifiesto la necesidad de elaborar un plan de viabilidad que contenga las líneas concretas de actuaciones de la sociedad, asumiendo los posibles riesgos con prudencia y procurando la obtención de resultados óptimos.

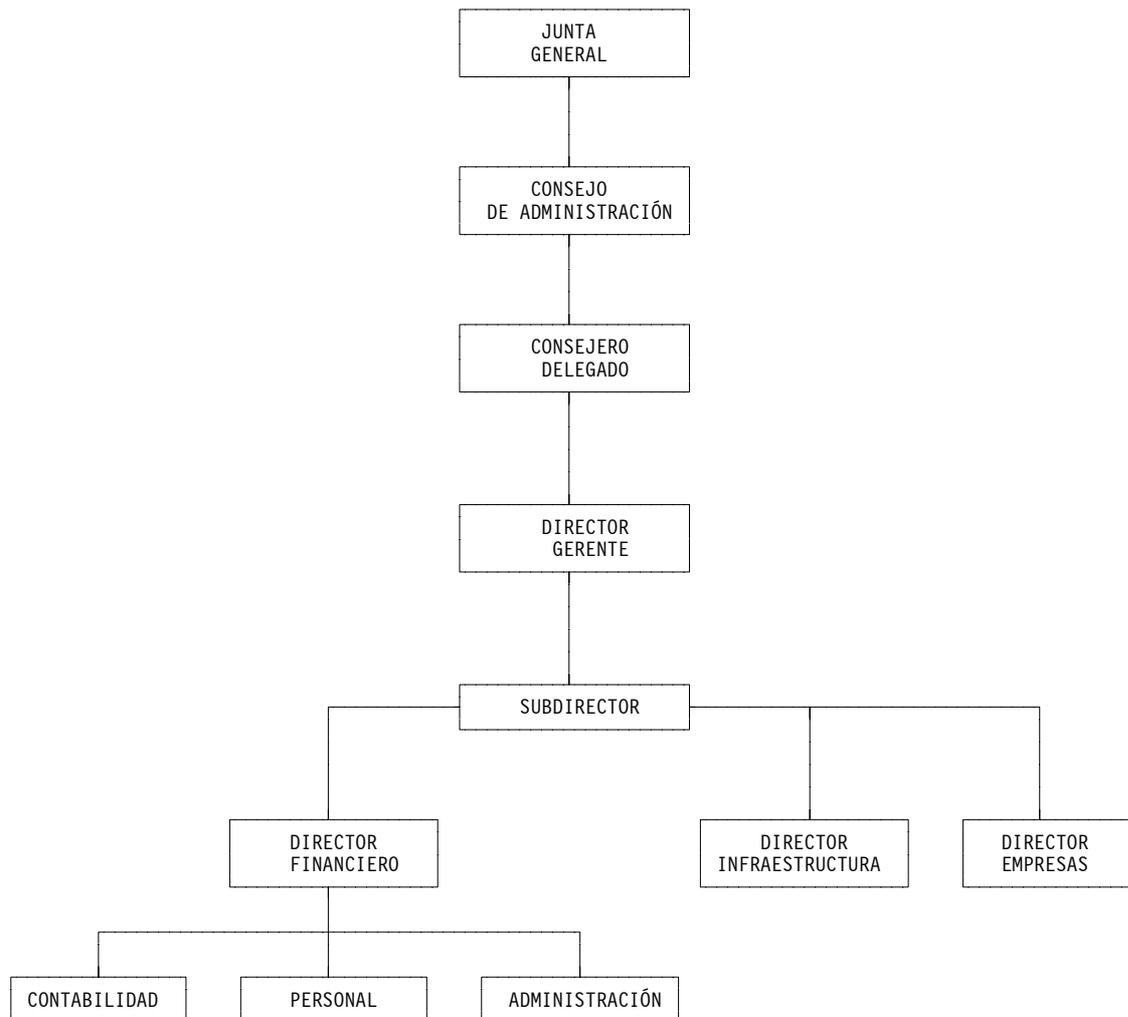
El Sr. D. Carles Kinder Espinosa es actualmente el Gerente de la sociedad.

0.4. RÉGIMEN PRESUPUESTARIO Y CONTABLE

La sujeción al régimen presupuestario y contable público local de las sociedades mercantiles con participación total o mayoritaria en su capital por Entidades Locales, se determina básicamente en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y en el RD 500/1990, de 20 de abril, que desarrolla el Capítulo 1º Título 6º, de la citada Ley Reguladora en materia de presupuestos.

0.5. ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN

0.5.1. ORGANIGRAMA FUNCIONAL



Para cumplir con sus finalidades, la sociedad PROELSA está estructurada de la siguiente manera:

- Director-Gerente

Al Director-Gerente le corresponde la representación legal de la sociedad, la dirección económico-financiera, la propuesta de

0. INTRODUCCIÓN

proyectos de inversión al Consejo de Administración, el seguimiento de proyectos de inversión y la elaboración y presentación de los informes correspondientes al Consejo de Administración.

- Subdirector

Tiene las funciones de la dirección técnica, seguimiento y soporte de los proyectos de inversión, dirección y control de la administración de la sociedad y también soporte técnico-administrativo al Director-Gerente.

- Director Financiero

Las funciones del Director Financiero son el control del presupuesto, la preparación de la contabilidad y las cuentas anuales, el control de la tesorería, de la área laboral y, si corresponde, actuar como soporte administrativo de la Gerencia. Abarca las áreas de personal, contabilidad y administración general. La dirección administrativa recibe el soporte de FIDEM CONSULTORS en cuestiones de asesoramiento contable, jurídico y fiscal y de LLITERAS Y CIA. en el área laboral.

- Direcciones técnicas

La sociedad tiene dos divisiones técnicas, una es la de infraestructuras y la otra es la de empresas participadas.

Sus funciones son las siguientes:

Dirección de infraestructuras: le corresponde la dirección y seguimiento de los proyectos de promoción y de infraestructuras de soporte al desarrollo industrial.

Dirección de empresas participadas: le corresponde el seguimiento y control de las empresas participadas por la sociedad.

0.6. NORMATIVA BÁSICA APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Ley 8/1987, de 15 de abril, municipal y de régimen local de Cataluña.

- RD Legislativo 781/1986, de 18 de abril, mediante el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.

- Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.
- RD 500/1990, de 20 de abril, que desarrolla el Capítulo 1º, Título 6º de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 19/1989, de 25 de julio, de Reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las directivas de la CEE en materia de sociedades.
- RD Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.
- RD Ley 1/1986, de 14 de marzo, sobre Sociedades de Capital Riesgo.
- Ley 28/1992, de 24 de noviembre, sobre Sociedades de Capital Riesgo, que convalida el RD Ley 5/1992.
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.
- Normativa fiscal general aplicable.

1. FISCALIZACIÓN

1. FISCALIZACIÓN

1.1. OBJETO Y ALCANCE

1.1.1. OBJETO

El objeto de este informe es la fiscalización de la actividad económico-financiera de PROELSA, de acuerdo con los artículos 2 y 11 de la Ley 6/1984, de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña.

Nuestra fiscalización ha consistido en examinar si:

a) Las cuentas anuales de PROELSA, para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1992, formuladas y aprobadas por el Consejo de Administración de la sociedad, se han preparado de conformidad con los principios y normas de contabilidad de general aceptación comprendidos en el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas y el Plan General de Contabilidad.

b) La actividad social ha sido la que determinan los Estatutos de PROELSA.

c) La estructura del activo y las participaciones sociales para los años 1989, 1990, 1991 y 1992, se han hecho respetando los límites establecidos en el RD Ley 1/1986, de 14 de marzo y sus posteriores modificaciones.

d) Se ha cumplido la legalidad tanto en el aspecto de las leyes de general aplicación como en las específicas y concretas aplicables a la sociedad fiscalizada.

1.1.2. ALCANCE TEMPORAL Y MATERIAL

El examen realizado se ha basado en las cuentas anuales de PROELSA, referidas al ejercicio anual acabado el 31 de diciembre de 1992. En el caso de las participaciones sociales, existencias y estructura del activo, alcanza además los ejercicios 1987, 1988, 1989, 1990 y 1991, así como los hechos posteriores a 31 de diciembre de 1992.

1.2. METODOLOGÍA

Las pruebas realizadas han sido las necesarias e idóneas para obtener la evidencia suficiente, pertinente y adecuada, con el fin de conseguir una base razonable que permita concluir el trabajo realizado de acuerdo con los objetivos de la fiscalización.

La base para determinar el tipo de pruebas sustantivas y de cumplimiento, así como su alcance, ha sido el análisis del riesgo general y la evaluación del control interno.

En cada uno de los epígrafes examinados del Balance de Situación y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, se comentan los hechos y situaciones observados, así como los resultados de la evaluación del control interno, en los casos que se ha considerado conveniente.

1.3. INFORME DE AUDITORÍA

1.3.1. AUDITORÍA EXTERNA. EJERCICIO 1992

De acuerdo con el artículo 203 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (RD Legislativo 1564/1989, de 24 de diciembre), por remisión del artículo 181.1, PROELSA está sujeta a verificación de sus cuentas anuales por auditores externos, a partir del ejercicio 1992.

Para los ejercicios 1987, 1988, 1989, 1990 y 1991, PROELSA sometió sus cuentas anuales a auditoría externa de forma voluntaria.

CORTÉS Y CIA. AUDITORES ha sido la firma que ha realizado las auditorías de PROELSA desde el ejercicio 1987 a 1992.

El dictamen de los auditores correspondiente al ejercicio de 1992 es el siguiente:

"Informe de auditoría independiente de las cuentas anuales.

A los accionistas de PROMOCIONES ECONÓMICAS LOCALES SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, SA

1 - Hemos auditado las cuentas anuales de PROMOCIONES ECONÓMICAS LOCALES SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, SA que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 1992, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual acabado en la citada fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las excepciones citadas en los párrafos 3 a 4, el trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que incluyen el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas

1. FISCALIZACIÓN

anuales y la evaluación de su presentación de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2 - De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1992, las correspondientes al ejercicio anterior, dado que las cifras del ejercicio 1991 no constituyen cuentas anuales completas, nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1992. Con fecha 30 de abril de 1992 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales del ejercicio 1991 en el que expresamos una opinión con excepciones.

3 - Tal y como se expresa en la memoria adjunta a los puntos 4.8 y 9, la Sociedad ha aplicado al ejercicio 1992 la totalidad de la provisión para riesgos y pérdidas por 137,30 MPTA, por estimar que ha desaparecido el riesgo de que se materializase la pérdida que se provisionó en el ejercicio 1989. A pesar de esto, a la fecha de este informe, la Sociedad no nos ha facilitado ningún documento que soporte la citada aplicación y, por tanto, no hemos podido disponer de ninguna evidencia documental al respecto.

4 - La Sociedad no dispone de todas las cuentas anuales aprobadas y auditadas de las empresas en que participa, las cuales se detallan en el punto 6 de la memoria y, por tanto, no nos ha sido posible acceder a toda la información, que consideramos necesaria, de acuerdo con las normas técnicas de auditoría, para opinar sobre el importe provisionado en concepto de depreciación de valores negociables de 29,40 MPTA en el ejercicio 1992.

5 - La Compañía no está ajustada a la normativa del capital riesgo tal y como explican sus Administradores en la memoria adjunta, en el punto 14 "Información adicional".

6 - Tal como se indica en los puntos 4.5 y 4.8 de la memoria, la Sociedad contabiliza las operaciones en común por proyectos inmobiliarios de promoción de viviendas con diferentes Corporaciones Locales de acuerdo con el grado de avance de la construcción, y la determinación del resultado final se realiza cuando se hace la liquidación definitiva con las diferentes Corporaciones Locales, al finalizar la promoción correspondiente. Como consecuencia de estos criterios de contabilización existe una incertidumbre en el resultado reconocido en la contabilidad de la promoción de viviendas de Granollers I correspondiente al ejercicio 1992 y, no habiéndose practicado su liquidación definitiva, se desconoce por falta de evidencia a la fecha de

este informe el resultado final del citado proyecto.

7 - Con independencia de las excepciones expresadas en los párrafos anteriores debemos poner énfasis sin efecto en nuestra opinión que la Sociedad debido a su composición de capital y objeto social realiza prácticamente todas sus operaciones con empresas y Entidades Públicas que se pueden considerar vinculadas excepto en lo que se refiere a las compras por obras y otros servicios.

8 - En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si hubiéramos podido verificar las excepciones citadas en los párrafos 3 y 4 y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en los párrafos 5 y 6, las cuentas anuales del ejercicio 1992 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PROMOCIONES ECONÓMICAS LOCALES SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, SA a 31 de diciembre de 1992 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual acabado en la citada fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptadas que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

9 - El informe de gestión adjunto del ejercicio de 1992 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1992. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance citado en este mismo párrafo, i no incluye la revisión de información diferente de la obtenida a partir de los registros contables auditados de la Sociedad.

Barcelona, a ocho de junio de mil novecientos noventa y tres."

1.4. FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y DEPÓSITO Y REGISTRO DE LAS CUENTAS ANUALES

Los registros contables de PROELSA, que se llevan mediante procedimientos informáticos, son los siguientes: Libro Diario, Libro Mayor, Libro de Inventarios y Cuentas Anuales.

1. FISCALIZACIÓN

Estos registros contables han sido legalizados en el Registro Mercantil de Barcelona, siguiendo el procedimiento del artículo 297 del Reglamento del Registro Mercantil.

Las Cuentas Anuales de PROELSA, formuladas y firmadas por todos los Administradores, y aprobadas por la Junta General de Accionistas, se han obtenido de los registros contables antes citados.

Las fechas de aprobación de las Cuentas Anuales por la Junta General de Accionistas fueron las siguientes:

Ejercicio	Fecha de aprobación
1989	25 de junio de 1990
1990	28 de mayo de 1991
1991	25 de junio de 1992
1992	30 de junio de 1993

El depósito y registro de las Cuentas anuales se ha hecho en el Registro Mercantil de Barcelona, a partir del ejercicio 1989 en el que se hizo obligatorio, y de acuerdo con los términos del artículo 218 del RD Legislativo 1564/1989, de 29 de diciembre, que aprobó el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

La sociedad tiene dos libros de Actas, el de las actas del Consejo de Administración y el de la Junta General de Accionistas. Ambos libros están en el domicilio social de PROELSA, en poder del Secretario Sr. D. Romà Miró Miró.

La última acta examinada de la Junta General de Accionistas corresponde a la número 25 de fecha 30 de junio de 1993, en la que se aprueban las Cuentas Anuales del ejercicio 1992. La última acta del Consejo de Administración es la número 31 de fecha 31 de marzo de 1993 en la que se trataron diferentes asuntos relacionados con la gestión de la sociedad.

1.5. BALANCE DE SITUACIÓN Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

El Balance de Situación de PROELSA a 31 de diciembre de 1992, se presenta de acuerdo con la estructura prevista en el artículo 175 de la Ley de Sociedades Anónimas y el Plan General de Contabilidad.

1. FISCALIZACIÓN

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 1992

PROMOCIONES ECONÓMICAS LOCALES, SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, SA (PROELSA)

<u>ACTIVO</u>	<u>SALDO A 31-12-1992</u>
A) <u>INMOVILIZADO</u>	
I. <u>Inmovilizado material</u>	
1. Otras instalaciones, herramientas y mobiliario	35.670
2. Otro inmovilizado	8.137
3. Amortizaciones	(17.272)
	<u>26.535</u>
II. <u>Inmovilizado financiero</u>	
1. Participaciones en empresas asociadas	193.878
2. Créditos a empresas asociadas	23.476
3. Otros créditos	3.194
4. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	460
5. Provisiones	(36.396)
	<u>211.147</u>
Total Activo Inmovilizado	
B) <u>ACTIVO CIRCULANTE</u>	
I. <u>Existencias</u>	
1. Productos en curso y productos semiacabados	670.891
2. Anticipos	1.604
II. <u>Deudores</u>	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	205.991
2. Empresas asociadas, deudores	80.987
3. Deudores varios	165.924
5. Administraciones Públicas	7.224
6. Provisiones	(33.214)
III. <u>Inversiones financieras temporales</u>	
1. Créditos a empresas asociadas	35.268
2. Depósitos a corto plazo	9
IV. <u>Tesorería</u>	
	<u>9.173</u>
Total Activo Circulante	<u>1.143.857</u>
TOTAL ACTIVO	<u>1.355.004</u>

(importes en miles de pesetas)

Fuente: Cuentas anuales presentadas por la Sociedad

1. FISCALIZACIÓN

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 1992

PROMOCIONES ECONÓMICAS LOCALES, SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, SA (PROELSA)

<u>PASIVO</u>	SALDO A 31-12-1992
A) <u>FONDOS PROPIOS</u>	
I. <u>Capital suscrito</u>	500.000
II. <u>Reservas</u>	
1. Reserva legal	4.363
2. Reservas estatutarias	2.729
3. Otras reservas	35.467
II. <u>Pérdidas y ganancias (beneficio)</u>	3.292
Total Fondos Propios	545.851
B) <u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u>	
I. Deudas con entidades de crédito	49.843
II. Deudas con empresas asociadas	43.500
III. <u>Otros acreedores</u>	
1. Otras deudas	6.813
2. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	2.310
Total acreedores a largo plazo	102.466
C) <u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u>	
I. <u>Deudas con entidades de crédito</u>	
1. Préstamos y otras deudas	259.106
II. <u>Deudas con empresas del grupo y asociadas</u>	
1. Deudas con empresas del grupo	300
III. <u>Acreedores comerciales</u>	
1. Anticipos recibidos por pedidos	36.323
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	274.298
IV. <u>Otras deudas no comerciales</u>	
1. Administraciones Públicas	6.789
2. Otras deudas	122.286
3. Remuneraciones pendientes de pago	3.085
4. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	4.500
Total acreedores a corto plazo	706.687
TOTAL PASIVO	1.355.004

(importes en miles de pesetas)

Fuente: Cuentas anuales presentadas por la Sociedad

1. FISCALIZACIÓN

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE DE 1992.
 PROMOCIONES ECONÓMICAS LOCALES, SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, SA (PROELSA)

	SALDO A 31-12-1992
A) INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN	
1. Importe neto de la cifra de negocios	
a) Ventas	534.288
b) Prestación de servicios	66.584
2. Otros ingresos de la explotación	
a) Ingresos accesorios	4.534
b) Excesos de provisiones de riesgos y pérdidas	137.292
	<hr/> 742.698
B) GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN	
1. Consumos de la explotación	535.548
2. Gastos de personal	
a) Sueldos y salarios	61.086
b) Cargas sociales	12.168
3. Dotaciones para las amortizaciones del inmovilizado	3.907
4. Variac. de las provis. de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	35.258
5. Otros gastos de la explotación	56.748
	<hr/> 704.715
I. Beneficio de la explotación (A-B)	37.983
C) INGRESOS FINANCIEROS	
1. Ingresos financieros	
a) En empresas asociadas	439
b) Otros	1.181
D) GASTOS FINANCIEROS	
1. Gastos financieros y asimilados	
a) Por deudas con empresas asociadas	436
b) Por deudas con entidades de crédito	41.994
c) Por otras deudas	4.809
2. Variación de las provisiones de inversiones financieras	7.000
II. Resultados financieros negativos	(52.619)
III. Beneficios de las actividades ordinarias (pérdidas)	(14.637)
E) INGRESOS EXTRAORDINARIOS	
1. Beneficios en la enajenación del inmovilizado inmaterial, material y en la cartera de control	44.692
2. Ingresos extraordinarios	82
3. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	7.765
	<hr/> 52.539
F) GASTOS EXTRAORDINARIOS	
1. Variación de las provisiones del inmovilizado inmaterial, material y en la cartera de control	29.396
2. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y en la cartera de control	2.835
3. Gastos extraordinarios	304
4. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	903
	<hr/> 33.438
IV. Resultados extraordinarios positivos	<hr/> 19.101
V. Beneficios antes de impuestos	<hr/> 4.464
I. Impuesto sobre sociedades	<hr/> 1.172
VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO - BENEFICIO	<hr/> <hr/> 3.292

(importes en miles de pesetas)

Fuente: Cuentas anuales presentadas por la Sociedad

1. FISCALIZACIÓN

1.6. ACTIVO

1.6.1. INMOVILIZADO MATERIAL

El activo inmovilizado de PROELSA está formado por los siguientes epígrafes:

CUENTAS	SALDO A 31-12-92
Otras instalaciones, herramientas y mobiliario	35.670
Otro inmovilizado	8.137
Amortización acumulada	(17.272)
TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL (NETO)	26.535

(importes en miles de pesetas)

Resultado de las pruebas efectuadas

- En las facturas correspondientes a los ejercicios 1987 a 1990, no figuran ni la comprobación de cálculos, ni la autorización de compra, ni la cancelación en el momento de su pago.

- En los ejercicios 1991 y 1992, las facturas tienen una firma sin identificación, pero se sigue sin dejar evidencia de los cálculos y de la cancelación.

- En el ejercicio 1992, figura como baja por venta a PROLHASA, diversos elementos del mobiliario totalmente amortizados, por un importe de 2,09 MPTA, siendo su contrapartida la cuenta de pérdidas procedentes del inmovilizado material, por el mismo importe. Esto no es correcto, ya que la contrapartida debería haber sido la cuenta de amortización acumulada. El ingreso también está incorrectamente contabilizado, ya que se ha hecho en la cuenta de ventas de mercancías, cuando debería haber sido la de beneficios procedentes del inmovilizado material, la contrapartida es la cuenta de PROLHASA, lo cual es correcto. En el ejercicio 1993, PROELSA ha corregido este error.

La forma de contabilizar la baja del inmovilizado material hace que se refleje un ingreso y un gasto por el mismo importe de 2,09 MPTA, cuando realmente si se hiciera la contabilización correctamente daría un beneficio de 2,09 MPTA, al estar los bienes enajenados totalmente amortizados. La amortización es correcta de acuerdo con el criterio de la vida útil estimada.

PROELSA aplicó los siguientes coeficientes de amortización:

CUENTAS	1987-1989	1990-1992
Otras instalaciones y herramientas	4 %	10 %
Mobiliario	6,67 %	10 %
Otro inmovilizado (equipos informáticos)	25 %	25 %

En el ejercicio 1990 PROELSA hizo una dotación extraordinaria para depreciación, para amortizar totalmente las instalaciones y el mobiliario adquiridos con anterioridad al ejercicio 1990, debido al cambio de ubicación de sus oficinas.

Esto supuso un mayor importe de gasto de amortización por 1,19 MPTA.

Los coeficientes aplicados entre 1987 y 1989 eran inferiores a los máximos autorizados por la Orden Ministerial de 23 de febrero de 1965.

Para los ejercicios 1990 a 1992, PROELSA aplicó los coeficientes de amortización máximos de acuerdo con la Orden Ministerial de 23 de febrero de 1965, que se acercan más a la vida útil de los elementos de inmovilizado.

Hemos hecho un segundo cálculo de la tabla de amortizaciones para los ejercicios 1987 a 1992. (Los coeficientes de amortizaciones aplicados son los de la Orden Ministerial de 23 de febrero de 1965).

El movimiento del inmovilizado material y las amortizaciones correspondientes a los ejercicios 1991 y 1992, ha sido la siguiente:

Cuadro núm. 1.6.A.

CONCEPTO	SALDO 31-12-88	ALTAS	BAJAS	SALDO 31-12-89	ALTAS	BAJAS	SALDO 31-12-90	ALTAS	BAJAS	SALDO 31-12-91	ALTAS	BAJAS	SALDO 31-12-92
COSTE													
Otras instalaciones, herramientas y mobiliario	5.981	51	-	6.032	10.808	-	16.840	20.471	-	37.311	444	(2.085)	35.670
Otro inmovilizado (equipos informáticos)	683	0	-	683	1.104	-	1.787	1.516	-	3.303	4.834	-	8.137
TOTAL COSTE	6.664	51	-	6.715	11.912	-	18.627	21.987	-	40.614	5.278	(2.085)	43.807
AMORTIZACIÓN ACUMULADA													
Otras instalaciones, herramientas y mobiliario	(606)	(326)	-	(932)	(5.467)	-	(6.399)	(5.233)	-	(11.632)	(2.680)	-	(14.312)
Otro inmovilizado (equipos informáticos)	(260)	(171)	-	(431)	(621)	-	(1.052)	(680)	-	(1.732)	(1.228)	-	(2.960)
TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(866)	(497)	-	(1.363)	(6.088)	-	(7.451)	(5.913)	-	(13.364)	(3.908)	-	(17.272)
TOTAL INMOVILIZADO NETO	5.798	(446)	-	5.352	5.824	-	11.176	16.074	-	27.250	1.370	(2.085)	26.535

(importes en miles de pesetas)

Fuente: Elaboración propia con datos facilitados por la empresa

1.6.2. INMOVILIZADO FINANCIERO

Las cuentas integrantes del inmovilizado financiero son las siguientes:

CUENTAS	SALDO A 31-12-92
Participaciones en empresas asociadas	193.878
Créditos a empresas asociadas	23.476
Otros créditos	3.194
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	460
Provisiones	(36.396)
TOTAL INMOVILIZADO FINANCIERO	184.612

(importes en miles de pesetas)

1.6.2.1. Participaciones en empresas asociadas

Esta cuenta del Balance representa la situación de las participaciones de PROELSA, en el capital de otras sociedades a 31 de diciembre de 1992.

PROELSA valora sus participaciones de acuerdo con el criterio del precio de adquisición.

Para el cálculo de la dotación a las provisiones para correcciones valorativas, el criterio utilizado ha sido el de la mejor estimación de la Dirección, teniendo en cuenta las plusvalías tácitas existentes, los fondos propios de la sociedad participada y las expectativas razonables de futuro, basándose en la información de que disponía en el momento de la formulación de las cuentas anuales.

Esta información no era en la mayoría de los casos cuentas definitivas, y se refería al ejercicio 1991.

La Sindicatura ha creído conveniente proceder a su valoración a 31-12-92 y en este sentido, ha utilizado los métodos y realizado las pruebas que seguidamente se detallan:

Pruebas realizadas y resultados

Con el objetivo de examinar esta cuenta hemos realizado las pruebas siguientes:

- Cuadro de la evolución de la cuenta "Participaciones en empresas asociadas" desde el ejercicio 1987 hasta el 1992.

1. FISCALIZACIÓN

- Comprobar los documentos justificativos, de las compras (altas) y ventas (bajas) desde el ejercicio 1987 a 1992.
- Comprobación del criterio de valoración utilizado por PROELSA.
- Comprobación del criterio aplicado en las dotaciones por corrección de valor de las participaciones.
- Examen de las Cuentas Anuales de las sociedades participadas desde el ejercicio 1987, pero en especial las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 1992.
- Examen de las escrituras de constitución de las sociedades participadas, de su objeto social, capital, número de participantes o socios y aumentos o disminuciones de capital.
- Examen de la correcta clasificación en el Balance de Situación, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad.
- Examen de las participaciones para que se cumpla con los límites máximos de inversión previstos y, por otro lado, en los mínimos de participación en la estructura del Activo, ambos determinados por la legislación aplicable en cada ejercicio, RD Ley 1/1986, Ley 3/1987, RD Ley 5/1992 y Ley 28/1992.
- Los resultados de las pruebas se detallan en cada uno de los apartados de las sociedades participadas.

ESTRUCTURA DEL ACTIVO DE LAS SOCIEDADES CAPITAL RIESGO

La normativa de capital riesgo, ha establecido desde su inicio, un porcentaje mínimo de lo que tenían que representar las inversiones financieras dentro de la estructura del activo de las sociedades de Capital Riesgo.

Los porcentajes establecidos han sido los siguientes:

- RD Ley 1/1986 (Artículo 14º)

75 % como mínimo se debe materializar en acciones.

Aplicable a los ejercicios 1986 y 1987.

- Ley 33/1987 de Presupuestos Generales del Estado para 1988 (Modifica el artículo 14º del RD Ley 1/1986).

50 % como mínimo se debe materializar en acciones.

Aplicable a los ejercicios 1988, 1989, 1990, 1991.

- RD Ley 5/1992, convalidado por la Ley 28/1992.

Mantiene el mismo porcentaje que la legislación anterior o sea el 50 % de participación en acciones como mínimo.

Los importes reales de inversión así como el porcentaje han sido estos:

	1987	1988	1989	1990	1991	1992
% MÍNIMO INVERSIÓN S/NORMATIVA	75	50	50	50	50	50
ACTIVO TOTAL	320.160	446.051	633.075	791.740	1.654.779	1.355.004
PARTICIPACIÓN EMPRESAS ASOCIADAS	9.100	63.850	73.975	142.050	194.078	193.878
% REAL DE INVERSIÓN	2,84	14,31	19,68	17,94	11,72	14,30

(importes en miles de pesetas)

FUENTE: Elaboración propia con datos facilitados por la empresa

(Véase recomendación núm. 1)

1. FISCALIZACIÓN

Cuadro de las participaciones en empresas asociadas, según PROELSA, desde el ejercicio 1989 hasta 1992 ha sido la siguiente:

Cuadro núm. 1.6.B.

DENOMINACIÓN	IMPORTE DE LAS PARTICIPACIONES			
	AÑO 1989	AÑO 1990	AÑO 1991	AÑO 1992
TELEDATA-GTD, SA-	6.000	6.000	6.000	3.000
CATRISA	200	200	200	200
PUBLICACIONES DE BARCELONA, SA	3.375	750	750	(*)
TELECOM VALLÈS, SA	15.000	15.000	26.000	26.000
WORLD TRADE CENTER BARCELONA, SA	8.000	8.000	13.450	(*)
SERINCOM, SL	3.000	17.500	17.500	(*)
INTERBO, SA	37.500	37.500	37.500	37.500
GABASA	900	900	900	900
MAIG SEMICONDUCTORS, SA		35.000	35.000	35.000
TELEPORT BARCELONA, SA		7.200	7.200	7.200
LAN WORLD, SA		9.000	9.000	9.000
FIAP ESPAÑOLA, SA		500	500	10.000
CASTELLVÍ CABLE, SL		4.500	4.500	4.500
MZ4, SA			6.728	6.728
HTB, SA			2.400	2.400
CCAT, SL			750	750
VUSA			10.000	10.000
RIPOLLET INVEST, SA			4.500	4.500
PROLHASA			11.200	11.200
BADALONA CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS, SA				5.000
INSTITUTO GEOGRAFÍA APLICADA, SL				10.000
TECNOCOMFORT SYSTEMS, SL				10.000
TOTALES	73.975	142.050	194.078	193.878

(importes en miles de pesetas)

(*) Bajas ejercicio 1992

Fuente: Elaboración propia con datos facilitados por la empresa

1. FISCALIZACIÓN

El detalle de las participaciones en empresas asociadas, según PROELSA a 31 de diciembre de 1992 es el siguiente:

Cuadro núm. 1.6.C.

DENOMINACIÓN	ACTIVIDAD	FRACCIÓN DE CAPITAL EN %	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS A 31-12-92	RESULT. ÚLTIMO EJERCICIO	VALOR NOMINAL PARTICIPACIÓN
GTD, SA	INGENIERÍA	5,00	60.000	43.635	28.104	3.000
CATRISA	CATASTRO	6,66	2.193.000	(2.732.008)	144.300	200
TELECOM VALLÈS, SA	TECNOLOGÍA	21,58	120.500	(8.236)	(29.838)	(1) 26.000
INTERBO, SA	INMOBILIARIA	25,00	150.000	9.783	(36.024)	37.500
GABASA	GASOLINERAS	30,00	3.000	-	535	900
MAIG SEMICONDUCTORS, SA	ELECTRÓNICA	37,63	93.000	-	-	35.000
TELEPORT BARCELONA, SA	PROM.ECON.	40,00	18.000	-	(851)	7.200
LAN WORLD, SA	INFORMÁTICA	30,00	30.000	(11.820)	(11.191)	9.000
FIAP ESPAÑOLA, SA	INMOBILIARIA	100,00	10.000	1.200	216	10.000
CASTELLVÍ CABLE, SL	TELEVISIÓN	45,00	10.000	-	2.466	4.500
MZ4, SA	CLÍNICOS	29,99	16.140	(3.715)	(17.228)	(2) 6.728
HTB., SA	INMOBILIARIA	24,00	10.000	435	160	2.400
CCAT, SL	PROM.ECON.	25,00	3.000	-	(5.916)	750
VUSA	ALOJAMIENTOS	22,22	45.000	(36.677)	(21.681)	10.000
RIPOLLET INVEST, SA	VIVIENDA	45,00	10.000	(177)	239	4.500
PROLHASA	INMOBILIARIA	3,64	307.500	24	2.985	11.200
BADALONA CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS, SA	PROM.ECON.	5,20	96.200	-	-	5.000
INSTITUTO GEOGRAFÍA APLICADA, SL	BASE DE DATOS	40,00	10.000	1.403	(3.292)	(3) 10.000
TECNOCOMFORT SYSTEMS, SL	MAQUINARIA	COMPROMISO	DE COMPRA	-	-	10.000
						193.878

(importes en miles de pesetas)

(1) Valor nominal: 25.000 + Prima Emisión 1.000

(2) Valor nominal: 4.840 + Prima Emisión 1.888

(3) Valor nominal: 4.000 + Prima Emisión 6.000

Fuente: Elaboración con datos facilitados por PROELSA

1. FISCALIZACIÓN

El detalle de las participaciones en empresas asociadas, según la Sindicatura de Cuentas, y el estado comparativo de las provisiones para corrección de valor a 31 de diciembre de 1992, es el siguiente:

Cuadro núm. 1.6.D.

DENOMINACIÓN	ACTIVIDAD	FRACCIÓN DE CAPITAL EN %	CAPITAL SOCIAL	VALOR NOMINAL PARTICIP.	VALORACIÓN TEÓRICA CONTABLE	PROV. "S.C"	PROV. * PROELSA
GTD, SA	INGENIERÍA	10,00	60.000	6.000	c	c	0
CATRISA	CATASTRO	0,01	2.193.000	200	0	0	0
TELECOM VALLÈS, SA	TECNOLOGÍA	21,58	120.500	(1) 26.000	16.613	9.387	5.738
INTERBO, SA	INMOBILIARIA	25,00	150.000	37.500	30.368	7.132	0
GABASA	GASOLINERAS	30,00	3.000	900	407	493	0
MAIG SEMICONDUCTORS, SA	ELECTRÓNICA	37,63	93.000	35.000	0	35.000	35.000
TELEPORT BARCELONA, SA	PROM.ECON.	40,00	18.000	7.200	5.863	1.337	423
LAN WORLD, SA	INFORMÁTICA	30,00	30.000	9.000	0	9.000	6.538
FIAP ESPAÑOLA, SA	INMOBILIARIA	100,00	10.000	10.000	c	c	0
CASTELLVÍ CABLE, SL	TELEVISIÓN	45,00	10.000	4.500	c	c	0
MZ4, SA	CLÍNICOS	29,99	16.140	(2) 6.728	0	6.728	6.728
HTB, SA	INMOBILIARIA	24,00	10.000	2.400	2.050	350	0
CCAT, S.L.	PROM.ECON.	25,00	3.000	750	0	750	0
VUSA	ALOJAMIENTOS	22,22	45.000	10.000	c	c	0
RIPOLLET INVEST, SA	VIVIENDA	45,00	10.000	4.500	0	(4) 4.500	CANCEL-LADA
PROLHASA	INMOBILIARIA	3,64	307.500	11.200	10.335	c	0
BADALONA CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIOS, SA	PROM.ECON.	5,20	96.200	5.000	c	c	0
INSTITUTO GEOGRAFÍA APLICADA, SL	BASE DATOS	40,00	10.000	(3) 10.000	2.485	1.515	2.430
TECNOCOMFORT SYSTEMS,SL	MAQUINARIA	COMPROMISO	DE COMPRA	10.000	c	c	0
				196.878		76.912	56.857
						(4) (4.500)	
						72.412	

(importes en miles de pesetas)

(1) Valor nominal: 25.000 + Prima Emisión 1.000

(2) Valor nominal: 4.840 + Prima Emisión 1.888

(3) Valor nominal: 4.000 + Prima Emisión 6.000

(4) Inversión cancelada a 1993

(c) Valoración y provisión correctas

Fuente: Elaboración propia de la Sindicatura de Cuentas

* Total Provisión al 31.12.93 - Referente al ejercicio 1992

(Véase recomendación núm. 3)

Criterio de valoración de las participaciones

El criterio utilizado por la Sindicatura de Cuentas a efectos de verificar el valor de las participaciones ha sido el del valor "teórico-contable", de acuerdo con lo que dice la norma 8ª párrafo final del PGC.

La fórmula aplicada para la determinación del citado valor teórico-contable, ha sido la siguiente:

$$V_{tc} = \frac{\text{Patrim. neto (Activo Real-Pasivo Real)}}{\text{núm. acciones}}$$

Obtenido el valor teórico de la acción se ha comparado con el valor nominal de la inversión, aplicando si procede la correspondiente dotación por disminución de valor. Las bases para calcular el valor teórico-contable han sido las cuentas de las sociedades participadas facilitadas por PROELSA, en el momento de realizar nuestra fiscalización, y en la mayoría de los casos no eran cuentas definitivas debidamente formuladas, tal como se explica en cada uno de los apartados correspondientes a las sociedades participadas.

El examen de las sociedades participadas ha sido el siguiente:

a) GTD, SA

Esta sociedad se constituyó el día 23 de junio de 1987 con el nombre de Teledata GTD, SA con un capital inicial de 30 MPTA. Fue la primera inversión de PROELSA y su participación fue de 9 MPTA que representa el 30 % del Capital social mediante 900 acciones de 10.000 PTA de valor nominal.

Según los registros contables de PROELSA, el año 1989 se hizo una venta de acciones por valor de 3 MPTA, de la que no se ha encontrado documento justificativo alguno, aunque se ha comprobado el movimiento financiero.

El objeto social de TELEDATA-GTD, SA es "proyectar y ejecutar obras de ingeniería en general y sistemas de informática aplicados a la industria y al comercio", según el artículo 2º de sus Estatutos.

Con fecha 27 de junio de 1991, por acuerdo del Consejo de Administración, se amplía el Capital social, con cargo a reservas, en 30 MPTA, elevando el valor nominal de las acciones que pasa a ser de 20.000 PTA cada una y la sociedad pasa a

1. FISCALIZACIÓN

nombrarse GTD Ingeniería de Sistemas y Software Industrial Sociedad Anónima; este aumento no ha sido contabilizado por PROELSA, y supondría un incremento de 6 MPTA.

Con fecha 26 de junio de 1992, PROELSA vende acciones por 6 MPTA nominales por un valor de 10,46 MPTA, realizándose un beneficio de 4,46 MPTA.

Actualmente y de acuerdo con los movimientos contables, la sociedad mantiene un saldo de participación de 3 MPTA, cuando en realidad debería ser de 6 MPTA, representado por 300 acciones, núm. 601 a 900, de 20.000 PTA de valor nominal cada una, este hecho ha sido correctamente contabilizado en el ejercicio 1993. El resto del Capital Social, pertenece a 6 accionistas particulares.

Nos han sido facilitadas las cuentas anuales provisionales a 31 de diciembre de 1992 de esta sociedad, de las cuales se deduce que no es necesaria ninguna dotación por corrección de valor en sus acciones.

b) CATRISA (Sociedad de Gestión Catastral y Tributaria, SA)

CATRISA se constituyó el día 10 de abril de 1986, con un Capital social de 3 MPTA, representado por 300 acciones de 10.000 PTA valor nominal cada una.

En el momento de su constitución, su accionariado era el siguiente:

ACCIONISTAS	NÚM. ACCIONES	VALOR NOMINAL	IMPORTE	% PARTIC.
Diputación de Barcelona	280	10	2.800	93,4
Patronato de Apuestas de la Diputación de Barcelona	10	10	100	3,3
Fundación Pública Casa de la Caridad de la Diputación de Barcelona	10	10	100	3,3
TOTAL	300	10	3.000	100,0

(importes en miles de pesetas)

Su objeto social es, según el artículo 2º de los Estatutos, "la confección, implantación, conservación y gestión de inventarios, registros, catastros, padrones, bases de datos y gestión tributaria de cualquier tipo tanto a particulares como a entidades públicas o privadas".

CATRISA es accionista de PROELSA con una participación de 200.000 PTA que representa una fracción del capital del 0,04 % (ver apartado 1.7.1.1. de este informe).

Con fecha 16 de junio de 1987, PROELSA adquirió las 10 acciones del Patronato de Apuestas de la Diputación de Barcelona, por un importe de 100.000 PTA, y el 13 de mayo de 1989 adquirió las 10 acciones de la Fundación Pública Casa de la Caridad de la Diputación de Barcelona, por un importe de 100.000 PTA.

Las sucesivas ampliaciones de capital de esta sociedad han sido las siguientes:

1ª - El 16-6-1987 por importe de 20 MPTA, totalmente suscrito y desembolsado por la Diputación de Barcelona.

2ª - El 8-6-1988 por importe de 42 MPTA, totalmente suscrito y desembolsado por la Diputación de Barcelona.

3ª - El 19-12-1988 por importe de 128 MPTA de los cuales, 95 MPTA fueron suscritos y desembolsados por el Banco de Crédito Local y 33 MPTA por la Diputación de Barcelona.

4ª - El 31-12-1991 por importe de 2.000 MPTA de los cuales 984,5 MPTA los suscribió el Banco de Crédito Local y 1.015,5 MPTA la Diputación de Barcelona.

Con fecha 30 de marzo de 1992, las acciones propiedad del Banco de Crédito Local que correspondían a la 3ª y 4ª ampliación de capital, fueron adquiridas por la Diputación de Barcelona por el precio total de 1 PTA.

Con fecha 31 de diciembre de 1992, la sociedad CATRISA tenía un capital de 2.193 MPTA y unas pérdidas acumuladas de 2.773 MPTA, encontrándose la sociedad en situación de quiebra.

Según la información recibida en la Sindicatura de Cuentas de Cataluña, el 15 de diciembre de 1993 se produjo la venta de todas las acciones de CATRISA a la sociedad TRACASA de Pamplona. PROELSA en el ejercicio 1993, vendió su participación por un importe de 560.000 PTA. El domicilio social de CATRISA fue trasladado a aquella localidad.

1. FISCALIZACIÓN

c) Publicaciones de Barcelona, SA

Esta sociedad se constituyó el día 15 de septiembre de 1986, con un capital de 380 MPTA, siendo su objeto social la "edición y publicación de un periódico de carácter informativo y que se denominará Diari de Barcelona o EL BRUSI de acuerdo con el proyecto presentado en el Ayuntamiento de Barcelona al concurso para optar al arrendamiento y explotación de los citados encabezamientos, no pudiéndose dedicar a otras actividades que no tengan que ver con las de carácter informativo señaladas" (artículo 2º de los Estatutos).

En el momento de la constitución de la sociedad, PROELSA no tenía ninguna participación.

El 18 de febrero de 1988, PROELSA suscribió 2.500 acciones de 10.000 PTA de valor nominal cada una, por importe de 25 MPTA, el que representaba un 4,2 % de participación en el Capital social de Publicaciones de Barcelona, SA

Al final del ejercicio de 1988, contablemente se produce una disminución de valor en esta participación de acciones por un importe de 21,63 MPTA, de las cuales no tenemos documentación justificativa.

Esta baja es una reducción del valor nominal de las acciones que pasaron de 10.000 a 1.350 PTA por acción. Por tanto, el saldo contable de la inversión quedó fijado en 3,38 MPTA.

Según el Acta de la Junta General de Accionistas de Publicaciones de Barcelona, SA de fecha 29 de junio de 1990, se reduce nuevamente el capital social para compensar las pérdidas de ejercicios anteriores, quedando fijado el valor nominal en 300 PTA por acción frente al valor de 1.350 PTA anterior y, como consecuencia el valor de la inversión queda fijado en 750.000 PTA.

El 31 de agosto de 1992 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de Accionistas de Publicaciones de Barcelona, SA, por el cual se reduce el Capital social a 0 PTA y a su vez, se amplía el Capital a 1.474,81 MPTA sin que PROELSA participara en esta ampliación, pasando a ser los accionistas las sociedades Divercisa, SA y Uniprex, SA, con una participación del 87% y 13% respectivamente.

Los registros contables de PROELSA, reflejan un saldo de 0 PTA, a 31 de diciembre de 1992, como participación en Publicaciones de Barcelona, SA.

La participación en el capital de Publicaciones de Barcelona, SA ha sido cancelada directamente en la cuenta de Pérdidas y Ganancias de la manera siguiente: 21,63 MPTA al ejercicio 1989, 2,63 MPTA al ejercicio 1990 y 750.000 PTA al ejercicio 1992.

d) Telecom Vallès, SA

Esta sociedad fue constituida el 28 de enero de 1988, con un capital social de 55 MPTA y su objeto social es el siguiente:

"Artículo 2º- El objeto de la sociedad es el desarrollo y realización de proyectos precisos para el relanzamiento tecnológico e industrial del Vallès (provincia de Barcelona), y en aquellos otros ámbitos territoriales que la sociedad estime convenientes, basados en la utilización de infraestructuras avanzadas de telecomunicación y tecnologías de la información e informática. Asimismo la realización total o parcial de todo tipo de proyectos técnicos en todas sus variantes de ingeniería, arquitectura, jurídica, económica y de gestión financiera u otras, a través de los propios medios o de terceros".

En el momento de constitución de la sociedad, PROELSA suscribió 150 acciones de 100.000 PTA, desembolsando únicamente el 25 % o sea 3,75 MPTA, sin que tengamos evidencia documental justificativa del desembolso del 75 % restante, aunque contablemente Telecom Vallès, SA contabilizó su capital, en el ejercicio 1988, como totalmente desembolsado.

Con fecha 12 de diciembre de 1991, PROELSA suscribió 100 acciones de 100.000 PTA de valor nominal cada una, por un importe de 10 MPTA más 1 MPTA de prima de emisión de acciones.

El resto de accionistas que representan el 78,42 % del Capital son las sociedades IPB, SA, Entel, SA, T.S. Telefónica Sistemas, SA y Fomento de Terrassa, SA

Según las cuentas anuales provisionales de Telecom Vallès, SA, a 31 de diciembre de 1992, y una vez calculado el valor teórico de la acción a 31 de diciembre de 1992, resulta un importe a provisionar por corrección de valor (negativo) de las acciones de 9,39 MPTA. En el Balance de PROELSA a 31 de diciembre de 1992 no figura ninguna provisión.

1. FISCALIZACIÓN

PROELSA, tiene un aval concedido a esta sociedad, de 25 MPTA, que corresponde a una póliza de crédito.

CONCEPTO	IMPORTE
Valor teórico de las acciones según Cuentas Anuales	(16.613)
Valor contable según PROELSA	26.000
IMPORTE A APROVISIONAR	9.387

(importes en miles de pesetas)

e) World Trade Center Barcelona, SA

La fecha de constitución de esta sociedad fue el 10 de febrero de 1988, con un capital inicial de 40 MPTA dividido en 4.000 acciones de 10.000 PTA de valor nominal cada una, de las cuales PROELSA suscribió 800 acciones en el momento de su constitución, resultando su participación de 8 MPTA, siendo desembolsado el 60% o sea 4,8 MPTA en el momento de la suscripción. Contablemente figura como totalmente desembolsado en el ejercicio 1988, pero el desembolso del 40 % restante, por importe de 3,2 MPTA, se hizo en el ejercicio 1989.

El objeto social de World Trade Center Barcelona, SA es:

"Artículo 2º- La Sociedad tendrá como objeto principal promover, construir y comercializar en su nombre o en el de terceros uno o más edificios o estructuras de cualquier tipo, clase, naturaleza o diseño, aptas para el acomodamiento colectivo de actividades o servicios dedicados a actividades comerciales o hoteleras; la promoción y fomento o desarrollo del comercio entre España y otros países; la realización de estudios técnicos financieros, jurídicos, fiscales y cualquier otros relacionados con lo ya citado. La gestión de servicios dotados de sistemas y redes de comunicación e información, divulgación y comercialización de nuevas tecnologías, equipos conexos y su respectiva formación básica.

La sociedad podrá realizar todas las actividades indicadas por sí misma o participando en el capital de otras sociedades".

Según los registros contables, en el ejercicio 1991 se produjo una suscripción de 401 acciones de 10.000 PTA de valor nominal cada una por aumento de capital, realizada en escritura pública ante el Notario Sr. D. Miguel Ángel García-Ramos Iturralde, en fecha 14 de mayo de 1991.

El 22 de mayo de 1992, los accionistas de World Trade Center Barcelona, SA vendieron el 100 % de las acciones de la sociedad a Internacional Trade Center Barcelona, SA. Los accionistas de World Trade Center Barcelona, SA en el momento de la compra-venta eran: Inicativas, SA (25 %), PROELSA (25 %), Lanu, SA (25 %), Servimport, SA (17 %) y Telecenter, SL (8 %). La compra-venta se hizo mediante un contrato intervenido por Corredor de Comercio, del cual se desprende que PROELSA es propietaria de 1.201 acciones de valor nominal de 10.000 PTA cada una, que representaba una fracción del capital del 25 %.

Del contrato de compra-venta del día 22 de mayo de 1992 antes citado, exponemos a continuación aquellas cláusulas, pactos, acuerdos y estipulaciones que tienen importancia, para entender la operación realizada:

"TERCERA.- De forma simultanea al otorgamiento de los documentos ante el fedatario que intervenga la operación de compra-venta de LAS ACCIONES, EL VENDEDOR deberá librar al COMPRADOR los documentos, debidamente autenticados, siguientes:

a) Certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración en la FECHA DE CIERRE acreditativa de que la Junta General ha aprobado las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1991, respondiendo EL VENDEDOR de la autenticidad de los datos consignados en el Balance, y en las certificaciones expresadas.

b) Certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración comprensiva de los estados financieros de la SOCIEDAD, cerrados a 22 de mayo de 1992.

c) Certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración acreditativa de haberse dado cumplimiento a lo que dispone el artículo 6º de los Estatutos Sociales de la Sociedad y por tanto de no existir restricción a la transmisión de LAS ACCIONES.

d) Certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración acreditativa de la renuncia a sus cargos de todos los miembros del Consejo de Administración de LA SOCIEDAD.

e) Documento oficial de la World Trade Center Association suscrito el 21 de mayo de 1992 por D. Carles Kinder Espinosa, en su condición de representante legal de LA SOCIEDAD, por el que se autoriza la utilización de la licencia de miembro de la citada Asociación a favor y para su utilización total y exclusiva de LA

1. FISCALIZACIÓN

SOCIEDAD, ante el cambio de socios que se produce como consecuencia de la presente compra-venta. EL VENDEDOR aprueba el citado documento oficial y la transferencia citada anteriormente, de acuerdo con el contenido en la citada circular de 29 de abril de 1992 de la citada Asociación, recogiendo la decisión de la reunión celebrada en Montreal del 5 al 9 de abril del año corriente, por el que su Consejo Directivo aprobaba el traspaso como miembro regular y titular de la licencia World Trade Center Barcelona, S.A, y en concordancia, asimismo, con la carta del Presidente de la dicha Asociación, de fecha 7 de abril de 1992.

CUARTA.- El precio de compra de la totalidad de LAS ACCIONES es de un importe de DOSCIENTOS TRECE MILLONES SEISCIENTAS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS PESETAS (213.657.600,- PTA) o sea, a razón de 44.512,- PTA por ACCIÓN, que EL COMPRADOR abona al VENDEDOR en la forma y con las condiciones que se establecen en este contrato. El precio citado ha sido calculado de mutuo acuerdo entre las partes no solamente en función del Balance y de la Cuenta de Resultados de LA SOCIEDAD cerrados a 22 de mayo de 1992, que han sido proporcionados por el VENDEDOR, y que se acompañan a este contrato como ANEXOS NÚMEROS 1 y 2, sino también y muy especialmente en función de la especial importancia que para el COMPRADOR significa el hecho de que LA SOCIEDAD sea titular de la condición de socio de World Trade Center Association.

El precio establecido en el párrafo primero de esta estipulación se satisface por el COMPRADOR al VENDEDOR al contado, en el momento de la firma del presente documento:

2.-a) "PROMOCIONES ECONÓMICAS LOCALES, SOCIEDAD DE CAPITAL RIESGO, SA" (PROELSA), TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTAS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOCE PESETAS (35.654.112,- PTA) por la transmisión de 801 acciones, números 801 a 1.600 de la Serie B, ambas incluidas, y la número 2.801 de la Serie B.

Del total citado, y en cuanto a los OCHO MILLONES NOVECIENTAS VEINTICINCO MIL QUINIENTAS DOCE PESETAS (8.925.512,- PTA) se libran en este acto por el COMPRADOR a PROELSA; en cuanto a los VEINTISÉIS MILLONES SETECIENTAS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTAS PESETAS (26.728.600,-PTA), las retiene en su poder EL COMPRADOR ingresándolas en una cuenta corriente a su nombre y siendo destinadas a cubrir el desembolso para la suscripción que hiciera PROELSA de 24.980 acciones de 10.000 PTA valor nominal del COMPRADOR, valoradas al 107 %, en una futura ampliación de capital a realizar por éste en el plazo máximo de un año. Una vez transcurrido este tiempo si la ampliación de capital y la consiguiente suscripción de acciones no se hubiera llevado a

cabo, EL COMPRADOR librará a PROELSA la suma depositada más el interés legal devengado, contado desde la fecha de hoy.

b) A la misma entidad, el día en que se acredite la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de aumento de capital de la que proceden las 400 acciones, números 4.401 a 4.800 de la Serie B, ambas incluidas, EL COMPRADOR abonará a esta Entidad la cantidad de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTAS CUATRO MIL OCHOCIENTAS PESETAS (17.804.800,- PTA). Para instrumentar el citado pago, EL COMPRADOR constituye un depósito por el citado importe ante el Fedatario Público que interviene en este documento, facultándolo para que libre el mismo a PROELSA, en el momento en que esta entidad le libre la escritura auténtica de aumento de capital fijado, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.

OCTAVA.- Interesado EL COMPRADOR en la adquisición de LAS ACCIONES, únicamente y exclusivamente en función de la especial importancia que para él significa el hecho de que la SOCIEDAD sea titular de la condición de socio de World Trade Center Barcelona, SA como a Marca y Rótulo de Establecimiento, todas las partes que comparecen manifiestan su intención de realizar todos los actos y las gestiones que fueran necesarias para conseguir la citada inscripción".

El resumen de la venta de las acciones ha sido el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Importe de la venta según contrato	53.459
Gastos ocasionados por la venta	(6.854)
IMPORTE NETO DE LA VENTA	46.605
Valor contable de las acciones más la prima de emisión	(13.450)
BENEFICIO NETO DE LA OPERACIÓN	33.155

(importes en miles de pesetas)

El cobro de la operación según la cláusula CUARTA 2ª) se establece de la manera siguiente:

1. FISCALIZACIÓN

CONCEPTO	IMPORTE
Al contado	8.925
En depósito, a cuenta de futura ampliación	26.729
En el momento de la inscripción en el Registro Mercantil de la ampliación de capital. Acciones 4.401 a 4.800	17.805
IMPORTE DE LA VENTA	53.459

(importes en miles de pesetas)

El depósito a cuenta de futuras ampliaciones de capital se refiere a Internacional Trade Center Barcelona, o sea que sería una ampliación de capital que comportaría a PROELSA el desembolso de 267,29 MPTA ($24.980 * 10.000 * 107 \%$). En el ejercicio 1993 no se ha llevado a cabo esta operación.

A 31 de diciembre de 1992, World Trade Center Barcelona, SA ya no figuraba como inversión de PROELSA.

f) Serincom, SL (Servicios de Información y Comunicación Comarcal, SL)

La sociedad se constituyó el día 19 de octubre de 1988, con un Capital social de 6,67 MPTA. En el momento de su constitución, PROELSA suscribió 60.003 participaciones de 50 PTA de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas por importe de 3 MPTA que representaba un 45 % del Capital social.

La Junta General Extraordinaria de 19 de julio de 1990, aprobó por unanimidad, entre otras cuestiones:

- Cambio de domicilio social.
- Reducción del capital social a cero para compensar las pérdidas, mediante la amortización de las 133.340 participaciones sociales.
- Aumento del capital social por importe de 17,5 MPTA, con la finalidad de satisfacer las deudas sociales, mediante la creación de 350.000 participaciones sociales de 50 PTA cada una, a desembolsar en efectivo metálico.
- Disolución y liquidación de la sociedad.
- Designación de liquidador, conforme lo establecido en el artículo 17 de los Estatutos Sociales.

El domicilio anterior fue trasladado a Gran Vía de las Cortes Catalanas, 643, que era el domicilio anterior de las oficinas de PROELSA.

Las 350.000 participaciones sociales nuevas las suscribió íntegramente PROELSA, por lo que tenía el 100 % del Capital social. Esta operación se reflejó contablemente en el ejercicio 1990, pese a que la elevación a públicos de los acuerdos de la Junta General Extraordinaria, se hizo con fecha 25 de julio de 1991, ante el Notario Sr. Fernando Hospital Rusiñol.

Como liquidador de la Sociedad fue nombrado, se entiende para todo el período de liquidación, el administrador de la Sociedad Sr. Francesc-Xavier Lluçh Oms.

A 31 de diciembre de 1991, se había provisionado el importe de 7,21 MPTA, por corrección de valor de las participaciones, y en el ejercicio 1992 se canceló contablemente el importe de la inversión, contra dos deudas de PROELSA frente Serincom, SL por un importe total de 10,30 MPTA.

PROELSA no disponía de las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 1991 y 1992, puesto que no les habían sido facilitadas por Serincom, SL.

PROELSA no disponía de la documentación justificativa de la situación de Serincom, SL referente a las operaciones de liquidación y disolución de la sociedad a 31 de diciembre de 1992.

g) Interbo, SA

La sociedad se constituyó el día 2 de mayo de 1988, con un Capital social de 3 MPTA y en el momento de constituirse PROELSA no tenía suscrita ninguna acción.

El 5 de julio de 1988 se produce un aumento de capital por importe de 12 MPTA y en este aumento tampoco participa la sociedad PROELSA.

El día 14 de julio de 1989 se produce un nuevo aumento de capital por importe de 135 MPTA y PROELSA suscribe y desembolsa 2.250 acciones de 15.000 PTA valor nominal cada una por importe de 33,75 MPTA que representaba un 22,5% del Capital social.

El día 27 de septiembre de 1989 PROELSA adquiere 250 acciones de 15.000 PTA valor nominal cada una por importe de 3,75 MPTA ante corredor de comercio colegiado siendo la participación en el capital de un 25 %.

Los demás accionistas son 3 particulares (23,5 %) y la Compañía Mercantil Equipos Hidráulicos e Industriales, SAL. (51,5 %).

1. FISCALIZACIÓN

El objeto social de la sociedad Interbo, SA es el siguiente:

"Artículo 2°. Promoción y construcción inmobiliaria e industrial más todas las operaciones relacionadas con ello tales como compra y venta de solares, edificios, viviendas y locales, la urbanización y parcelación de solares, ejecución de obras, uso y alquiler ya sea global o de forma separada".

A finales del ejercicio 1988, contablemente se produce una inversión por importe de 3,75 MPTA cuando realmente la adquisición de estas acciones se realiza durante el año 1989.

El Balance de Sumas y Saldos que nos han facilitado, referido a 31 de diciembre de 1992, muestra unas pérdidas de 36,02 MPTA.

De acuerdo con esta información sería aconsejable hacer una dotación por provisión de corrección de valor (disminución) de las acciones de 7,13 MPTA, que representa un 19,02% de la inversión, para ajustarla a su valor teórico-contable.

Esta sociedad se encuentra en proceso de liquidación.

h) GABASA (Gasolineras de Barcelona, SA)

La Sociedad GABASA, se constituyó el 31 de mayo de 1989, con un capital de 3 MPTA dividido en 300 acciones de valor nominal 10.000 PTA cada una.

PROELSA suscribió 90 acciones por importe de 900.000 PTA, desembolsando únicamente un 25 % que correspondía a 225.000 PTA. La sociedad contabilizó el total de la inversión, 900.000 PTA como si hubiera sido totalmente desembolsada. No tenemos evidencia justificativa de este hecho, pues no constaba en la documentación examinada, aunque sí se han comprobado los movimientos financieros.

Los demás accionistas son un particular con el 1 % del capital y la Cía. Administradora de Gasolineras, SA con un 69 %.

El objeto social es el siguiente:

"Artículo 1°:

- Adquisición, arrendamiento o concesión de solares, para la instalación de estaciones de servicio de carburantes líquidos o gaseosos, para el motor.

- Administración o arrendamiento de estaciones de servicio.

- Expedición por cuenta propia o ajena de carburantes líquidos o gaseosos, para el motor. Venta de aceite y grasas lubricantes, aditivos, recambios, hielo.
- Servicios de lavado y lubricado y reparación de vehículos.
- Garajes y aparcamientos.
- Explotación de restaurantes, bares o similares.
- Participación en otras empresas con actividades análogas.
- Las actividades que tengan relación o dependencia con las anteriores, y la enumeración de las cuales no es limitada, sino puramente enunciativa.
- De la misma forma podrá dedicarse a cualquier actividad comercial, industrial o inmobiliaria de comercio lícito, que acuerde la Junta General".

En el Balance de Situación que se nos facilitó referido a 31 de diciembre de 1992, sin firmar por los Administradores de la sociedad, figuraban unas pérdidas de ejercicios anteriores por importe de 991.000 PTA y unas pérdidas del ejercicio de 535.000 PTA. No se disponía de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Sería aconsejable hacer una dotación a la provisión para corrección de valor (disminución) por importe de 493.000 PTA, que representa un 54,8 % de la inversión de PROELSA, para ajustarla a su valor teórico-contable.

i) Maig Semiconductores, SA

La sociedad Maig Semiconductores, SA fue constituida con fecha 17 de octubre de 1988, con un Capital social de 3 MPTA, representado por 300 acciones de 10.000 PTA de valor nominal cada una.

El 27 de septiembre de 1990, esta sociedad hace una ampliación de capital de 2 MPTA, en la que participa PROELSA suscribiéndola totalmente, y el 12 de febrero de 1991 se hace otra ampliación de capital en la cual PROELSA suscribe 3.300 acciones, por importe de 33 MPTA, que representa una participación del 37,63 % del capital. El resto de accionistas son 4 particulares que tienen el 62,37 % del capital social.

El objeto social de la sociedad es el siguiente:

1. FISCALIZACIÓN

"Artículo 2º- Fabricación, compra-venta, importación, exportación y representación de componentes electrónicos de tipo industrial o de consumo en general y de componentes activos (semiconductores) de cualquier clase y cualquier otra actividad de comercio lícito e industria, previo cumplimiento de los requisitos legales vigentes".

PROELSA tiene una provisión para corrección de valor de esta inversión a 31 de diciembre de 1992 de 26,25 MPTA. La provisión suplementaria de 8,75 MPTA para provisionar totalmente el importe de la inversión ha sido provisionado en el ejercicio 1993.

j) Teleport Barcelona, SA

Esta sociedad se constituyó el 31 de julio de 1990, con un Capital social de 18 MPTA representado por 1.800 acciones de 10.000 PTA de valor nominal cada una. PROELSA suscribió y desembolsó en el momento de la constitución, 720 acciones por importe de 7,2 MPTA que representa una fracción del capital del 40 %. Los demás accionistas son: Servimport, SA con un 20 %, Telecenter, SL con un 10 %, COR 2000, SA con un 20 % y Desarrollos Urbanos y Comerciales, SA con una participación del 10 % del Capital social.

Su objeto social es el siguiente:

"Artículo 2º- La Sociedad tendrá como objetivo principal promover, construir y comercializar en nombre propio o en el de terceros uno o más edificios o estructuras de cualquier tipo, clase, naturaleza o diseño, aptos para el acomodo colectivo, de actividades o servicios dedicados al comercio, hostelería y comunicaciones de todo tipo; la promoción, fomento y desarrollo de las comunicaciones entre España y otros países; la realización de estudios técnicos, financieros, jurídicos, fiscales y cualquier otros relacionados con el citado. La gestión de servicios dotados de sistemas y redes de comunicación e información, divulgación y comercialización de nuevas tecnologías, equipos conexos y su respectiva formación básica."

Es el mismo objeto social que la Sociedad World Trade Center Barcelona, SA.

En las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 1992 figura una pérdida de 851.000 PTA.

Sería aconsejable una dotación por provisión de corrección de valor (disminución) por importe de 1,34 MPTA, para ajustarla a su valor teórico-contable.

k) Lan World, SA

Se constituyó con fecha 30 de octubre de 1990 con un Capital social de 30 MPTA, representado por 3.000 acciones de 10.000 PTA de valor nominal cada una. En el momento de la constitución se desembolsó el 50 % del capital social siendo el otro 50 %, que restaba, desembolsado el día 30 de enero de 1991.

PROELSA tiene una participación accionarial de 900 acciones por importe total de 9 MPTA que representa un 30 % del Capital social. Los demás accionistas son 7 personas físicas.

El objeto social es el siguiente:

"Artículo 2º. Importación y comercialización de equipos informáticos al mayor y al detalle; el asesoramiento técnico y comercial relacionado con los citados equipos; el servicio de asistencia técnica de equipos informáticos; la formación e instalación de los mismos, y todo lo que tenga una relación directa con lo que se ha expuesto".

A 31 de diciembre de 1992, esta sociedad se encuentra en situación de quiebra técnica, con un Neto Patrimonial negativo de 17,34 MPTA. PROELSA tiene una provisión de 1,8 MPTA por corrección de valor de las acciones, pero dada la situación de Lan World, SA, entendemos que sería conveniente provisionar el 100 % de la participación y por tanto hacer una dotación adicional de 7,2 MPTA.

l) Fiap Española, SA

La sociedad Fiap Española, SA se constituyó en Barcelona el 30 de octubre de 1956, con un Capital social de 100.000 PTA, restando inactiva desde el ejercicio 1967 hasta el ejercicio 1989.

El Consejo de Administración de PROELSA, acordó por unanimidad, en la sesión de 10 de octubre de 1.990, adquirir la totalidad de las acciones de la sociedad Fiap Española, SA por un precio de 500.000 PTA. Por tanto, el valor de la inversión tenía por un lado las 100.000 PTA correspondientes a la adquisición del Capital Social y por el otro las 400.000 PTA, como a más importe pagado a los anteriores accionistas. En la citada sesión también se acordó que Fiap Española, SA tendría como actividad social las gestiones de adquisición de suelo industrial en el Polígono Industrial "Els Domenys" de Vilafranca del Penedés y, en su caso, como promotora de la correspondiente actuación.

La adquisición de las acciones de Fiap Española, SA se realizó en escritura pública ante el Notario de Barcelona Sr. Fernando

1. FISCALIZACIÓN

Hospital Rusiñol, haciendo a la vez el cambio de domicilio, modificación de los Estatutos Sociales y cese y nombramiento de nuevos administradores.

En cuanto a los nuevos Estatutos Sociales el artículo 6º queda redactado de la siguiente forma:

"Nombrar, por un plazo de cinco años, Administradores, con carácter solidario, a D. Raúl Adroher Montserrat y a D. Guillermo Cosp Martínez".

Los administradores aceptaron el cargo en el mismo acto.

El Sr. Raúl Adroher Montserrat es el Director de Empresas de PROELSA y el Sr. Guillermo Cosp Martínez es el arquitecto, ambos pertenecen a la plantilla de PROELSA.

Los administradores de Fiap Española, SA no reciben ningún tipo de remuneración por desarrollar estos cargos.

El 18 de septiembre de 1991, se aumentó el Capital social en 9,9 MPTA, siendo totalmente suscrito y desembolsado por PROELSA.

El objeto social de Fiap Española, SA de acuerdo con el artículo 2º de los nuevos Estatutos Sociales, queda determinado de la manera siguiente:

"El objeto social lo constituye:

- La adquisición y venta de solares, fincas rústicas y urbanas y toda clase de inmuebles.
- La construcción de edificios para la venta y arrendamiento en el más amplio sentido.
- La parcelación, urbanización y otras operaciones conexas.
- La administración de bienes inmuebles.
- El arrendamiento de inmuebles.
- Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas totalmente o parcialmente, de manera indirecta mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto social idéntico o análogo, ya sea mediante suscripción en el momento de su fundación o aumento de capital o bien por su adquisición, por cualquier título.

- El tomar participación en otras sociedades mercantiles, del mismo sector de actividad, mediante la adquisición de los títulos representativos de su capital social".

La sociedad Fiap Española, SA, se configura como una sociedad instrumental de PROELSA, pero no puede considerarse como inversión de Capital Riesgo, sino como una inversión financiera. **(Ver recomendación núm. 4).**

Actividad de Fiap Española, SA

Con fecha 9 de octubre de 1990, el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona y PROELSA, ambos por medio de sus representantes, firmaron un contrato por el cual asumían el compromiso de adquirir suelo, prioritariamente, en el ámbito llamado "Els Domenys", situado en el término municipal de Vilafranca del Penedès, con la finalidad de promover suelo urbanizado de uso industrial.

El Consorcio de la Zona Franca de Barcelona y PROELSA establecen que las adquisiciones las harán pro-indiviso, a razón de un 76 % el Consorcio y un 24 % PROELSA.

La cláusula 8ª apartado a, dice que:

"PROELSA contratará, directamente o mediante una sociedad participada por ella, con los actuales titulares dominicales para empezar las negociaciones de compra-venta".

Basándose en este apartado del contrato con el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, el 30 de noviembre de 1990 PROELSA y Fiap Española, SA firman un contrato de mandato, por el cual PROELSA encarga a Fiap Española, SA las gestiones de adquisición del 24 % aproximativo en régimen de cuota pro-indivisa en el conjunto llamado "Els Domenys".

Se pone también de relieve en el contrato, la existencia previa de un mandato verbal entre Fiap Española, SA y el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona porque la primera adquiera el resto (o sea el 76 %) de la propiedad pro-indivisa de "Els Domenys" en nombre del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona.

Por otro lado PROELSA se obliga, de acuerdo con lo que se estipula en el artículo 1728 del Código Civil, a librar a Fiap Española, SA los anticipos necesarios correspondientes a su parte para llevar a cabo las adquisiciones inmobiliarias, y todos los gastos vinculados a ello.

No se establece ninguna retribución para Fiap Española, SA.

El Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, en carta de 10 de abril de 1991, firmada por el Delegado Especial del Estado en la Zona Franca, y dirigida a PROELSA y a Fiap Española, SA, confirma el mandato de gestión de compra, hace algunas recomendaciones, y reitera el precio unitario de adquisición establecido ya en el contrato de 1 de octubre de 1990 que no supere el importe de 90 PTA el "palmo cuadrado", excluyendo de este precio los gastos de notario, registro, corretaje y levantamiento de planos topográficos.

En cuanto al precio de compra límite establecido en el contrato de mandato de 90 PTA el pm^2 , el precio real de compra ha sido el siguiente:

$$\frac{\text{Importe fincas compradas 31-12-1992}}{\text{Superficie total}} = \frac{593.594.000}{7.922.956} = 74,92 \text{ PTA/PM}^2$$

(300.112 m^2 x 26,4 x m^2)

$$\frac{\text{Importe fincas transmitidas en los mandatos a 31-12-92}}{\text{Superficie total a 31-12-92}} = \frac{454.339.000}{6.207.828} = 73,19 \text{ PTA/PM}^2$$

(235.145 m^2 x 26,4 x m^2)

La desviación de precio en el caso de las compras totales es un ahorro de 15,08 PTA/ pm^2 que representa un 17 % y de 16,81 PTA/ pm^2 en las fincas transmitidas que representa un ahorro del 19 %.

Criterio de contabilización de las operaciones del contrato de mandato

El contrato de mandato, regulado en el Código Civil artículos 1709 a 1739, es por su propia naturaleza un mecanismo de cooperación entre dos personas físicas o jurídicas, que se caracteriza por la actividad del mandatario en interés del mandante. Es un contrato de confianza y esencialmente gratuito, aunque puede ser remunerado.

En este caso Fiap Española, SA, es mandatario por cuenta de PROELSA y el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona que son los mandantes. La obligación derivada del contrato por Fiap Española, SA es la gestión para la adquisición de suelo, mientras que tiene el derecho de recibir los importes necesarios para hacerlo.

Fiap Española, SA ha contabilizado las adquisiciones de suelo industrial "Els Domenys" considerándolas como compras propias, y las transmisiones a sus mandantes como ingresos propios. Este criterio no es correcto, ya que no son compras, o en su caso

existencias de su propiedad, ni como consecuencia las transmisiones a sus mandantes, son ingresos.

Estas operaciones se hacen por cuenta de los mandantes, y por tanto no se pueden reflejar en sus movimientos en cuentas de naturaleza especulativa como son compras, existencias y ventas. En todo caso los derechos y obligaciones derivadas del contrato de mandato deberán reflejarse únicamente en Cuentas de Balance.

Desarrollo del Contrato de Mandato

El año 1991 Fiap Española, SA, comenzó las compras de las diferentes fincas que integraban "Els Domenys". Las compras totales del ejercicio 1991 según el listado de existencias fue de 532,73 MPTA. Este importe integra el valor de coste más los gastos generados por importe de 22,65 MPTA.

En este ejercicio Fiap Española, SA "transmitió" a sus mandantes por importe de 454,34 MPTA, que correspondían a 21 fincas, según la escritura de compra-venta con fecha 26 de noviembre de 1991. En esta escritura Fiap Española, SA, actúa como mandatario, excepto en el caso de dos fincas de las cuales era propietaria, vendidas por importe de 51,86 MPTA. Este importe de transmisión fue el mismo que el valor de compra.

Fiap Española, SA consideró como ingresos propios los 454,34 MPTA, cuando únicamente lo eran los 51,86 MPTA. Los consumos de explotación contabilizados fueron de 433,88 MPTA y otros gastos de explotación por importe de 22,65 MPTA. Esto produce una pérdida de 2,19 MPTA.

En el ejercicio 1992, hubo compras indivisas por importe de 73,99 MPTA, que corresponden a 8 fincas, sin que se hiciera ninguna transmisión de Fiap Española, SA a sus mandantes Consorcio de la Zona Franca de Barcelona y PROELSA.

En los movimientos de compras y existencias del ejercicio se produce una diferencia de 10,65 MPTA, de la que desconocemos su origen.

CUENTAS	IMPORTE
Existencias finales 31-12-1991	66.254
Compras del ejercicio 1992	73.991
IMPORTE A 31-12-92	140.245

(importes en miles de pesetas)

1. FISCALIZACIÓN

Debido a que durante el ejercicio no se han producido bajas de existencias éste debería ser el saldo a 31 de diciembre de 1992.

CUENTAS	DIFERENCIA
Existencias según Balance de Situación 31-12-92	150.898
Existencias según movimientos de las cuentas de mayor 31-12-92	(140.245)
Diferencia a 31-12-1992	10.653

(importes en miles de pesetas)

Entendemos que la contabilización no ha sido la más adecuada porque conceptualmente no son ingresos, consumos, ni gastos, y en segundo término porqué los importes no son correctos.

Hubiera sido mejor no contabilizar nada en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, salvo los 51,86 MPTA que deberían haber figurado por el mismo importe como ingresos y gasto.

El Consorcio de la Zona Franca de Barcelona proveyó fondos a Fiap Española, SA durante el ejercicio 1991, para el cumplimiento del mandato, por importe de 413,53 MPTA, quedando un saldo de 68,24 MPTA a favor del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona a 31 de diciembre de 1991.

Por el mismo concepto, PROELSA proveyó fondos a Fiap Española, SA por importe de 169,38 MPTA, quedando un saldo de 25,69 MPTA a favor de PROELSA a 31 de diciembre de 1991.

En cuanto al ejercicio 1992 el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona proveyó a Fiap Española, SA, para el cumplimiento del mandato, fondos por importe de 63,44 MPTA y PROELSA por el mismo concepto 30,68 MPTA.

A 31 de diciembre de 1992, queda un saldo a favor del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona de 131,67 MPTA y otro de 37,73 MPTA a favor de PROELSA.

m) Castellví Cable, SL

La sociedad Castellví Cable, S.L fue constituida con fecha 30 de noviembre de 1990, con un Capital social de 10 MPTA, representado

por 1.000 acciones de 10.000 PTA de valor nominal cada una.

PROELSA suscribió y desembolsó, en el momento de la constitución, 450 acciones por importe de 4,5 MPTA que representa una fracción de capital del 45 %.

El socio mayoritario es el Ayuntamiento de Castellví de Rosanes con 510 acciones que representa el 51 % del capital social, por tanto esta sociedad es una sociedad municipal.

Su objeto social es el siguiente:

"Artículo 2º. La Sociedad tendrá como objetivo la construcción y explotación de una red local de televisión por cable que transporte programas recibidos por vía terrestre y/o satélite en el municipio de Castellví de Rosanes."

En las cuentas anuales provisionales a 31 de diciembre de 1992 figura un neto patrimonial de 12,13 MPTA, por tanto se debe dejar las participaciones a su valor nominal. De todas maneras existe un mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y PROELSA por proceder a la liquidación de Castellví Cable, SL, dada la insignificancia de la actividad económica que comporta la mera conservación de la red de televisión para un núcleo de población de 350 habitantes.

n) MZ4, SA

La sociedad MZ4, SA fue constituida con fecha 19 de abril de 1989, con un capital social de 4 MPTA representado por 400 acciones de 10.000 PTA valor nominal cada una.

El 17 de junio de 1991, esta sociedad hace una ampliación de capital de 12,14 MPTA en la que participa PROELSA con una suscripción y un desembolso de 484 acciones por importe de 4,84 MPTA. Estas acciones están suscritas con una prima de emisión del 39 % y por tanto PROELSA tiene una prima de emisión por un valor de 1,89 MPTA. La participación en el capital de MZ4, SA, representa un 29,99 %.

Su objeto social según el artículo 2º de sus Estatutos es el siguiente:

"La fabricación, comercialización y distribución de material y productos odontológicos y clínicos y en general todas las actividades subordinadas o complementarias de las enunciadas y toda otra actividad de comercio lícito, cuando lo acuerde la Junta General".

1. FISCALIZACIÓN

A 31 de diciembre de 1992, esta sociedad tiene un neto patrimonial negativo de 2,99 MPTA, por tanto sería aconsejable hacer una dotación complementaria por importe de 5,38 MPTA ya que a 31 de diciembre de 1992 se provisionó únicamente un importe de 1,35 MPTA.

o) HTB, SA

Esta sociedad se constituyó el 9 de enero de 1989, con un Capital social de 10 MPTA, representado por 100 acciones de valor nominal 100.000 PTA cada una, totalmente suscritas y desembolsadas únicamente en un 50 %, el otro 50 % se desembolsó el 25 de julio de 1991. En esta misma fecha de 25 de julio de 1991, PROELSA compra 20 acciones a un valor de 120.000 PTA por acción, por importe de 2,4 MPTA, que representa el 24 % del Capital social. Los demás accionistas son la sociedad Ingeniería de Planificaciones y Procesos Barcelona, SA con un 38 % del Capital y la sociedad GTD, SA con un 38 % del Capital social.

El objeto social de HTB, SA es el siguiente:

"Artículo 2º. La sociedad tiene por objetivo:

La compra-venta de fincas urbanas o rústicas para su posterior edificación y construcción y venta a terceros, la comercialización de todo tipo de bienes inmuebles, la construcción por cuenta de terceros y en general todo lo que esté relacionado con la actividad inmobiliaria.

La prestación de servicios de ingeniería, arquitectura, servicios de sistemas informáticos y de servicios de ingeniería, de telecomunicaciones, de redes y telematización; la realización de funciones de diseño y desarrollo para la sociedad o terceros, ya sea a nivel material o intangible (diseño industrial, creación de programas informáticos), automatización industrial; la contratación y ejecución de obras, montajes, construcciones e instalaciones de todo tipo, derivadas de las actividades anteriores; la realización de funciones de consultoría, estudios de viabilidad y organización de empresas; el comercio en general de toda clase de bienes de equipo, mercancías y artículos de utilización industrial o de gestión informática; el fomento de la innovación y la promoción de empresas de contenido tecnológico."

Para ajustar la participación a su valor teórico-contable a la situación de la sociedad a 31 de diciembre de 1992, sería aconsejable hacer una provisión por corrección de valor (disminución) por importe de 350.000 PTA.

p) CCAT, SL (Consultoría de Cooperación y de Asesoramiento Tecnológico, SL)

Esta sociedad fue constituida con fecha 31 de julio de 1991, con un Capital social de 3 MPTA, representado por 600 participaciones de 5.000 PTA de valor nominal cada una, de las cuales PROELSA, suscribió y desembolsó íntegramente 150 participaciones por importe de 750.000 PTA, que es un 25 % del Capital social.

El objeto social según el artículo 2º de los Estatutos es el siguiente:

"Elaboración de estudios y asesoramiento tecnológico, en el marco de la cooperación con otros países a fin de favorecer su desarrollo económico y social".

Los otros dos partícipes importantes con un 25 % cada uno, son el Banco de Sabadell, SA y el Centro de Estudios de Planificación, Fundación de Investigaciones.

A 31 de diciembre de 1992 en un Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias que nos han facilitado, pero que no sabemos si es definitivo ya que no consta ninguna firma, el neto patrimonial de CCAT, SL, es negativo por importe de 2,92 MPTA, y no se desprende de este Balance de Situación que la citada sociedad haya hecho ninguna inversión.

En el caso que la situación a 31 de diciembre de 1992 resultara definitiva, debería dotarse el 100 % de la participación, lo que supondría un importe de 750.000 PTA.

q) VUSA (Villa Universitaria, SA)

La sociedad Villa Universitaria, SA, fue constituida el 8 de enero de 1991, con un Capital social de 45 MPTA, representado por 900 acciones de valor nominal 50.000 PTA cada una.

Los accionistas de esta sociedad y sus participaciones son las siguientes:

1. FISCALIZACIÓN

ACCIONISTAS	NÚM. ACCIONES	IMPORTE	% PART.
Universidad Autónoma de Barcelona	500	25.000	55,6
Ayuntamiento de Cerdanyola del Vallès	200	10.000	22,2
PROELSA	200	10.000	22,2
TOTAL	900	45.000	100,0

(importes en miles de pesetas)

El Capital está totalmente suscrito y desembolsado.

El artículo 4º de los Estatutos fija como objeto social:

"El objeto social es la promoción, construcción y explotación de alojamientos residenciales y locales de negocio en terrenos, el dominio o derechos de uso de los cuales corresponda a la Universidad Autónoma de Barcelona.

Se podrán realizar todas las operaciones preparatorias, auxiliar o complementarias que convengan para ayudar a la consecución del objetivo. Estas actividades las podrá hacer la Sociedad, sea directamente, indirectamente o incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones con otras sociedades que tengan un objetivo análogo."

En el ejercicio 1992, se finalizó las obras correspondientes al complejo residencial y otras obras de infraestructura necesarias. El complejo residencial está integrado por los edificios de viviendas, edificio de la zona hotelera y oficinas de usos universitarios. La inversión realizada ha sido de 6.255,96 MPTA, financiada con recursos ajenos. El complejo residencial fue utilizado como alojamientos para el personal de la Dirección General de la Policía del Ministerio del Interior, durante las Olimpiadas de Barcelona. Por este concepto de alojamientos, la Dirección General de la Policía pagó el importe de 1.525 MPTA, de los cuales se cobraron 862,5 MPTA, en el propio ejercicio 1992 y el 662,5 MPTA que quedan, a cobrar durante el ejercicio 1993.

El Consejo de Administración con fecha 27 de junio de 1991 aumentar el Capital social hasta un importe de 200 MPTA. La ampliación se hizo para evitar las consecuencias de la acumulación de pérdidas a 31 de diciembre de 1992, que era de 58,36 MPTA i al ser el Capital social de 45 MPTA, producían unos fondos propios negativos de 13,36 MPTA, por lo que la sociedad estaría sujeta a causa de disolución según el artículo 260.1.4.

de los Textos Refundidos de la Ley de Sociedades Anónimas.

De toda manera y como expone el informe de los auditores externos Coopers & Lybrand referido a 31 de diciembre de 1992, la sociedad no reconoció en el ejercicio 1992 ingresos devengados por importe de 662,50 MPTA correspondientes a alquiler de las viviendas a la Dirección General de Policía que se cobrará durante 1993.

La contabilización de este hecho cambiaría totalmente el resultado del ejercicio y los fondos propios serían positivos. El no reconocer este ingreso comporta un riesgo fiscal para Villa Universitaria, SA a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

A 31 de diciembre de 1992, no es necesario ningún ajuste al valor de la inversión en Villa Universitaria, SA, y por tanto, se deja su valor nominal.

r) Ripollet Invest, SA

Esta sociedad fue constituida con fecha 2 de mayo de 1991, con un Capital social de 10 MPTA, representado por 100 acciones de 100.000 PTA de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. PROELSA suscribió un total de 45 acciones por importe de 4,5 MPTA y el Ayuntamiento de Ripollet suscribió el resto o sea 55 acciones por importe de 5,50 MPTA, por tanto esta sociedad es una sociedad municipal.

El objeto social es el siguiente:

"Artículo 4º. Constituyen el objeto de la Sociedad el proyectar, planificar, ejecutar y gestionar las iniciativas que de acuerdo a la legislación vigente pueda encargarle el Ayuntamiento de Ripollet, para su realización en régimen de Sociedad Anónima Mercantil, que tiende a la consecución de los fines siguientes:

- Promoción de viviendas sociales en el término municipal de Ripollet.

- Promoción de equipamientos terciarios, cuyos locales comerciales y aparcamientos, vinculados o no a las viviendas sociales, siempre en el término municipal de Ripollet".

"Art. 5º. Para desarrollar y conseguir estos fines, la Sociedad podrá:

- Adquirir fincas rústicas y urbanas, construir o gestionar la construcción y la explotación de los inmuebles adquiridos o construidos, siempre que tengan relación con las finalidades

1. FISCALIZACIÓN

implícitas en las actividades propias del objeto social descrito en los Estatutos.

- Promover la constitución y el desarrollo de todo tipo de empresas mercantiles dentro del término municipal y participar directamente en capital de compañías ya constituidas, o que en el futuro se constituyan para la realización de iniciativas empresariales propias o de terceros, siempre que guarden relación con el objeto de esta Sociedad, o que sean beneficiosas para el desarrollo de la comunidad vecinal de Ripollet.

- Gestionar por sí misma o para las empresas mercantiles participadas o vinculadas, ayudas, subvenciones y finanzas de entidades públicas o privadas, asociándose con ellas en los casos en que sea conveniente o necesario para la consecución de los objetivos y la finalidad de esta sociedad."

De las Cuentas Anuales, debidamente firmadas por los administradores de la Sociedad, correspondientes al ejercicio 1992, resulta un neto patrimonial negativo de 9,62 MPTA. Por tanto sería aconsejable hacer una dotación por corrección de valor de 4,5 MPTA, y reducir a cero el importe de la participación.

El Consejo de Administración de Ripollet Invest, SA, del día 8 de febrero de 1993, acordó preparar una ampliación de capital para hacer frente las inversiones que está realizando la sociedad.

s) PROLHASA (Promoción Local de Viviendas, SA)

La sociedad PROLHASA fue constituida el 17 de diciembre de 1991, con un Capital social de 25 MPTA, representado por 250 acciones de valor nominal 100.000 PTA cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La distribución del Capital en el momento de la fundación de la Sociedad era esta:

ACCIONISTAS	NÚM. ACCIONES	IMPORTE	% PARTIC.
Diputación de Barcelona	128	12.800	51,2
PROELSA	112	11.200	44,8
Fundación Pública Casa de la Caridad de la Diputación de Barcelona	10	1.000	4,0
TOTAL	250	25.000	100,0

(importes en miles de pesetas)

El día 26 de junio de 1992 se hizo una ampliación de capital de 200 MPTA, representado por 2.000 acciones de 100.000 PTA cada

una, totalmente suscritas y desembolsadas por la Diputación de Barcelona.

Con fecha 30 de septiembre de 1992, se hizo un aumento de Capital por aportación no dineraria, de una parte indivisa de la finca Can Candeler propiedad de la Diputación de Barcelona, situada en el término municipal de Sant Just Desvern, por importe de 82,5 MPTA, representado por 825 acciones de 100.000 PTA de valor nominal cada una.

A 31 de diciembre de 1992, la participación en el capital social de PROLHASA, es el que sigue:

ACCIONISTAS	NÚM. ACCIONES	IMPORTE	% PARTIC.
Diputación de Barcelona	2.953	295.300	96,03
PROELSA	112	11.200	3,64
Fundación Pública Casa de la Caridad de la Diputación de Barcelona	10	1.000	0,33
TOTAL	3.075	307.500	100,00

(importes en miles de pesetas)

El objeto social de PROLHASA es, según el artículo 2º de sus Estatutos, el siguiente:

"Compra-venta, urbanización, arrendamiento, parcelación, administración, construcción y cualquier otra forma de explotación de toda clase de fincas rústicas y urbanas incluso en régimen de propiedad horizontal y, en general, todas las operaciones relativas al tráfico inmobiliario."

La creación de PROLHASA, corresponde a la voluntad de la Diputación de Barcelona de traspasarle la actividad inmobiliaria iniciada y desarrollada por PROELSA. A partir del ejercicio 1992 se traspasaron diferentes terrenos y otros activos correspondientes a proyectos de promoción de viviendas. El detalle de la operación de traspaso se hace en el apartado 1.6.3. de este informe.

De las cuentas anuales de PROLHASA, debidamente aprobadas y firmadas por los Administradores de la Sociedad el 31 de diciembre de 1992, no se desprende que sea necesario hacer ninguna provisión para corrección de valor.

1. FISCALIZACIÓN

t) Badalona Centro Internacional de Negocios, SA

La sociedad Badalona Centro Internacional de Negocios, S.A, fue constituida el 29 de abril de 1992, con un Capital social de 96,2 MPTA, representado por 962 acciones de valor nominal 100.000 PTA cada una.

La distribución del capital a 31 de diciembre de 1992 es como sigue:

ACCIONISTAS	NÚM. ACCIONES	IMPORTE	% PARTIC.
Reactivación Badalona, SA (1)	600	60.000	62,4
Instituto Metropolitano de Promoción del Suelo y Gestión Patrimonial (1)	100	10.000	10,4
Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Barcelona	100	10.000	10,4
PROELSA (1)	50	5.000	5,2
Transportes Urbanos de Badalona, SA	40	4.000	4,1
Otros accionistas	72	7.200	7,5
TOTAL	962	96.200	100,0

(importes en miles de pesetas)

(1) La totalidad de estas acciones está suscrita y desembolsada, mientras que del resto, quedan pendientes 15.350 mPTA a 31 de diciembre de 1992.

El objeto social, según el artículo 2º de los Estatutos es el siguiente:

"Contribuir al desarrollo social, económico y tecnológico de la ciudad de Badalona, mediante la modernización de la base económica tradicional, la captación de nuevas actividades, capitales, tecnologías y servicios y la proyección de Badalona en el mercado mundial".

A 31 de diciembre de 1992, no es necesaria ninguna dotación para corrección de valor, por tanto se dejarán las acciones a su valor nominal.

u) IGA (Instituto de Geografía Aplicada, SL)

El Instituto de Geografía Aplicada, SL, se constituyó el día 31 de julio de 1989.

No nos ha sido posible comprobar la escritura de ampliación de

capital y adaptación de Estatutos al Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Según nos informaron directivos de PROELSA, esta escritura estaba en poder del Notario de Barcelona, Sr. Gerardo S. Delgado García, debido a problemas de interpretación del objeto social.

El Capital social a 31 de diciembre de 1992 es de 10 MPTA, según las Cuentas Anuales facilitadas, que no están firmadas y de las que se desconoce si han sido aprobadas.

La participación de PROELSA, en el Capital social es de 4 MPTA, que corresponde a 4.000 acciones de 10.000 PTA de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Además PROELSA desembolsó una prima de emisión por un valor de 6 MPTA.

El objeto social, según el artículo 2º de sus Estatutos, es el siguiente:

"El objeto de la sociedad será la investigación, formación, asistencia técnica, diseño, gestión, realización, edición, publicación y comercialización de forma directa o indirecta de toda clase de trabajos y actividades relacionadas con bases de datos georeferenciales, sistemas de información territorial y ambiental, proyectos de ordenación del territorio e ingeniería rural y civil, quedando incluidos en el anterior objeto social la realización de trabajos tales como vectorización digital, tratamiento de imágenes, reprografía, edición gráfica, publicación, diseño gráfico, diseño industrial, gestión de bases de datos, difusión de productos cartográficos, bibliográficos, videográficos, etc., así como la elaboración de estudios, proyectos y su dirección, asesorías e informes técnicos sobre cartografía, arquitectura, hidrología, geotécnica, urbanismo, ecología, catastros, inventarios, censos, mercados, así como la distribución, comercialización de los instrumentos, tecnologías y soportes gráficos afines y en general cualquier otra actividad de tipo técnico, informático o comercial que tenga el carácter de accesoria o complementaria de las anteriores, previa la inscripción, en su caso en el Registro Administrativo correspondiente.

La contratación de los citados trabajos podrá realizarse bien con personas físicas, jurídicas o con Organismos Públicos, Estatales, Regionales, Autónomos o de carácter local."

A 31 de diciembre de 1992, sería aconsejable una dotación para corrección de valor (disminución) de 1,52 MPTA, para ajustar la participación de PROELSA a su valor teórico-contable.

1. FISCALIZACIÓN

v) Tecnoconfort Systems, SL

Esta sociedad se constituyó el día 15 de mayo de 1992 con un Capital social de 10 MPTA, representado por 1.000 participaciones de 10.000 PTA de valor nominal cada una.

El objeto social, según sus Estatutos, es el siguiente:

"Artículo 2º. Fabricación, ensamblaje y montaje de maquinaria para restauración y hotelería, sus piezas y recambios; comercialización, exportación e importación de estas piezas y recambios".

El importe de 10 MPTA aportado por PROELSA es a 31.12.92, un compromiso de compra de participaciones. La suscripción de las participaciones se hizo en el ejercicio 1993 por valor de 15 MPTA (250 participaciones de 10.000 PTA cada una y una prima de emisión de 50.000 PTA por cada participación).

Debería reclasificarse este importe a una cuenta de pagos a cuenta de acciones.

1.6.2.2. Créditos a empresas asociadas

El saldo a 31 de diciembre de 1992 de este cuenta es de 23,48 PTA y su composición es la siguiente:

SOCIEDAD	SALDO A 31-12-92
Telecom Vallès, SA (a)	10.000
Maig Semiconductors, SA (b)	7.000
Lan World, SA (c)	3.776
MZ4, SA (d)	2.700
TOTAL	23.476

(importes en miles de pesetas)

a) Telecom Vallès, SA

Corresponde a un contrato de préstamo firmado inicialmente el 22 de diciembre de 1989, que fue renovado en diferentes ocasiones.

Esta última renovación se firmó el 11 de noviembre de 1992 y Telecom Vallès, SA reconoce tener una deuda con PROELSA de 13,19 MPTA de las que 10 MPTA corresponden al préstamo original de 22-12-89 i 3,19 MPTA corresponden a intereses (ver apartado 1.6.2.3. del informe). Además de esta última renovación PROELSA no devengará ninguna cantidad por intereses por las cantidades expresadas en este contrato comprometiéndose Telecom Vallès, SA a la devolución del total antes citado. **(Ver recomendación núm. 8)**.

Las cláusulas más significativas de este último contrato son las siguientes:

"- Telecom Vallès, SA se compromete a devolver esta cantidad de PROELSA, de la forma que sea y se convenga en su momento, con pago en efectivo, especie, compensación, servicios o cualquier otra forma de transacción que sea conveniente para ambas partes.

- PROELSA no devengará ninguna cantidad por intereses a Telecom Vallès, SA por las cantidades expresadas en el presente contrato". **(Ver recomendación núm. 8)**

Durante el ejercicio 1993 Telecom Vallès, SA cancela este préstamo, concretamente se realizó el día 20 de julio de 1993 contra derechos de patente (patente de Telemesura para la explotación en los sectores de gestión y de suministro de agua).

b) Maig Semiconductors, SA

Es un contrato de préstamo con pacto de intereses. Este contrato es del 22 de abril de 1991 donde consta que PROELSA libró con fecha 9 de octubre de 1990 la cantidad de 6 MPTA en metálico. El término del contrato era en fecha de 30 de octubre de 1991.

Maig Semiconductors, SA se compromete y obliga a reembolsar esta cantidad más un 15 % de interés anual. PROELSA contabiliza esta operación como un préstamo total a devolver de 7 MPTA.

Este saldo todavía es vigente a 31 de diciembre de 1993 y debería haberse cobrado pero la sociedad Maig Semiconductors, SA se encuentra en situación de quiebra técnica.

Este importe de 7 MPTA fue provisionado como incobrable a 31 de diciembre de 1992.

1. FISCALIZACIÓN

c) Lan World, SA

En cuanto a Lan World, S.A es un contrato de préstamo con intereses. Este contrato es de fecha 14 de abril de 1992 y en él PROELSA libra a Lan World, SA un importe de 5,2 MPTA en concepto de préstamo.

Lan World, SA se compromete y obliga a reembolsar un total de 5,6 MPTA (importe del préstamo más una cantidad global de 400.000 PTA que incluye los intereses más los gastos de financiación).

Según la cláusula tercera del contrato se establece el plazo para hacer la devolución del préstamo mediante efectos aceptados por importe de 2,8 MPTA cada uno, con vencimientos el día 13 de junio de 1992 y 13 de julio de 1992.

Del total de la deuda de 5,6 MPTA se cobraron en el ejercicio 1992, 1,82 MPTA.

El movimiento de esta cuenta fue:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Saldo a 31-12-91	2.212
Préstamo más intereses	5.600
Devolución parte préstamo	(4.036)
TOTAL	3.776

(importes en miles de pesetas)

La devolución total del préstamo no se realizó hasta el día 1 de septiembre de 1993, cuando Lan World, SA liquidó sus deudas con PROELSA.

Lan World, SA, se encontraba a 31 de diciembre de 1992 en situación de quiebra técnica al ser sus fondos propios negativos de 16,82 MPTA.

d) MZ4, SA

Referente al saldo de la sociedad MZ4, SA se trata de 4 contratos de préstamo sin intereses. La relación de estos contratos es la siguiente:

FECHA CONTRATO	SALDO 31-12-92	VENCIMIENTO	TIPO INTERÉS
15-1-1992	900	31-12-93	0
24-3-1992	600	31-12-93	0
25-5-1992	600	31-12-93	0
31-12-1992	600	31-12-93	0
TOTAL	2.700		

(importes en miles de pesetas)

Esta sociedad se encuentra en situación de quiebra técnica, a 31 de diciembre de 1992, puesto que sus fondos propios en la citada fecha eran negativos de 2,99 MPTA.

1.6.2.3. Otros Créditos

El saldo de 3,19 MPTA corresponde a intereses devengados y pendientes de cobro por un préstamo hecho a Telecom Vallès, SA. Los detalles de la operación se explican en el apartado 1.6.2.2. Créditos a empresas asociadas, del informe.

1.6.2.4. Depósitos y fianzas Constituidos a largo plazo

El saldo de 460.000 PTA a 31 de diciembre de 1992 corresponde a la fianza que se materializó durante el año 1989. Se trata de una fianza de un mes de arrendamiento por las oficinas de PROELSA situadas en la calle Bruc, núm. 51-53 de Barcelona.

1.6.2.5. Provisiones

Esta cuenta refleja las provisiones hechas por depreciación de las inversiones en empresas asociadas y también por morosidad.

Su detalle es el siguiente:

1. FISCALIZACIÓN

CUENTAS	SALDO A 31-12-92
Por depreciación participaciones en empresas asociadas	
Maig Semiconductors, SA	26.250
Lan World, SA	1.800
MZ4, SA	1.346
Por insolvencias créditos a empresas asociadas	
Maig Semiconductors, SA	7.000
TOTAL	36.396

(importes en miles de pesetas)

El trabajo realizado en esta cuenta se detalla en los apartados 1.6.2.1. y 1.6.2.2. del informe.

1.6.3. EXISTENCIAS

PROELSA 31-12-1992. MOVIMIENTOS DE EXISTENCIAS EJERCICIOS 1989 A 1992.

Cuadro 1.6.E.

	SALDO 31-12-89	ALTAS	BAJAS	SALDO 31-12-90	ALTAS	BAJAS	SALDO 31-12-91	ALTAS	BAJAS	SALDO 31-12-92
PRODUCTOS EN CURSO A ANTICIPOS A PROVEEDORES	282.077 1.043	688.983 27.251	604.075 1.253	366.985 27.041	1.890.419 40.735	1.763.594 30.160	493.810 37.616	2.379.746 142.536	2.202.665 178.548	670.891 1.604
TOTAL	283.120	716.234	605.328	394.026	1.931.154	1.793.754	531.426	2.522.282	2.381.213	672.495

(importes en miles de pesetas)

Cuadro 1.6.F.

PROYECTO INMOBILIARIO	SALDO 31-12-89	DEBE	HABER	SALDO 31-12-90	DEBE	HABER	SALDO 31-12-91	DEBE	HABER	SALDO 31-12-92
CAN SALVATELLA "TORRE MATEU"	158.951	351.286	442.333	67.904	314.491	382.395	0	-	-	0
VILAFRANCA DEL PENEDES	118.791	95.400	118.791	95.400	191.413	191.097	95.716	507.311	496.925	106.103
CASTELLET I LA GORNAL	4.335	9.552	9.056	4.831	44.945	36.401	13.375	2.998	16.373	0
Z.E. PISO	0	3.356	3.356	0	-	-	0	-	-	0
SANT JUST ESCORXADOR	0	24.884	5.827	19.057	132.907	135.701	16.263	37.595	34.862	18.996
VIVIENDAS GRANOLLERS I	0	56.398	22.712	33.686	237.247	217.081	53.852	452.773	289.267	217.357
GRANOLLERS II	0	-	-	0	2.294	-	2.294	-	-	2.294
TORREDEMBARRA	0	25.167	-	25.167	78.628	103.795	0	-	-	0
NAVES SANT FELIU	0	97.500	-	97.500	707.622	648.856	156.266	697.934	854.200	0
LES ESPITLLES	0	23.440	-	23.440	23.453	23.440	23.453	24.403	47.856	0
RIPOLLET	0	-	-	0	33.028	16.763	16.264	-	-	16.264
MASQUEFA	0	-	-	0	1.325	-	1.325	-	1.325	0
VALLROMANES	0	-	-	0	10.585	7.071	3.515	-	3.515	0
VIC	0	-	-	0	288	-	288	-	288	0
SITGES	0	-	-	0	1.988	994	994	-	994	0
CALDES DE MONTBUI	0	-	-	0	93	-	93	-	93	0
POBLA DE CLARAMUNT	0	-	-	0	1.046	-	1.046	-	1.046	0
CAN CANDELER	0	-	-	0	24	-	24	528.690	346.879	181.835
DOMENYS	0	2.000	2.000	0	109.042	-	109.042	128.042	109.042	128.042
TOTAL	282.077	688.983	604.075	366.985	1.890.419	1.763.594	493.810	2.379.746	2.202.665	670.891

(importes en miles de pesetas)

1. FISCALIZACIÓN

Las existencias de PROELSA representan los proyectos inmobiliarios de viviendas de Protección Oficial hechos en colaboración con Ayuntamientos y los proyectos de promoción del suelo industrial también desarrollados mayoritariamente, con diferentes entidades locales.

Pruebas realizadas y resultados

Con el objetivo de examinar esta cuenta hemos realizado las pruebas siguientes:

- Preparación del cuadro de movimientos de las existencias del ejercicio 1989 al ejercicio 1992.
- Comprobación de la existencia de las diferentes partidas que componen esta cuenta así como de su propiedad.
- Comprobación que el criterio de valoración esté de acuerdo con los principios de contabilidad de general aceptación, y que su aplicación haya sido uniforme respecto ejercicios anteriores.

En el caso de los proyectos inmobiliarios se ha hecho la comprobación desde el inicio, de acuerdo con la información disponible.

- Comprobación de toda la documentación justificativa de las existencias de PROELSA, o sea; las autorizaciones administrativas, facturas, contratos, escrituras públicas, inscripciones registrales, y también de las bajas con la documentación antes citada.
- Comprobación de la correcta clasificación y presentación de esta cuenta en el Balance de Situación.

1.6.3.1. Productos en curso y productos semiacabados

El detalle de este saldo a 31 de diciembre de 1992 es el siguiente:

PROYECTO	SALDO A 31-12-92
Viviendas Sant Just Desvern (a)	18.996
Viviendas Granollers I (b)	217.357
Granollers II (c)	2.294
Vilafranca "Les Fonts" (d)	106.103
Ripollet (e)	16.264
Can Candeler (f)	181.835
Vilafranca "Domenys" (g)	128.042
TOTAL	670.891

(importes en miles de pesetas)

PROYECTOS INMOBILIARIOS (SANT JUST DESVERN Y GRANOLLERS I)

A 31 de diciembre de 1992, las existencias de PROELSA reflejaban dos saldos por este concepto: Promoción Sant Just Desvern por importe de 18,99 MPTA y Granollers I, por importe de 217,36 MPTA.

Estos proyectos inmobiliarios se hicieron mediante convenios de colaboración con Ayuntamientos.

CRITERIO DE CONTABILIZACIÓN UTILIZADO EN LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS

El criterio contable utilizado por PROELSA en el reconocimiento de ingresos y gastos, así como la valoración de existencias al fin del ejercicio 1992 ha sido el del Grado de avance. Este criterio contable se explica en la Norma Internacional de Contabilidad núm. 11 y en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Constructoras, BOICAC núm. 12, publicadas en el BOE de 5 de febrero de 1993, pero su aplicación como criterio general es para las empresas constructoras.

GRADO DE AVANCE

El criterio del grado de avance o del porcentaje de realización, consiste en distribuir y registrar el resultado de la obra a medida que se va ejecutando, siendo su objetivo el conseguir una mejor correlación de ingresos y costes de cada período, para cumplir con los Principios de Devengo y Correlación de Ingresos y Gastos. La aplicación de este criterio, basado en el porcentaje de realización, requiere también un control para determinar al final de cada período y al fin del ejercicio el porcentaje o grado de realización, para contabilizar los ingresos y costes devengados. Esto hace que para llevar a cabo este control y la aplicación del citado criterio, sea necesario un desarrollo contable para contabilidad analítica o de costes. PROELSA no ha desarrollado este sistema de contabilidad, aunque ha utilizado un sistema de control de costes a nivel global y por proyecto.

La firma Fidem Consultors, a petición de PROELSA, y basándose en este criterio preparó unas tablas de reconocimiento de ingresos por unidades de venta, y además un informe con los asientos tipo a utilizar en la contabilización de las transacciones generadas en las promociones inmobiliarias. Todo este sistema ha sido aplicado por PROELSA, en la contabilización de los proyectos inmobiliarios.

1. FISCALIZACIÓN

El motivo por el que PROELSA ha utilizado el criterio del "grado de avance", ha sido el de considerar que refleja correctamente la "imagen fiel", de las Cuentas Anuales de PROELSA.

CRITERIO DE CONTABILIZACIÓN PARA EMPRESAS INMOBILIARIAS

El BOICAC núm. 11 de diciembre de 1992, publicó el borrador de la adaptación del Plan General de Contabilidad para las Empresas Inmobiliarias. En el apartado II.10, al final, y en referencia a la contabilización sobre las ventas, que es la cuestión que nos interesa, y pese a que esta adaptación no ha sido aprobada, se rechaza el criterio del grado de avance para contabilizar las ventas y sigue el criterio de la puesta a disposición, que por otra banda es de la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias de 1 de julio de 1980.

En el mismo sentido, en una respuesta del ICAC a la consulta sobre esta misma cuestión y, publicada en el BOICAC de 15 de diciembre de 1993, se reafirma la vigencia de la adaptación sectorial antes citada de 1 de julio de 1980, y por tanto, sus criterios y normas son vigentes en todo aquello que no se oponga al Plan General de Contabilidad de 1990, según la propia Disposición Transitoria 2ª del Real Decreto 1643/1990 que aprobó el citado Plan. Únicamente se hace excepción del criterio de la puesta a disposición si la empresa inmobiliaria dispusiera de contabilidad de costes, y por tanto, en este caso, se podría aplicar el criterio del grado de avance.

Por tanto, entendemos que para las empresas inmobiliarias el criterio aplicable es el de "la puesta a disposición", salvo en el caso que se disponga de contabilidad analítica.

a) Viviendas Sant Just Desvern

Con fecha 12 de enero de 1990, el Ayuntamiento de Sant Just Desvern y PROELSA, firmaron un convenio de colaboración para llevar a cabo una promoción de viviendas y locales de Protección Oficial en régimen general, así como local comercial y plazas de aparcamiento de venta libre. El convenio de colaboración se suscribe de acuerdo con lo que dispone el artículo 2.7 de la Ley de Contratos del Estado, por exclusión, consta de cuatro manifestaciones y once cláusulas donde se establecen los aspectos más relevantes.

El convenio de colaboración se hizo en base al interés social de la promoción de viviendas.

El resumen de este convenio es el siguiente:

- El Ayuntamiento de Sant Just Desvern pone a disposición de PROELSA unos terrenos de su propiedad para que realice todos los actos necesarios destinados a la construcción de las viviendas, locales trasteros de Protección Oficial y plazas de aparcamiento de venta libre.

- El Ayuntamiento de Sant Just Desvern, reconoce a PROELSA la condición de Entidad técnica-jurídica de gestión del terreno municipal.

- El Ayuntamiento de Sant Just Desvern, autoriza a PROELSA a realizar cuantos actos de disposición y dominio crea convenientes para llevar a cabo la construcción, y la posterior enajenación a terceros, y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios, suscribir hipotecas, etc., lo faculta muy ampliamente, para actuar ante terceros con la condición de fiduciario.

Los posibles beneficiarios de la operación se repartirán por mitades iguales, dada la finalidad de interés público o social.

- Al final de la construcción se hará su liquidación definitiva.

- PROELSA percibirá en concepto de sus trabajos de coordinación, financiación, seguros, control de la obra y comercialización la cantidad de aplicar el 6,5 % al montante total de la inversión, salvo de la repercusión del suelo.

- El valor del terreno se estima en la cantidad del 15 % del módulo ponderado (precio de venta) por la superficie útil protegida.

El importe del 15 % es el máximo valor permitido de acuerdo con el Decreto 3148/78 de 10 de noviembre, artículo 2.D), para los terrenos acogidos a edificaciones de protección oficial. Este máximo se calcula multiplicando el precio oficial de venta de m² de superficie útil, en el momento de la calificación definitiva, por la superficie útil de las viviendas y otras edificaciones protegidas. En este caso únicamente las viviendas.

El citado valor del terreno contempla la superficie protegida, pero no se ha considerado la repercusión del valor en cuanto al local de negocio y plazas de aparcamiento, que son edificaciones, cuyo precio de venta es libre.

- El Ayuntamiento de Sant Just Desvern se reserva expresamente la función de control de la gestión, fija los criterios del concurso y la adjudicación de las viviendas y locales comerciales.

1. FISCALIZACIÓN

Para seleccionar una constructora que realizara las obras, PROELSA envió con fecha 27 de octubre de 1990 y a sugerencia del Ayuntamiento de Sant Just Desvern, una carta a nueve empresas constructoras, explicando la edificación a realizar e informándoles de donde podían obtener los planos y especificaciones técnicas.

Con los presupuestos de aquellas empresas que estuvieron interesadas, PROELSA contrató a la consultora Arquitectura y Construcción 79, para que les evaluara y seleccionara las mejores ofertas.

Al fin del proceso se determinó que la empresa constructora seleccionada fuera Texeco, SA (**ver recomendación núm 5**)

Con fecha 27 de noviembre de 1990, se firmó el contrato entre PROELSA y Texeco, SA para realizar la construcción.

PROELSA firmó el contrato como "la propiedad", en nombre y por cuenta propia, y Texeco como "contratista". El precio del contrato quedó establecido en 77 MPTA.

- PROELSA no ha intervenido en las adjudicaciones de las viviendas, ya que todo el proceso lo ha hecho el propio ayuntamiento, con la colaboración de la Diputación de Barcelona.

En los préstamos hipotecarios, PROELSA no es parte hipotecante sino prestatario, y para su concesión ha sido necesario el acuerdo del Pleno Municipal autorizando hipotecar los bienes inmuebles al ser de titularidad pública.

- El convenio de liquidación con el Ayuntamiento de Sant Just Desvern pacto 2º "al haber asumido el Ayuntamiento la condición de promotor de la citada obra y PROELSA únicamente la condición de órgano de gestión de aquella por cuenta del Ayuntamiento de Sant Just Desvern a plena satisfacción de éstos".

- Las escrituras de compra-venta y subrogación de hipoteca de la promoción de Sant Just Desvern hacen constar siempre en la parte expositiva que "la parte compradora ha convenido con la entidad PROELSA, que actúa en representación del Ayuntamiento de Sant Just Desvern, según el citado convenio...". (**ver recomendación núm. 2**).

El edificio a construir constó de 12 viviendas de protección oficial y de 12 plazas de aparcamiento y de un local comercial ambos de venta libre.

Las obras de construcción comenzaron el mes de marzo del año 1991 y finalizaron el mes de julio de 1992.

La escritura de Declaración de Obra Nueva y División en Régimen de Propiedad Horizontal se hizo con fecha 29 de octubre de 1990, siendo el propietario el Ayuntamiento de Sant Just Desvern.

La calificación definitiva de las viviendas de Protección Oficial, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de fecha 27 de enero de 1992.

Con fecha 27 de diciembre de 1990, el Banco Hipotecario de España, SA, concedió un préstamo hipotecario subrogable por importe de 55,64 MPTA, que corresponden a las 12 viviendas de Protección Oficial. Como prestatarios figuran el Ayuntamiento de Sant Just Desvern en calidad de parte hipotecante y PROELSA en calidad de promotor.

A 31 de diciembre de 1992 este proyecto estaba totalmente acabado y vendidas las viviendas y las plazas de aparcamiento salvo de un local comercial y una plaza de aparcamiento.

Las cifras finales y la consiguiente liquidación a 31 de diciembre de 1992 es como sigue:

COSTES	SALDO A 31-12-92
Gastos directos	(1) 119.093
Gastos financieros	(1) 4.496
Honorarios Arquitecto	(2) 4.943
Suelo	(2) 12.320
Gastos final de obra	(1) 3.045
Honorarios Gestión	(1) 8.485
Licencia Municipal	(2) 1.836
TOTAL	154.218

(importes en miles de pesetas)

(1) Costes asumidos por PROELSA.

(2) Costes asumidos por el Ayuntamiento de Sant Just Desvern.

Ventas hasta 31 de diciembre de 1992 101,76 MPTA

1. FISCALIZACIÓN

VIVIENDAS SANT JUST DESVERN	SALDO A 31-12-92
Costes totales	154.218
Ventas totales (excepto 1 local y 1 aparcamiento)	101.762
Déficit de la promoción a 31 de diciembre de 1992	52.456

(importes en miles de pesetas)

A efectos de liquidación definitiva el Ayuntamiento de Sant Just Desvern y PROELSA firmaron el convenio de liquidación de las obras de construcción con fecha 26 de febrero de 1993, aprobado por el Pleno Municipal de 25 de febrero de 1993. Las operaciones de liquidación definitiva realizadas en el ejercicio 1993 fueron las siguientes:

CONCEPTO	SALDO
Déficit de la promoción	(52.546)
Menos: Valor dado a efectos de liquidación al local comercial y plaza de aparcamiento núm. 12	40.000
Resultado liquidador negativo	(12.546)

(importes en miles de pesetas)

El efecto de la liquidación en las cuentas de PROELSA sería el siguiente:

COSTES	SALDO
Gastos directos	119.093
Gastos final de obra	3.045
Gastos financieros	4.496
Honorarios de gestión	8.485
TOTAL	135.119

(importes en miles de pesetas)

CONCEPTO	SALDO
Ingresos	101.762
Costes incurridos	(135.119)
Saldo a favor de PROELSA	33.357
Resultado liquidador negativo (50 % de los 12.546 mPTA)	(6.228)
Saldo a favor de PROELSA a cobrar del Ayuntamiento de Sant Just Desvern	27.129

(importes en miles de pesetas)

El saldo de existencias de esta promoción, 18,99 MPTA, a 31 de diciembre de 1992, representa el valor del coste efectivo del que queda pendiente por vender, que el Ayuntamiento de Sant Just Desvern valora a efectos de liquidación en 40 MPTA.

Con fecha 27 de mayo de 1993, se regularizó este saldo contra el importe a cobrar de las operaciones liquidadoras.

b) Viviendas Granollers I

Con fecha 10 de enero de 1990, el Ayuntamiento de Granollers y PROELSA, firmaron un convenio de cooperación para llevar a cabo una promoción de viviendas de Protección Oficial, así como locales comerciales y plazas de aparcamiento de renta libre.

El convenio de colaboración se suscribe de acuerdo con lo que dispone el artículo 57 de la Ley de Bases de Régimen Local en relación al artículo 30 del Real Decreto-Ley 781/1986 de 18 de abril, consta de cinco manifestaciones y seis cláusulas donde se establecen los aspectos más relevantes.

El resumen de este convenio es el siguiente:

- El Ayuntamiento de Granollers pone a disposición de PROELSA unos terrenos calificados como suelo urbano, situados en la U.A. núm. 50-A del vigente Plan de Ordenación de Granollers.

Estos terrenos son de propiedad municipal, en calidad de bienes patrimoniales. El objeto del convenio es llevar a cabo una promoción de viviendas en estos terrenos, dado el interés social de una actuación de estas características.

- El Ayuntamiento de Granollers reconoce a PROELSA la condición de entidad técnica-jurídica.

- El Ayuntamiento de Granollers autoriza a PROELSA a realizar

1. FISCALIZACIÓN

cuantos actos de disposición y dominio crea convenientes para llevar a cabo la construcción y la posterior enajenación a terceros, y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios, suscribir hipotecas, etc. La facultad muy ampliamente, para actuar ante terceros con la condición de propietario.

- Al término de la construcción se hará su liquidación definitiva. **(Ver recomendación núm. 2).**

- PROELSA percibirá en concepto de sus trabajos de dirección, coordinación y control de la obra, la cantidad de aplicar el 8% sobre el coste total de las obras de edificación y urbanización.

El valor del terreno se estima en la cantidad del 15 % del módulo ponderado (precio de venta) por la superficie útil protegida.

El importe del 15 % es el máximo valor permitido de acuerdo con el Decreto 3148/78, de 10 de noviembre, artículo 2.D), por los terrenos acogidos a edificaciones de protección oficial. Este máximo se calcula multiplicando el precio oficial de venta de m² de superficie útil, en el momento de la calificación definitiva, por la superficie útil de las viviendas y otras edificaciones protegidas. En este caso únicamente las viviendas.

El citado valor del terreno contempla la superficie protegida, pero no se ha considerado la repercusión del valor en cuanto a los locales de negocio y plazas de aparcamiento, que son edificaciones, cuyo precio de venta es libre.

- Los posibles beneficios de la operación se repartirán por mitades iguales y se obtendrán una vez deducidos, de los ingresos conseguidos por las ventas, los gastos de las construcciones, los financieros y los tributarios y los de urbanización y gestión.

La constructora que realizó las obras fue Obras y Servicios Hispania SAE, SA

Con fecha 23 de enero de 1991, se firmó un contrato de ejecución de obra, entre Obras y Servicios Hispania SAE, SA y PROELSA, para la construcción de 48 viviendas, locales y plazas de aparcamiento, de acuerdo con el proyecto redactado por el arquitecto Sr. Lluís Ruiz Cortina. El precio fijado inicialmente fue de 461,98 MPTA y se modificó con fecha 11 de julio de 1991, debido a problemas técnicos, quedando el precio definitivo en 481,20 MPTA.

El tiempo de ejecución de la obra se preveía de 14 meses, las obras se iniciaron durante el mes de febrero de 1991 y se

acabaron el mes de enero de 1993.

Según la manifestación 2ª del Contrato, "Con fecha 20 de diciembre de 1990 se procedió a la licitación del contrato de las citadas obras, mediante concurrencia de ofertas entre varias empresas constructoras. Una vez analizadas las propuestas recibidas, se consideró la más conveniente la presentada por Obras y Servicios Hispania, SAE, SA"

PROELSA nos manifestó que se había realizado un concurso para seleccionar el contratista, pero no tenemos evidencia justificativa alguna del citado concurso. **(Ver recomendación núm. 5)**

A 31 de diciembre de 1992, el saldo de esta promoción inmobiliaria era de 217,36 MPTA. Según el procedimiento contable utilizado por PROELSA, este importe representaría el valor de las viviendas y plazas de aparcamiento pendientes de vender más aquella parte de las vendidas y que debido al procedimiento del grado de avance no han sido dadas de baja como a existencias en su totalidad. Al fin del ejercicio 1992 la promoción quedaba pendiente de liquidación al quedar viviendas, plazas de aparcamiento y locales comerciales pendientes de venta.

El Ayuntamiento de Granollers aportó los terrenos objeto del convenio de colaboración a la sociedad municipal Granollers Promociones, SA, según escritura pública de 19 de noviembre de 1990.

El Ayuntamiento de Granollers otorgó poderes especiales a favor de PROELSA y la facultad para que pueda, en relación a los terrenos antes citados, actuar con los mismos derechos y atribuciones ante terceros con la condición del propietario.

Según nos manifestó, PROELSA no disponía de ninguna copia de las escrituras de compra-venta, pero en los contratos privados dice lo siguiente: "Lo primero, la empresa PROELSA, (descripción registral), actuando como vendedor en representación de la empresa Granollers Promociones, SA, según convenio suscrito al efecto...".

Para hacer frente a la financiación de la promoción inmobiliaria, se solicitó un préstamo hipotecario subrogable, a La Caja Postal de Ahorros, formalizado en escritura pública de 3 de julio de 1991. El importe del préstamo concedido fue de 264,33 MPTA, con un plazo de 18 años y período de carencia de 3 años. El interés anual se fija en el 12 % en los 3 años de carencia y el 11,711 %, durante el período de amortización.

1. FISCALIZACIÓN

En este contrato PROELSA figura como representante en nombre de Granollers Promociones, SA y parte prestataria, siendo esta última sociedad la parte hipotecante.

c) Granollers II

El saldo de 2,294 MPTA corresponde a gastos por honorarios profesionales por iniciar este proyecto.

d) Vilafranca "Les Fonts"

El saldo a 31 de diciembre de 1992 de 106,10 MPTA corresponde al importe de diferentes fincas rústicas propiedad de PROELSA y que se compraron en los años 1988 y 1992. El importe integra el valor del terreno más todos aquellos gastos activables como trabajos para acondicionamiento de los terrenos, honorarios de arquitectos y otros.

e) Ripollet

El saldo de 16,26 PTA, corresponde a gastos por honorarios de arquitecto para un proyecto de viviendas a Ripollet.

f) Can Candeler

El importe de 18,84 MPTA representa la propiedad de PROELSA de la parte indivisa de la finca llamada Can Candeler situada en el termino municipal de Sant Just Desvern, adquirida el año 1992 a la Santa Sede, por importe de 165 MPTA.

La composición del valor total de la finca es esta:

CONCEPTO	IMPORTE
Terreno	165.000
Impuesto Trasmisiones Patrimoniales	9.900
Honorarios A.P.I.	6.600
Notario	335
TOTAL	181.835

(importes en miles de pesetas)

Los honorarios del Agente de la Propiedad Inmobiliaria activados por importe de 6,6 MPTA, representan un 4 % sobre 165 MPTA.

Este gasto ha sido contabilizado como mayor valor del terreno,

al considerarlo PROELSA como gasto necesario.

g) Vilafranca "Domenys"

El saldo a 31 de diciembre de 1992 es de 128,04 MPTA y representa la participación indivisa de PROELSA en un 24 % de diversas fincas rústicas y suelo industrial, comprado conjuntamente con el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona que es propietario del 76 % restante. La compra-venta se formalizó en escritura pública en fecha 27 de noviembre de 1991, siendo los vendedores diferentes personas físicas y jurídicas, entre ellas Fiap Española, SA sociedad participada por PROELSA al 100 %, y que era propietaria de dos fincas.

El precio total de la compra-venta fue de 454,34 MPTA y el 24 % perteneciente a PROELSA sube a 109,04 MPTA.

En el ejercicio 1992 se cargaron en esta cuenta 19 MPTA, que son realmente un anticipo entregado a Fiap Española, SA a cuenta de futuras compras y por tanto se deberían reclasificar en una cuenta de esta naturaleza. Esto se ha contabilizado en el ejercicio 1993.

La composición del saldo a 31 de diciembre de 1992 es la siguiente:

CONCEPTO	SALDO
Participación 24 % cuota indivisa Domenys	109.042
Anticipo a Fiap Española, SA	19.000
TOTAL	128.042

(importes en miles de pesetas)

TRASPASO PROYECTOS EN CURSO A PROLHASA

Por acuerdo del Consejo de Administración de PROELSA de 30 de enero de 1992, Acta del Consejo núm. 27, se acordó el traspaso a PROLHASA de los proyectos en curso salvo de las promociones de Sant Just Desvern, Granollers I y Granollers II y las promociones de suelo industrial. También se facultó al vice-presidente y consejero-delegado, Ilmo. Sr. Jaume Bertran Carbonell, para que realizara los actos necesarios para llevar a cabo el citado traspaso, dando cuenta ulterior al Consejo de Administración. El 26 de mayo de 1992, se hizo efectivo este traspaso, mediante las correspondientes ventas a PROLHASA y por los importes que figuraban en la cuenta de existencias en la citada fecha.

1. FISCALIZACIÓN

Los importes traspasados y proyectos fueron los siguientes:

PROYECTO	IMPORTES TRASPASADOS
Castellet i la Gornal (terreno) (a)	13.375
La Pobla de Claramunt (Proyecto promociones viviendas)	1.046
Caldes de Montbui (Gastos)	92
Vic (Gastos)	288
Vallromanes (proyecto promociones viviendas)	3.515
Masquefa (proyecto promociones viviendas)	1.325
Sitges	994
TOTAL	20.635

(importes en miles de pesetas)

(a) véase apartado 1.8.1.1. c) y e) de este informe.

1.6.3.2. Anticipos

El saldo a 31 de diciembre de 1992 es de 1,60 MPTA y corresponde a diversos anticipos a proveedores de existencias, entre otros hay honorarios a notarios, inscripciones en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORM), etc.

1.6.4. DEUDORES

Esta cuenta tiene un saldo a 31-12-92 de 426,91 MPTA y está compuesto por:

CUENTAS	SALDO A 31-12-92
Clientes por ventas y prestación de servicios	205.991
Empresas asociadas, deudores	80.987
Deudores diversos	165.924
Administraciones públicas	7.224
Provisiones	(33.214)
TOTAL DEUDORES	426.912

(importes en miles de pesetas)

1.6.4.1. Cientes por ventas y prestación de servicios

El detalle de esta cuenta a 31 de diciembre de 1992 es este:

CUENTAS	SALDO A 31-12-92
Cientes (a)	79.205
Cientes efectos a cobrar (b)	126.786
TOTAL	205.991

(importes en miles de pesetas)

a) Cientes

Esta cuenta representa un importe a cobrar a favor de PROELSA en concepto de diversas ventas y servicios. Los tres saldos más importantes que lo integran, y representan un 66,6 % del total de clientes, son los siguientes:

CLIENTES	SALDO A 31-12-92
Armand Cortés García -LAEP, SA	49.950
Kuka Sistemas Automáticos	1.352
Plan Estratégico. Barcelona 2000	1.498
Otros clientes	26.405
TOTAL	79.205

(importes en miles de pesetas)

El importe de 49,95 MPTA proviene del ejercicio 1990 y corresponde al importe pendiente de cobro por la venta del solar de Can Salvatella-Torre Mateu, que se hizo por un total de 257,90 MPTA, a LAEP, SA. PROELSA no ha hecho ninguna provisión por si este saldo fuera incobrable, dado que en caso de impago, PROELSA recuperaría el solar, según consta en documento privado.

La deuda de Kuka Sistemas Automáticos corresponde a la venta de un solar en el término municipal de Vilanova i la Geltrú, realizada en el ejercicio 1991, por importe de 2,71 MPTA, del que queda pendiente el cobro de 1,35 MPTA. PROELSA no ha hecho ninguna provisión, ya que espera cobrar este importe, dadas las gestiones que se están llevando a cabo.

En cuanto al importe de 1,50 MPTA, de Plan Estratégico Barcelona 2000, ha sido cobrado en el ejercicio 1993.

1. FISCALIZACIÓN

b) Clientes efectos a cobrar

El detalle de esta cuenta es el que sigue:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Efectos comerciales a cobrar	2.500
Efectos comerciales descontados	6.000
Disponible de crédito hipotecario a corto plazo	118.286
TOTAL	126.786

(importes en miles de pesetas)

Los importes de 2,50 MPTA y 6 MPTA de efectos comerciales a cobrar, corresponden al resto pendiente de cobro por la venta de un solar situado en el término municipal de Torredembarra hecha a Promociones Inmobiliarias Gallart, SA

La deuda está representada por dos efectos: el de 2,50 MPTA con vencimiento el día 30 de mayo de 1993 y el de 6 MPTA con vencimiento el día 30 de marzo de 1993.

- Disponible de Crédito Hipotecario a Corto Plazo

Este saldo representa el importe pendiente de disponer del préstamo hipotecario subrogable de la Caja Postal de Ahorros a 31 de diciembre de 1992, y su contrapartida en el pasivo es el de límite de disponibilidad.

El criterio de contabilización ha sido el siguiente:

En el momento de la concesión del préstamo se carga la cuenta de activo y pasivo, por el mismo importe.

A medida que se disponga del crédito se cargan y abonan las cuentas por las disposiciones hechas y al mismo tiempo se carga la cuenta de Tesorería por el cobro (disposición) y se abona en el pasivo la Cuenta de Deudas por Préstamos Hipotecarios Subrogables.

La evolución de esta cuenta ha sido la siguiente:

CONCEPTO	FECHA	DISPOSICIÓN	SALDO DISPUESTO
Importe concedido	3-02-91	264.326	0
Disposiciones	1991	0	0
SALDO	31-12-91	264.326	0
1ª Disposición	29-05-92	(33.702)	33.702
2ª Disposición	27-10-92	(56.169)	56.169
3ª Disposición	3-12-92	(56.169)	56.169
SALDO	31-12-92	118.286	146.040
4ª Disposición	18-01-93	(78.637)	78.637
5ª Disposición	10-03-93	(24.890)	24.890
6ª Disposición	18-03-93	(14.759)	14.759
SALDO	31-12-93	0	264.326

(importes en miles de pesetas)

Esta cuenta es de orden y meramente informativa. Pese a que no es preceptivo mostrar estos saldos en el Balance de Situación, ya que debe informarse en la Memoria de la sociedad tal como expone el Plan General de Contabilidad en su IV parte "Cuentas Anuales" normas de elaboración punto 7.b) de la Memoria, PROELSA muestra estas cifras en el Balance de Situación a efectos de una mayor claridad y comprensión de sus Cuentas Anuales.

1.6.4.2. Empresas Asociadas, deudores

La composición de esta cuenta es la siguiente:

EMPRESAS ASOCIADAS	SALDO A 31-12-92
Serincom, SL (a)	370
Interbo SA (b)	4.346
Maig Semiconductors, SA (c)	33.214
C.C.A.T., SL (d)	2.439
Teleport, SA (e)	959
Fiap Española, SA (f)	39.036
MZ4, SA (g)	623
TOTAL	80.987

(importes en miles de pesetas)

1. FISCALIZACIÓN

La naturaleza de la cuenta corresponde, mayoritariamente, a movimientos financieros por anticipos y pagos que PROELSA ha hecho por cuenta de las empresas asociadas.

a) Serincom, SL

El saldo de 370.000 PTA corresponde a un pago hecho por su cuenta.

b) Interbo, SA

El saldo de Interbo, SA viene del año 1991. Es el importe facilitado a esta sociedad 4,35 MPTA para que hiciera el pago, sin intereses, de diversos impuestos (IVA, IRPF, Seguridad Social).

c) Maig Semiconductors, SA

En este caso el saldo de 33,21 MPTA, generado durante el ejercicio 1992 contiene pagos hechos por su cuenta. PROELSA considera incobrable este saldo a 31 de diciembre de 1992 y ha hecho una dotación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por la totalidad del saldo.

En el ejercicio 1993 se siguió con el mismo procedimiento, siendo el saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 1993 de 40,16 MPTA.

d) CCAT, SL

Este saldo representa diversos pagos que se han hecho por cuenta de la sociedad CCAT, SL, para que pueda hacer frente a sus gastos. Están instrumentados por contratos privados de préstamos sin intereses.

e) Teleport, SA

El saldo con esta sociedad corresponde a diversos pagos hechos por su cuenta.

f) Fiap Española, SA

Esta sociedad pertenece, en la totalidad de su capital, a PROELSA. El saldo de la cuenta a 31 de diciembre de 1992, representa todas aquellas entregas de dinero sin interés que PROELSA ha hecho a Fiap Española, SA para que pudiera desarrollar sus actividades.

g) MZ4, SA

Corresponde a un pago hecho por cuenta de esta sociedad cancelado

con posterioridad a 31 de diciembre de 1992.

Pruebas realizadas y resultados

Hemos comprobado los movimientos del ejercicio 1992, de estas cuentas, con la documentación justificativa.

En cuanto a la recuperabilidad de los saldos, PROELSA ha cobrado diversos importes pendientes durante el ejercicio 1993. En relación al saldo de Maig Semiconductors, SA a 31 de diciembre de 1992, PROELSA hizo en esta fecha una dotación del 100 % del saldo por importe de 33,21 MPTA.

1.6.4.3. Deudores Diversos

El detalle de la cuenta es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Participadas y otras (a)	9.703
Deudores Sant Just por subrogación de hipotecas(b)	2.406
Deudores Granollers por subrogación de hipotecas (c)	118.286
Ayuntamiento de Granollers (d)	35.529
TOTAL	165.924

(importes en miles de pesetas)

a) Participadas y otras

Esta cuenta representa importes a cobrar de diversa naturaleza.

PARTICIPADAS Y OTRAS	SALDO A 31-12-92
Consorcio de la Zona Franca	132
CATRISA	4.205
GTD, SA	191
Maig Semiconductors, SA	1.120
Martínez Guillén C.B	92
PROLHASA	3.963
TOTAL	9.703

(importes en miles de pesetas)

Todos los saldos, salvo el de PROLHASA, vienen del ejercicio 1991; no se han cobrado durante 1992, pero sí en 1993.

1. FISCALIZACIÓN

El saldo de PROLHASA, corresponde al importe de dos facturas de noviembre y diciembre de 1992, siendo por tanto una deuda corriente.

b) Deudores Sant Just por subrogación de hipotecas

Corresponde a saldos de 12 clientes por las ventas de las viviendas de Sant Just en la parte subrogada del préstamo hipotecario. Todos estos saldos están al corriente de pago.

c) Deudores Granollers por subrogación de hipotecas

Este importe de 118,29 MPTA, representa el importe pendiente de subrogar y disponer a 31 de diciembre de 1992, por ventas (48 clientes) ya realizadas únicamente de las viviendas de Protección Oficial. Esta cuenta se ha cancelado en el ejercicio 1993, tal como se muestra en el cuadro del apartado 1.6.4.1.b) en el momento de hacer las disposiciones y subrogar el préstamo hipotecario.

d) Ayuntamiento de Granollers

Es una cuenta a cobrar al Ayuntamiento de Granollers derivado del contrato entre el citado Ayuntamiento y PROELSA. En el apartado del informe 1.8.1. Ingresos de la explotación, se explica esta operación.

1.6.4.4. Administraciones Públicas

Corresponde esta cuenta al siguiente detalle:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
IVA - Saldo Deudor IVA	6.313
Impuesto sobre Sociedades 1991	911
TOTAL	7.224

(importes en miles de pesetas)

El saldo deudor del IVA es un saldo pendiente de cobro en la compensación del IVA, según la declaración de este impuesto correspondiente al ejercicio 1992.

El saldo de 911.000 PTA corresponde al importe del pago realizado a cuenta del Impuesto sobre Sociedades respecto del importe a pagar.

El movimiento ha sido:

Pagos a cuenta hechos por PROELSA	2.170
Cuota líquida positiva	(1.259)
Pendiente de cobro	911

(importes en miles en pesetas)

Este importe ha sido cobrado durante el ejercicio 1993.

1.6.4.5. Provisiones

El importe de 33,21 MPTA, representa una provisión del 100 %, hecha por el saldo de Maig Semiconductors, SA, que PROELSA considera incobrable a 31 de diciembre de 1992, ya que la sociedad se encuentra en situación de quiebra técnica.

1.6.5. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Sarret e Hijos, SA (a)	8.500
Internacional Trade Center Barcelona, SA (b)	26.729
Intereses a corto plazo de créditos	39
Fianzas y Depósitos constituidos a corto plazo	9
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	35.277

(importes en miles de pesetas)

a) Sarret e Hijos, SA

Se trata de un préstamo realizado por PROELSA, el día 17 de diciembre de 1992, mediante contrato privado, por importe de 8,50 MPTA.

Este saldo viene de un aval en póliza de crédito de PROELSA, frente la Caixa de Catalunya en fecha 14 de mayo de 1991 por importe de 6 MPTA, hecho a Sarret e Hijos, SA.

Este aval fue autorizado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 26 de abril de 1991, con la finalidad de cubrir

1. FISCALIZACIÓN

las necesidades temporales de tesorería de la citada sociedad, considerando los efectos altamente significativos de la actividad empresarial de esta sociedad en el municipio de Cala.

La sociedad Sarret e Hijos, SA no canceló la póliza de crédito en la fecha de su vencimiento, y PROELSA, al ser el avalador y tener conocimiento de este hecho, facilitó el importe de 8,50 MPTA para que Sarret e Hijos, SA, cancelara la citada póliza que aproximadamente subía al importe de 7,50 MPTA, incluyendo capital más intereses.

El instrumento de la operación como ya se ha dicho al inicio fue el contrato privado, y tiene como vencimiento el día 17 de diciembre de 1993.

Los resultados de las pruebas han sido satisfactorios.

b) Internacional Trade Center Barcelona, SA

En cuanto al saldo de 26,73 MPTA, de Internacional Trade Center Barcelona SA, su naturaleza y origen se explican en el apartado 1.6.2.1. de este informe.

1.6.6. TESORERÍA

La composición de esta cuenta es la siguiente:

ENTIDAD	SALDO A 31-12-92
Bancapital c/c. núm. 318-6	1.560
Banco Atlántico c/c. núm. 8100-93	1
Banco Nat-West March c/c. núm. 807.62	84
Caixa de Pensions c/c. núm. 8608-41	6.187
Banco Exterior de España	159
Caja Postal	649
Bancapital c/c. núm. 115-6	2
Banco Hipotecario	69
Caixa de Pensions c/c. núm. 9093	3
Total Entidades Financieras	8.714
Caja efectivo	459
TOTAL TESORERÍA	9.173

(importes en miles de pesetas)

Los saldos representan a 31 de diciembre de 1992, los importes depositados en bancos y el efectivo en la caja.

Los resultados de las pruebas han sido satisfactorios.

1.7. PASIVO

1.7.1. FONDOS PROPIOS

El movimiento de esta cuenta en el ejercicio 1992 ha sido el siguiente:

FONDOS PROPIOS	CAPITAL SUBS.	RESERV. LEGAL	RESERV. ESTATUT.	RESERV. VOLUNT.	PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Saldo a 31-12-91	450.000	3.430	2.729	27.072	9.328
Aumentos de Capital	50.000			8.395	(9.328)
Distribución de los resultados		933			
Resultado del ejercicio Beneficio					3.292
Saldo a 31-12-92	500.000	4.363	2.729	35.467	3.292

(importes en miles de pesetas)

1.7.1.1. Capital Suscrito

A 31 de diciembre de 1992, el capital social de PROELSA, totalmente suscrito y desembolsado es de 500 MPTA, representado por 5.000 acciones nominativas de 100.000 PTA de valor nominal cada una.

La distribución del capital es la siguiente:

ACCIONISTAS	NÚM. ACCIONES	VALOR NOMINAL	IMPORTE	% PARTIC.
Diputación de Barcelona	4.997	100	499.700	99,94
CATRISA (*)	2	100	200	0,04
Fundación Pública Casa de la Caridad	1	100	100	0,02
TOTAL CAPITAL SUSCRITO	5.000	100	500.000	100,00

(importes en miles de pesetas)

(*) Adquiridas por la Diputación de Barcelona en el ejercicio 1993

La evolución del capital suscrito ha sido:

- Ejercicio 1986: 200 MPTA representado por 2.000 acciones de

1. FISCALIZACIÓN

100.000 PTA de valor nominal cada una.

ACCIONISTAS	NÚM. ACCIONES	IMPORTE
Diputación de Barcelona	1997	199.700
Fundación Pública Casa de la Caridad	1	100
CATRISA	2	200
TOTAL	2.000	200.000 (*)

(importes en miles de pesetas)

(*) Con fecha 23-11-86 se desembolsa el 50 % (o sea 100 MPTA) y con fecha 16-7-87 se desembolsa el 50 % restante (o sea 100 MPTA)

- Ejercicio 1987: Aumento de capital de 100 MPTA representado por 1.000 acciones de 100.000 PTA de valor nominal cada una totalmente suscrito y desembolsado.

ACCIONISTA	NÚM. ACCIONES	IMPORTE
Diputación de Barcelona	1.000	100.000

(importes en miles de pesetas)

- Ejercicio 1988: Aumento de capital de 150 MPTA representado por 1.500 acciones de 100.000 PTA de valor nominal cada una totalmente suscrito y desembolsado.

ACCIONISTA	NÚM. ACCIONES	IMPORTE
Diputación de Barcelona	1.500	150.000

(importes en miles de pesetas)

- Ejercicio 1992: Aumento de capital de 50 MPTA representado por 500 acciones de 100.000 MPTA de valor nominal cada una totalmente suscrito y desembolsado.

ACCIONISTA	NÚM. ACCIONES	IMPORTE
Diputación de Barcelona	500	50.000

(importes en miles de pesetas)

1.7.1.2. Reserva Legal

El artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas establece que se podrá destinar un 10 % del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que alcance al menos el 20 % del capital social. PROELSA ha seguido el criterio de dotar el 10 % del beneficio del ejercicio a partir del año 1989. Las dotaciones realizadas han sido estas:

AÑO	IMPORTE
1989	2.164
1990	1.266
1991	933
TOTAL	4.363

(importes en miles de pesetas)

1.7.1.3. Reservas Estatutarias

Los Estatutos Sociales de PROELSA no prevén la creación de esta reserva. No obstante, la sociedad tiene una cuenta abierta en el que figura un saldo de 2,73 MPTA, que proviene de los ejercicios 1989 y 1990, debido, según PROELSA, a un error contable.

Entendemos que esto se hizo por error.

1.7.1.4. Reservas Voluntarias

Las reservas voluntarias son aquellas que la Junta General de Accionistas ha acordado dotar en cada ejercicio. No están sujetas a la exigencia de ninguna normativa legal y estatutaria y son por tanto de libre disposición. Las dotaciones se han hecho, una vez establecido el importe de la reserva legal.

Las dotaciones realizadas han sido estas:

AÑO	IMPORTE
1989	15.681
1990	11.391
1991	8.395
TOTAL	35.467

(importes en miles de pesetas)

1. FISCALIZACIÓN

En el ejercicio 1992 la dotación fue de 2,96 MPTA.

Pruebas realizadas y resultados

Las pruebas realizadas en este capítulo han sido las siguientes:

- Verificación de la escritura de Constitución de la Sociedad, con la suscripción y desembolso del capital inicial, así como todas las posteriores escrituras de aumento de capital y su desembolso.
- Verificación de los movimientos de los Fondos Propios desde el ejercicio 1989 a 1992.
- Verificación de las actas de la Junta General de Accionistas en las que se aprueban las Cuentas Anuales y la aplicación de los resultados de los ejercicios 1989 a 1992.

El resultado de las pruebas ha sido satisfactorio, salvo del saldo de las reservas estatutarias de 2,73 MPTA, que entendemos debería reclasificarse a reservas voluntarias (**ver Recomendación núm. 6**).

1.7.2. ACREEDORES A LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta está integrado por:

CUENTA	SALDO A 31-12-92
Deudas con entidades de crédito	49.843
Deudas con empresas asociadas	43.500
Otros acreedores	9.123
TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO	102.466

(importes en miles de pesetas)

1.7.2.1. Deudas con entidades de crédito

El saldo a 31 de diciembre de 1992 es de 49,84 MPTA y esta deuda corresponde a una póliza de préstamo en divisas con fecha 27 de marzo de 1992, con Sindibank, SA, siendo su vencimiento el 31 de marzo de 1993. Las características del préstamo las describimos a continuación:

Importe concedido y tipo de divisa - 720.000 FR. SUIZOS

Tipo de cambio - 69,23 PTA por FR. SUIZO
Importe en pesetas - 49.843.440

Tipo de interés - 12,15 % anual (TAE)

Forma de pago - Cuota única a la fecha de vencimiento, por reembolso del capital. Los intereses se liquidarán trimestralmente.

Comisiones - Se devengará una comisión por conversión a pesetas, en el momento en que se produzca, del 2 % sobre el importe de que se trate y se liquidará en el momento en que se efectúe.

Formalización - Contrato privado con intervención de fedatario público.

De las pruebas realizadas, se desprende que a 31 de diciembre de 1992, según la confirmación bancario del Sindibank, SA, la deuda por este préstamo es de 56,57 MPTA. La diferencia de 6,72 MPTA entre lo contabilizado por PROELSA (49,84 MPTA) y la confirmación bancario (56,57 MPTA), se debe al cambio aplicado por Sindibank, SA en la fecha de cierre, y que PROELSA no actualizó. Este hecho ha sido contabilizado en el ejercicio 1993.

La contabilización de las diferencias de cambios tal como prevé el Plan General de Contabilidad debería haber sido un abono en la cuenta de Pasivo por la diferencia de cambio y un cargo en la cuenta de Gastos (668) "Diferencias negativas de cambio" por el mismo importe de 6,72 MPTA. De esta forma se cumple tanto con el Principio de Prudencia valorativa como con el de Devengo. Esta operación ha sido correctamente contabilizada en el ejercicio 1993.

1.7.2.2. Deudas a largo plazo con empresas asociadas

El saldo de esta cuenta a 31-12-92 es de 43,50 MPTA y se trata de un contrato de préstamo entre la sociedad mercantil Interbo, SA y PROELSA.

El contrato se firmó el día 31 de abril de 1991 y en él se contempla la entrega por parte de Interbo, SA de una cantidad de 43,50 MPTA en concepto de préstamo.

Las condiciones principales del contrato son:

Duración: PROELSA se obliga a la devolución del íntegro capital

1. FISCALIZACIÓN

del préstamo en un plazo de cinco años, el cual se puede prorrogar previa solicitud por escrito de PROELSA.

Intereses: El capital prestado no devengará ningún interés en favor de la sociedad Interbo, SA

1.7.2.3. Otros acreedores a largo plazo (Otras deudas)

El saldo a 31-12-92 es de 6,81 MPTA y corresponde a la deuda contraída con la Hacienda Pública en concepto de IVA repercutido no cobrado en la venta de viviendas y plazas de aparcamiento de Sant Just y Granollers I.

1.7.2.4. Otros acreedores a largo plazo (Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo)

El saldo de 2,31 MPTA corresponde al importe retenido por PROELSA, en concepto de un fondo de garantía de las viviendas realizadas en Sant Just y representa un 3 % del presupuesto contratado.

La prueba realizada ha sido verificar que esta retención se haya hecho de acuerdo con los términos establecidos en el contrato de fecha 27 de noviembre de 1990 entre PROELSA y Texeco, SA

1.7.3. ACREEDORES A CORTO PLAZO

El saldo, a 31 de diciembre de 1992, de esta cuenta es el siguiente:

CUENTA	SALDO A 31-12-92
Deudas con entidades de crédito	259.106
- Sindibank, SA	1.198
- Caixa de Catalunya	257.908
Deudas con empresas del grupo	300
Acreedores comerciales	310.621
- Por anticipos recibidos por pedidos	36.323
- Deudas por compras o prestación de servicios	274.298
Otras deudas no comerciales	136.660
TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO	706.687

(importes en miles de pesetas)

1.7.3.1. Deuda con entidades de crédito (Préstamos y otras deudas)

La composición de esta cuenta es la siguiente:

ENTIDAD BANCARIA	SALDO A 31-12-92	CONCEPTO	TIPO DE INTERÉS	FECHA CONCESIÓN	FECHA VENCIMIENTO	GARANTÍAS
- SINDIBANK, SA	1.198	Descubierto de saldo	8,50 %	-	-	-
- Caixa de Catalunya	102.126	Póliza de crédito	17,45 %	9-11-93	9-11-93	Personal
- Caixa de Catalunya	99.950	Póliza de crédito	16,00 %	27-2-92	31-12-94	Personal
- Caixa de Catalunya	49.832	Póliza de crédito	17,95 %	5-10-92	5-4-93	Personal
- Caixa de Catalunya	6.000	Contrato de descuento de efectos	27,44 %	3-10-91	-	Personal
TOTAL	259.106					

(importes en miles de pesetas)

El resultado de las pruebas ha sido satisfactorio salvo que parte de la póliza de préstamo de 99,95 MPTA debería clasificarse como deudas a largo plazo por importe de 33,33 MPTA, que es la parte correspondiente a retornar en el ejercicio 1994. La correcta clasificación ha sido realizada en el ejercicio 1993.

1.7.3.2. Acreedores comerciales (Anticipos recibidos por pedidos)

Los anticipos recibidos por pedidos representan las entregas hechas por los clientes, en concepto de anticipos por las futuras ventas de las viviendas y los p arquings. Normalmente es un 10 % del importe total de la venta, tal como fijan las condiciones de adjudicación de las viviendas.

El importe de 36,32 MPTA, corresponde a un total de 46 clientes, de los cuales 43 pertenecen a las viviendas de Granollers I y 3 a las de Sant Just Desvern.

Esta cuenta se descarga en el momento de la formalización del contrato con abono a la cuenta de clientes.

1.7.3.3. Acreedores Comerciales (Deudas por compras o prestación de servicios)

El saldo de deudas por compras o prestación de servicios, representa los importes a pagar a acreedores relacionados directamente con la actividad de PROELSA.

1. FISCALIZACIÓN

La integración del saldo a 31 de diciembre de 1992 es como sigue:

ACREEDORES COMERCIALES	SALDO A 31-12-92
Obras y Servicios Hispania SAE, SA (a)	183.489
Obras y Servicios Hispania SAE, SA-Cte	
Retenciones (a)	7.061
PROLHASA- Facturas pendientes (b)	35.529
Ayuntamiento de Granollers (c)	50.029
Lan World, SA	1.702
Otros	2.052
Interbo, SA	(5.564)
TOTAL	274.298

(importes en miles de pesetas)

a) Obras y Servicios Hispania. SAE, SA (OSHAE, SA)

El saldo pendiente de pagar a Obras y Servicios Hispania SAE, SA, corresponde a las partidas siguientes:

CERTIFICACIONES	IMPORTE
Certificación núm. 17 30-09-1992	34.685
Certificación núm. 18 31-10-1992 (Part.)	11.533
Certificación núm. 19 30-11-1992	66.315
Certificación núm. 20 31-12-1992	64.151
Certificación núm. 2857 31-12-1992	6.805
TOTAL	183.489

(importes en miles de pesetas)

En cuanto al importe de 7,06 MPTA, es el importe de las retenciones, para hacer garantía de control de calidad, según se establece en el contrato entre PROELSA y OSHSAE, SA y representa un 1,50 % de cada certificación de obras.

b) PROLHASA

El importe de 35,53 MPTA a pagar a PROLHASA, corresponde al traspaso de los honorarios a facturar por PROELSA al Ayuntamiento de Granollers, por la gestión de ventas de Granollers I, en el marco del contrato con el Ayuntamiento de Granollers. Este hecho está motivado por el traspaso de toda la actividad inmobiliaria a PROLHASA.

c) Ayuntamiento de Granollers

El importe a pagar al Ayuntamiento de Granollers de 50,03 MPTA es por valor del suelo y es una provisión de gastos calculada en base a la cláusula del contrato entre PROELSA y el citado Ayuntamiento.

En esta cláusula se fija el pago al Ayuntamiento de un 15 % de la superficie total valorada según el precio oficial de venta del m², en concepto de coste de los terrenos.

El cálculo realizado, se corrige con el porcentaje de realización de la obra. A 31 de diciembre de 1992 el cálculo es el siguiente:

Superficie construida	7.014,10
Valor del m ²	74.513 PTA/m ²
Coficiente	15 %

$$7.014,10 \times 74.513 \times 15 = 78.396.245$$

Porcentaje de realización. 63,815% x 78.396.245 = 50.028.788 PTA

Su contrapartida son los costes directos de la obra.

1.7.3.4. Otras deudas no comerciales (Administraciones Públicas)

El detalle de esta cuenta es como sigue:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Impuesto sobre Sociedades. Pago a Cuenta	156
IRPF- 4º Trimestre	5.454
Seguridad Social- Diciembre 1992	1.179
TOTAL	6.789

(importes en miles de pesetas)

Corresponde a la provisión por pagos a la Hacienda Pública y Organismos de la Seguridad Social.

1.7.3.5. Otras deudas no comerciales (Otras deudas)

Esta cuenta está integrada por los siguientes conceptos:

1. FISCALIZACIÓN

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Caixa de Catalunya	4.000
Límite de Disponibilidad Crédito Hipotecario	118.286
TOTAL	122.286

(importes en miles de pesetas)

Ambos saldos son compensatorios de cuentas con saldos deudores (ver el apartado 1.6.4.1.b) de este informe).

1.7.3.6. Otras deudas no comerciales. Remuneraciones pendientes de pago.

El importe de 3,08 MPTA es la provisión por la parte proporcional de pagas extras devengadas en el ejercicio 1992, pero que se harán efectivas en el ejercicio 1993.

Su distribución es la siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Paga de junio 1993	1.850
Paga de vacaciones 1993	1.235
TOTAL	3.085

(importes en miles de pesetas)

La provisión de la paga de junio es aproximadamente la mitad de la paga devengada a 30 de junio de 1992.

En cuanto a la paga de vacaciones es una estimación de la sociedad.

1.7.3.7. Otras deudas no comerciales (Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo)

Este importe de 4,50 MPTA corresponde a un anticipo hecho por Motor Ordal, SA, en concepto de una opción de compra sobre una finca que forma parte del Plan Parcial "Les Fonts" de Vilafranca del Penedès.

La prueba realizada ha sido examinar el contrato de fecha 30 de junio de 1992, en el que PROELSA da el derecho de opción de compra a Motor Ordal, SA

1.8. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

1.8.1. INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN

1.8.1.1. Importe neto de la cifra de negocios

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Ventas de viviendas y p�rquings Granollers I (a)	376.464
Ventas Naves Industriales Sant Feliu (b)	150.000
Venta solar "Castellet i la Gornal" (c)	5.330
Venta de mercancías (d)	2.494
Prestación de servicios (e)	66.584
TOTAL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	600.872

(importes en miles de pesetas)

a) Venta de viviendas y plazas de aparcamiento Granollers I

En esta cuenta se contabilizan conjuntamente dos tipos de ingresos. Por un lado los ingresos por ventas de viviendas de Protección Oficial con un precio por m² según el módulo ponderado correspondiente, aprobado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Generalidad de Cataluña en fecha 19-2-93 y que se estableció en 74.513 PTA/m². Por otra parte, los ingresos por ventas de plazas de aparcamiento son de precio libre y han sido vendidas a precio de mercado.

El reconocimiento de los ingresos se ha hecho según el grado de avance tal como se explica en el apartado 1.6.3. de este informe.

El 31-12-92 la construcción de Granollers I estaba prácticamente acabada puesto que la última certificación de la constructora OSHAE, SA es del mes de enero de 1993, lo que quiere decir que las viviendas estaban sustancialmente acabadas y en disposición de ser entregadas a los compradores a finales de 1992.

Para una presentación más analítica de los ingresos, sería bueno separar los que corresponden a las viviendas, de los correspondientes a las plazas de aparcamiento y locales comerciales dada su distinta naturaleza.

El importe de 376,46 MPTA de los ingresos, la Sindicatura ha calculado que un importe de 44,48 MPTA corresponde a ingresos

1. FISCALIZACIÓN

por venta de plazas de aparcamiento.

b) Ventas Naves Industriales Sant Feliu

Corresponde a la venta de dos naves industriales en el término municipal de Sant Feliu de Llobregat.

Estas naves fueron adquiridas por PROELSA, de una sociedad participada Interbo, SA, mediante escritura pública de compra-venta el día 26 de abril de 1991. El coste de cada una de las naves fue de 63,51 MPTA.

Estas naves se vendieron a Rotodalmu, SA, por importe total de 150 MPTA, formalizándose la compra-venta en escritura pública de fecha 15 de noviembre de 1992.

c) Venta solar "Castellet i la Gornal"

Corresponde a la venta a PROLHASA, de dos terrenos situados en el término municipal de Castellet i la Gornal, y el importe total es:

CONCEPTO	IMPORTE
Terreno de 2.200 m ²	4.000
Terreno de 65 m ²	500
Gastos de gestión	4.500 830
TOTAL	5.330

(importes en miles de pesetas)

La compra-venta se formalizó en escritura pública por importe de 5,33 MPTA.

d) Venta de mercancías

La factura núm. 92029, de importe de 2,08 MPTA corresponde a una venta de inmovilizado material a PROLHASA. Los elementos que se venden habían sido dados de baja contablemente el año 1991 y estaban totalmente amortizados.

Este importe está incorrectamente contabilizado en esta cuenta, ya que no son mercancías de la actividad normal de la sociedad. Es una venta de mobiliario y debería haberse contabilizado como Ingresos extraordinarios por beneficio en la enajenación de inmovilizado material. En el ejercicio 1993, PROELSA ha corregido este error. (véase punto 1.6.1.)

e) Prestación de servicios

Este saldo integra ingresos por diversos conceptos, aunque la mayoría son servicios por estudios y proyectos y gastos, que en algunos casos han sido hechos por terceros.

Su composición es la siguiente:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
World Trade Center Barcelona, SA (1)	2.000
World Trade Center Barcelona, SA (1)	1.387
Ayuntamiento Sant Quintí de Mediona (2)	1.881
Diputación de Barcelona (3)	1.375
PROLHASA - (Vallromanes) (4)	3.515
PROLHASA - (La Pobla de Claramunt) (5)	1.046
PROLHASA - (Castellet i la Gornal) (6)	2.523
PROLHASA - (Diferentes Trabajos) (7)	3.288
PROLHASA - (Castellet i la Gornal) (6)	1.499
Ripollet Invest, SA (8)	9.500
Ayuntamiento de Granollers (9)	35.529
Otros (10)	3.041
TOTAL	66.584

(importes en miles de pesetas)

1) World Trade Center Barcelona, SA

Las dos facturas hechas a esta sociedad son por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	IMPORTE
Honorarios y gastos por gestiones administrativas (a)	2.000
Gastos efectuados por PROELSA por cuenta de World Trade Center Barcelona, SA (nota a cargo de viajes al extranjero) (b)	1.387
TOTAL	3.387

(importes en miles de pesetas)

1. FISCALIZACIÓN

(a) Anulado por abono del mismo importe en fecha 30 de noviembre de 1992 con cargo a gastos.

(b) Son unos gastos de viajes al extranjero y a Madrid efectuados por el Sr. Kinder durante los ejercicios 1991 y 1992.

2) Ayuntamiento Sant Quintí de Mediona

El importe de 1,88 MPTA corresponde a un estudio realizado por un despacho de consultores. Hemos verificado la existencia del mismo.

3) Diputación de Barcelona

El saldo de 1,37 MPTA corresponde a una subvención de la Diputación de Barcelona para llevar a cabo un estudio sobre "La Viabilidad Económica y Urbanística del desarrollo de la zona de Les Deus" en el término municipal de Sant Quintí de Mediona.

4) PROLHASA - (Vallromanes)

El importe de 3,52 MPTA se trata de gastos por proyectos de arquitectura para promoción de viviendas en Vallromanes. Esta partida figura en las existencias de PROELSA y fue traspasada en fecha 26 de mayo de 1992. El importe de la venta por traspaso a PROLHASA, fue por el mismo importe activado y su documentación justificativa es una factura de honorarios de fecha 27 de mayo de 1991 del arquitecto Sr. Joan Güell Roca.

5) PROLHASA (La Pobla de Claramunt)

El saldo de 1,05 MPTA corresponde por el mismo concepto que el anterior y figuraba en existencias, siendo la venta por traspaso por el mismo importe. La documentación justificativa corresponde a una minuta de honorarios con fecha 18 de septiembre de 1991 del arquitecto Sr. J. Francesc Guàrdia Riera.

6) PROLHASA (Castellet i la Gornal)

El total de 2,52 MPTA y de 1,50 MPTA corresponden al proyecto de promoción de viviendas de Castellet i la Gornal. El proyecto de Castellet i la Gornal, que figuraba como existencias a 31 de diciembre de 1991, era de 13,37 MPTA. Según los movimientos de existencias el saldo a 31 de diciembre de 1992 está cancelado.

Los movimientos de cancelación de este saldo según las facturas de traspaso hechas a PROLHASA es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Saldo Existencias a 31-12-1991	13.375
Menos:	
Venta solares Fra. núm. 92.018	(5.330)
Traspaso Fra. núm. 92.017	(5.046)
Abono Fra. núm. 92.017 (núm. 92.039)	2.523
Traspaso Fra. núm. 92.037	(1.499)
	(9.352)
Saldo existencias a 31-12-92	0
Pérdida	4.023

(importes en miles de pesetas)

De acuerdo con la documentación examinada el 31 de diciembre de 1992, se produce una diferencia de 4,02 MPTA. Este importe ha sido contabilizado directamente en la cuenta de Pérdidas y Ganancias, como una Pérdida.

7) PROLHASA (Diferentes trabajos)

- Corresponde, según el concepto de la factura núm. 92038, a diferentes trabajos para la constitución de PROLHASA.

Este importe de 3,29 MPTA es una estimación de la Dirección de PROELSA.

La sociedad PROLHASA, se constituyó en el ejercicio 1991, concretamente por escritura pública de fecha 17 de diciembre de 1991.

Este ingreso no corresponde al ejercicio 1992, sino al de 1991, porque los gastos correspondientes se realizaron en el ejercicio 1991.

8) Ripollet Invest, SA

El saldo de 9,50 MPTA corresponde a un estudio previo, realizado por un arquitecto, referente a la construcción de una promoción de 80 viviendas de Protección Oficial en Ripollet, de acuerdo con la documentación examinada. Ripollet Invest, SA es una sociedad participada en el 45 % de su capital por PROELSA.

9) Ayuntamiento de Granollers

Se trata de una previsión de facturación de 35,53 MPTA que

1. FISCALIZACIÓN

corresponde a los honorarios de PROELSA, en concepto de sus trabajos de dirección, coordinación y control de la obra efectuada en Granollers, según cláusula 5ª del acuerdo firmado entre el Ayuntamiento de Granollers y PROELSA con fecha 21 de diciembre de 1989, y representa el 8% del total de la obra de edificación realizada. El importe de 35,53 MPTA, representa lo devengado a 31 de diciembre de 1992, según el grado de avance.

Este acuerdo fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Granollers el día 21 de diciembre de 1989, según la certificación de la Secretaría General habilitada del citado municipio con fecha de 21 de mayo de 1990.

10) Otros

El importe de 3,04 MPTA corresponde, mayoritariamente, a la facturación hecha a la sociedad participada GTD, SA por diversos conceptos. En total son aproximadamente 9 facturas, de las cuales hemos comprobado la documentación justificativa.

1.8.1.2. Otros ingresos de la explotación

El detalle de esta cuenta, a 31 de diciembre de 1992, es el siguiente:

CUENTAS	SALDO A 31-12-92
Ingresos accesorios (a)	4.534
Exceso de provisiones de riesgo y gastos (b)	137.292
TOTAL OTROS INGRESOS DE LA EXPLOTACIÓN	141.826

(importes en miles de pesetas)

a) Ingresos accesorios

El importe de 4,53 MPTA, es el total de subarrendamiento del local de las antiguas oficinas de PROELSA, a PROLHASA. Este importe comprende el período de octubre de 1991 hasta diciembre de 1992.

De acuerdo con la documentación examinada se han reconocido ingresos por 900.000 PTA que corresponderían al ejercicio 1991.

b) Exceso de provisiones de riesgo y gastos

El importe de 137,29 MPTA, que se ha reconocido como ingreso del ejercicio 1992, proviene del año 1989.

En el ejercicio 1989, PROELSA contabilizó el importe de 137,29 MPTA en la cuenta de costes directos de urbanización de Can Salvatella-Torre Mateu que es una urbanización de suelo industrial situada en el término municipal de Barberà del Vallès, de la que PROELSA era propietaria de algunas fincas y el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona lo era de otras. La contrapartida en el pasivo fue la de pagos diferidos, como una provisión de pago.

La base de cálculo de la provisión es el presupuesto de obras de urbanización de la "Entidad Urbanística de Compensación Can Salvatella-Torre Mateu", aplicándole el coeficiente correspondiente a las fincas de PROELSA.

En 1990 PROELSA vendió estas fincas pero no canceló la provisión.

Con fecha 19 de julio de 1991, el Tesorero de la "Entidad Urbanística de Compensación Can Salvatella-Torre Mateu", entregó certificación en la que haciendo referencia a las parcelas vendidas por PROELSA, afirma que en cuanto a las cuotas de urbanización el actual propietario está al corriente del pago. Por tanto, debemos entender que a 31 de diciembre de 1991, la incertidumbre respecto a la obligación de hacer frente a los costes de urbanización por parte de PROELSA, había desaparecido.

En el ejercicio 1992, esta provisión fue cancelada y contabilizada como un ingreso, en la cuenta de Exceso de Provisiones de Riesgos y Gastos. Dado que PROELSA consideró que a 31 de diciembre de 1992, la obligación de hacer frente a los costes de urbanización ya no existía.

Aunque el procedimiento contable utilizado es correcto, de la documentación examinada entendemos que la citada obligación de hacer frente a los costes de urbanización ya había desaparecido en el ejercicio 1991. Como consecuencia de todo lo que se ha comentado, creemos que la provisión debería haberse cancelado en el ejercicio 1991 y que por tanto los resultados de los ejercicios 1991 y 1992, al aplicar el criterio de la Sindicatura, se modificarían en aumento y disminución respectivamente, en esta cifra, cosa que no afecta los resultados acumulados.

1.8.2. GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN

1.8.2.1. Consumos de la explotación

PROELSA 31-12-1992
 INFORME
 VARIACIÓN DE EXISTENCIAS EJERCICIOS 1989 A 1992

Cuadro núm. 1.8.A.

PROYECTO	EXISTENCIAS SALDO 31-12-89	VARIACIÓN EXISTENCIAS	EXISTENCIAS SALDO 31-12-90	VARIACIÓN EXISTENCIAS	EXISTENCIAS SALDO 31-12-91	VARIACIÓN EXISTENCIAS	EXISTENCIAS SALDO 31-12-92
CAN SALVATELLA-"TORRE MATEU"	158.951	(91.047)	67.904	(67.904)	0	0	0
VILAFRANCA DEL PENEDES	118.791	(23.391)	95.400	316	95.716	10.387	106.103
CASTELLET I LA GORNAL	4.335	496	4.831	8.544	13.375	(13.375)	0
VIVIENDAS SANT JUST DESVERN	0	19.057	19.057	(2.794)	16.263	2.733	18.996
VIVIENDAS GRANOLLERS I	0	33.686	33.686	20.166	53.852	163.505	217.357
GRANOLLERS II	0	0	0	2.294	2.294	0	2.294
TORREDEMBARRA	0	25.167	25.167	(25.167)	0	0	0
NAVES SANT FELIU	0	97.500	97.500	58.766	156.266	(156.266)	0
LES ESPITLLES	0	23.440	23.440	13	23.453	(23.453)	0
RIPOLLET	0	0	0	16.264	16.264	0	16.264
MASQUEFA	0	0	0	1.325	1.325	(1.325)	0
VALLROMANES	0	0	0	3.515	3.515	(3.515)	0
VIC	0	0	0	288	288	(288)	0
SITGES	0	0	0	994	994	(994)	0
CALDES DE MONTBUI	0	0	0	93	93	(93)	0
POBLA DE CLARAMUNT	0	0	0	1.046	1.046	(1.046)	0
CAN CANDELER	0	0	0	24	24	181.811	181.835
DOMENYS	0	0	0	109.042	109.042	19.000	128.042
TOTAL	282.077	84.908	366.985	126.825	493.810	177.081	670.891

(importes en miles de pesetas)

Este capítulo está integrado por las siguientes cuentas:

CUENTAS	SALDO A 31-12-92
Costes directos de proyectos	488
Compras de mercancías "Can Candeler" (a)	165.000
Obras y Construcciones (obras en curso) (b)	458.977
Servicios de profesionales independientes (c)	29.346
Trabajos realizados por otras empresas (obras en curso) (d)	40.229
Otros gastos (obras en curso) (e)	14.465
Trabajos realizados por otras empresas (f)	4.123
	712.628
Variación de existencias	(177.080)
TOTAL CONSUMOS DE LA EXPLOTACIÓN	535.548

(importes en miles de pesetas)

a) Compras de mercancías "Can Candeler"

Es la compra a la Santa Sede de la parte indivisa de cuatro fincas, en un lugar llamado Can Candeler, situado en el término municipal de Sant Just Desvern. El contrato de compra-venta se formalizó ante notario el día 27 de febrero de 1992, por precio de 165 MPTA.

b) Obras y Construcciones (obras en curso)

Su detalle es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Sant Just Desvern	4.201
Granollers I (Certificaciones)	402.110
Granollers II	50.029
Granollers I (Seguridad y Higiene)	2.637
TOTAL	458.977

(importes en miles de pesetas)

- Sant Just Desvern

Corresponde a las últimas certificaciones de Texeco, SA, constructora de esta promoción de viviendas y plazas de

1. FISCALIZACIÓN

aparcamiento de Sant Just Desvern, que a 31 de diciembre de 1992 estaba ya totalmente acabada.

- Granollers I (Certificaciones)

Los importes contabilizados en la cuenta de certificaciones de obra corresponden a las certificaciones de obra de la constructora OSHSAE, SA más otros gastos directos. Las certificaciones de OSHSAE, SA comprenden desde la núm. 9 de 31 de enero de 1992 a la núm. 21 de 31 de diciembre de 1992, por importe total de 404,75 MPTA.

La composición del saldo a 31 de diciembre de 1992 es como sigue:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Total Certificaciones OSHSAE, SA	404.747
Menos: Certificaciones Seguridad e Higiene	(2.637)
TOTAL CERTIFICACIONES DE OBRA	402.110

(importes en miles de pesetas)

Las pruebas realizadas han sido verificar las 12 certificaciones de OSHSAE, SA núm. 9 a la núm. 21, correspondientes al ejercicio 1992, y que comprenden la totalidad del saldo de certificaciones de obra por importe de 404,75 MPTA.

- Granollers II

Según figura en los registros contables de la sociedad corresponde al coste del terreno de la promoción de Granollers II (ver punto 1.7.3.3.c) de este informe).

- Granollers I (Seguridad e Higiene)

Este saldo de 2,64 MPTA, corresponde a muchos importes pequeños de certificaciones de OSHSAE, SA en concepto de Seguridad e Higiene que PROELSA ha reclasificado en esta cuenta al considerar que es independiente del coste de la obra.

Hemos verificado las 11 certificaciones de obras que comprenden la totalidad del saldo a 31 de diciembre de 1992.

c) Servicios de profesionales independientes

El saldo de esta cuenta integra gastos de profesionales independientes por diversos conceptos y está integrado por:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Ruiz Cortina - Arquitecto	8.750
API	6.600
Gabinete Vallhonrat	7.500
Servimport, SA	3.282
Gestarnal	3.214
TOTAL	29.346

(importes en miles de pesetas)

- Ruiz Cortina- Arquitecto

Corresponde a una factura del arquitecto Sr. Ruiz Cortina en concepto de honorarios por estudio previo de la promoción de viviendas de Protección Oficial en Ripollet.

- API

Corresponde a una factura núm. 13-D del API Sr. Josep Lluís Bourgeois Talavera por la intervención profesional en la compra-venta de la parte indivisa que pertenecía a la Santa Sede (ver apartado 1.6.3.f) del informe).

- Gabinete Vallhonrat

Corresponde a la factura de honorarios en concepto de intermediarios en la venta de las naves industriales, de Sant Feliu de Llobregat, vendidas a Rotodalmu, SA

- Servimport, SA

Corresponde a la factura núm. 110 por servicios de asesoramiento para la venta de las acciones de World Trade Center Barcelona, SA

- Gestarnal

Corresponde a seis facturas por honorarios de notario Sr. Miguel Ángel Pérez de la Zarrega, Registro de la Propiedad e Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales, etc..., de diversas fincas.

1. FISCALIZACIÓN

d) Trabajos realizados por otras empresas (obras en curso)

Su detalle es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
IPB, SA- Vilafranca	1.900
THR, SA - Caldes d'Estrac	2.800
PROLHASA - Granollers I	35.529
TOTAL	40.229

(importes en miles de pesetas)

- IPB, SA- Vilafranca

Corresponde a la factura núm. 394/92 del proyecto de urbanización "Les Fonts", en concreto el cálculo de las instalaciones.

- THR, SA - Caldes d'Estrac

Es una factura de honorarios de la sociedad THR, SA, por un estudio sobre las infraestructuras en el municipio de Caldes d'Estrac encargado por la Diputación de Barcelona a PROELSA.

- PROLHASA- Granollers I

Es la partida que compensa el ingreso traspasado a PROLHASA (ver apartado 1.8.1. Ingresos de la explotación de este informe).

e) Otros gastos (obras en curso)

Su detalle es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Generalidad de Cataluña- Facturas- (D.G. de Arquitectura y Vivienda)	4.305
FECSA	2.040
OSHSAE, SA	5.917
SOREA	1.834
Otros gastos	369
TOTAL	14.465

(importes en miles de pesetas)

Todos estos gastos están relacionados con la construcción de las viviendas y párquings de Granollers I.

- Generalidad de Cataluña

Corresponden a 19 facturas de control de calidad de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, que representan la totalidad del saldo a 31 de diciembre de 1992, por 4,30 MPTA.

- FECSA

Es el importe de una factura de Fuerzas Eléctricas de Cataluña, SA, por la cometida de fluido eléctrico.

- OSHSAE, SA

Corresponde a la factura núm. 2857 de la constructora OSHSAE, SA de fecha 31 de diciembre de 1992, por trabajos complementarios de diversa naturaleza.

- SOREA

Es el gasto de acometida de agua, distribuida en dos facturas de SOREA.

f) Trabajos realizados por otras empresas

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 1992 es como sigue:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Taller Trabajos Técnicos	1.500
RSR, SA	1.250
IPB, SA	1.000
SHARTPACK	250
Otros	123
TOTAL	4.123

(importes en miles de pesetas)

1.8.2.2. Gastos de personal

El desglose de los gastos de personal es el siguiente:

1. FISCALIZACIÓN

CUENTA	SALDO A 31-12-92
Sueldos y salarios (a)	55.629
Liquidaciones (finiquitos)	872
Indemnizaciones (b)	1.500
Provisión pagas extras (c)	3.085
Cargas sociales (d)	12.168
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	73.254

(importes en miles de pesetas)

La plantilla media del personal de PROELSA, a 31 de diciembre de 1992, estaba integrada por un total de once trabajadores más el gerente de la Sociedad.

La distribución de la plantilla es la siguiente:

- 1 Gerente
 - 4 Titulados superiores
 - 2 Jefes administrativos
 - 3 Oficiales administrativos
 - 3 Auxiliares administrativos
-
- El Gerente

Desde el inicio de la sociedad el Sr. Carles Kinder Espinosa ha sido el Gerente de PROELSA. El régimen de contratación es de relación laboral de carácter especial de personal de alta dirección, establecido en RD 1382/1985, de 1 de agosto de 1985.

Actualmente el contrato en vigor del Gerente es de fecha 2 de noviembre de 1992, y su duración se fija en un plazo de cuatro años. La retribución anual del Gerente se fija por el Consejo de Administración de PROELSA y en el acta núm. 29 de 23 de julio de 1993 se estableció la retribución anual a percibir por el Gerente.

La retribución pactada incluye, tal como establece la Cláusula 2ª del contrato, posibles prolongaciones de jornada, compensación por no concurrencia y cualquier otro concepto que pudiera corresponderle por disposición legal u otra causa, cuya retribución se considera incluida en el total señalado.

Asimismo, la cláusula 3ª, fija la dedicación total a la empresa.

Las cláusulas de extinción del contrato contempladas en la cláusula 5ª, prevén que en el caso de que se produzca por voluntad propia, estará obligado el Gerente a cursar notificación de

preaviso, con una antelación mínima de tres meses. El incumplimiento de éste obligará a indemnizar la sociedad con una cantidad equivalente a las retribuciones que hubiera percibido durante el período incompleto de preaviso. Asimismo, el contrato podrá extinguirse por desistimiento de la sociedad, comunicado por escrito con una antelación mínima de tres meses. El incumplimiento de este plazo dará lugar a una indemnización equivalente a los salarios del período de preaviso incompleto. En caso de desistimiento por parte de la sociedad el Sr. Kinder no tendrá, en principio, derecho a ninguna indemnización, salvo que ésta fuera obligatoria, caso en que será de un mes por año de servicio, o parte proporcional.

- Plantilla de personal

El personal de PROELSA, se acoge al Convenio Colectivo de Oficinas y Despachos, desde el ejercicio 1989.

En cuanto al ejercicio 1992, el convenio en vigor es el de fecha 25 de octubre de 1991 (DOG 1533/23-12-1991) y comprende desde el 1 de enero de 1991 hasta el 31 de diciembre de 1992. Las tablas salariales para el ejercicio 1992 vienen fijadas por la Resolución del Director General de Relaciones Laborales de fecha 3 de marzo de 1992 (DOG 1625/29-7-1992).

a) Sueldos y salarios

Según el Convenio Colectivo de Oficinas y Despachos de aplicación para el ejercicio 1992 se fijó un aumento salarial del sueldo base de un 6 % anual (IPC 5,5 + 0,5 convenio). El aumento real del sueldo base ha sido para todo el personal de un 14,49 %, distribuido en un 6 % por convenio y un 8,49 % de mejora voluntaria.

Para las mejoras voluntarias, en el Acta del Consejo de Administración núm. 14 de 14 de junio de 1989, se estableció para el ejercicio 1989 una revisión de este concepto salarial, haciendo un incremento del 4 % para todos.

Desde el ejercicio 1989 a 1992, la Sindicatura no ha visto ninguna acta del Consejo de Administración más que haya hecho autorización expresa de estas mejoras salariales, aunque la firma del Consejero Delegado en el pago de las nóminas implica una autorización explícita de este aumento. El aumento medio de las mejoras voluntarias para el ejercicio 1992 ha sido de un 17,2 % de incremento bruto (**ver Recomendación núm. 7**).

b) Indemnizaciones

Con fecha 31 de diciembre de 1992, causó baja voluntaria en

1. FISCALIZACIÓN

PROELSA el urbanista Sr. Eduard Rodríguez Villaescusa, que además de la liquidación correspondiente recibió una indemnización voluntaria de 1,50 MPTA.

c) Provisión pagas extras

Su detalle es el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE
Paga de junio	1.850
Paga de vacaciones	1.235
TOTAL	3.085

(importes en miles de pesetas)

Como se explica en el apartado 1.7.3.6. del informe el cálculo es correcto.

d) Cargas sociales

Corresponde a las doce liquidaciones por Seguridad Social del ejercicio 1992, siendo su total de 12,17 MPTA.

1.8.2.3. Dotaciones para las amortizaciones del inmovilizado

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 1992 es de 3,91 MPTA.

El desglose es el siguiente:

CONCEPTO	DOTACIÓN DEL EJERCICIO 1992
Maquinaria, instalaciones y herramientas	1.541
Mobiliario y utensilios	1.139
Equipos procesos informáticos	1.227
TOTAL DOTACIONES AMORTIZACIONES INMOVILIZADO	3.907

(importes en miles de pesetas)

Las dotaciones para las amortizaciones son correctas, de acuerdo con el criterio de la vida útil.

El trabajo de verificación se ha realizado en el apartado 1.6.1.3. del informe, en la área del inmovilizado material.

1.8.2.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables

El saldo a 31-12-92 era de 35,26 MPTA.

Este capítulo está integrado por las siguientes cuentas:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Pérdidas de créditos incobrables (a)	2.044
Dotación provisión insolvencias créditos corto plazo (b)	33.214
TOTAL VARIAC. PROV. TRÁFICO Y PÉRDIDAS CRED. INCOBR.	35.258

(importes en miles de pesetas)

a) Es la dotación para cancelar el saldo pendiente de diversas cuentas de activo por importe total de 2,04 MPTA.

b) El concepto de dotación por provisión de insolvencias por créditos de corto plazo es una provisión por morosidad de Maig Semiconductors, SA ya que esta sociedad participada se encuentra en una situación de quiebra técnica y por este motivo, PROELSA ha dotado una provisión por el total de la deuda pendiente, tal como se ha explicado en el apartado 1.6.4.5. del informe.

1.8.2.5. Otros gastos de la explotación

El detalle de este capítulo es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Servicios profesionales independientes (a)	16.960
Arrendamientos y cánones (b)	4.953
Reparación y conservación	95
Transportes (c)	1.254
Primas de seguros (d)	877
Servicios bancarios (e)	3.006
Publicidad y relaciones públicas (f)	4.932
Suministros (g)	788
Otros servicios (h)	10.695
Otros tributos (i)	13.188
TOTAL OTROS GASTOS DE LA EXPLOTACIÓN	56.748

(importes en miles de pesetas)

1. FISCALIZACIÓN

a) Servicios profesionales independientes

Corresponde esta cuenta a gastos por honorarios de profesionales independientes, abogados, arquitectos, consultores, auditores y agentes de la propiedad inmobiliaria.

El resultado de las pruebas ha sido satisfactorio, salvo de una factura del arquitecto Sr. Antonio Manich Mayol, por importe de 4,94 MPTA, en concepto de honorarios por redacción del proyecto de urbanización del Plan Parcial "Les Fonts" de Vilafranca del Penedès, que dadas sus características es de naturaleza activable.

b) Arrendamientos y Cánones

El saldo de esta cuenta está formado por los gastos de alquiler de oficinas.

En el resultado de las pruebas se deberá hacer constar que figuran 12 recibos en nombre de PROLHASA, por importe total de 1,73 MPTA, o sea el 35 % del saldo, que corresponden al alquiler de las oficinas de PROLHASA, pagados por PROELSA, que no representan ningún gasto para esta sociedad.

c) Transportes

Representa el saldo de esta cuenta, gastos por transportes y mensajeros.

d) Primas de seguros

El saldo de esta cuenta son gastos por primas de seguros.

e) Servicios bancarios y similares

El saldo de esta cuenta representa gastos de diversa naturaleza, como comisiones por apertura de préstamos bancarios, honorarios por intervenciones de fedatario público en diversos contratos, y otros.

f) Publicidad y relaciones públicas

Corresponden a importes por gastos de diversa naturaleza, relacionadas con la actividad comercial de la sociedad.

g) Suministros

Esta cuenta agrupa los gastos por suministros de agua y

electricidad.

Las verificaciones realizadas han puesto de manifiesto que se han contabilizado en esta cuenta de gastos de suministros eléctrico que pertenecen a PROLHASA, por importe de 398.000 PTA.

h) Otros servicios

Este saldo está integrado por las siguientes cuentas:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Dietas y Transporte de personal	4.823
Suscripciones y revistas	926
Correos	58
Teléfono y fax	1.714
Material de oficina	553
Limpieza	433
Fotocopias	604
Otros gastos	1.584
TOTAL	10.695

(importes en miles de pesetas)

El resultado de la prueba ha sido satisfactorio, salvo que en la Cuenta de Dietas y Transporte de Personal se contabilizan gastos de viajes por importe de 1,73 MPTA que no corresponden al concepto antes citado y por tanto debería abrirse una cuenta específica de gastos de viaje dentro de la cuenta Otros servicios.

Asimismo en Otros Gastos, se contabilizan gastos de muy diversa naturaleza, como gastos de farmacia, comidas, compras de letras de cambio, liquidaciones del registro de la propiedad y notaría, etc..., que deberían clasificarse correctamente sobretodo en el caso de los gastos de notario, registradores y similares, dado que PROELSA, ya tiene una cuenta abierta para este concepto como es la de Servicios Profesionales independientes.

i) Otros tributos

En esta cuenta se registran aquellos importes por conceptos tributarios como la Licencia Fiscal, Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Incremento del Valor de los Terrenos, etc.

1. FISCALIZACIÓN

1.8.3. INGRESOS FINANCIEROS

El saldo de esta cuenta, representa el importe neto de los ingresos generados durante el ejercicio 1992, por las cuentas corrientes a la vista que la sociedad mantiene en diversas instituciones financieras, disminuidos por los ingresos de los descubiertos en el saldo durante el mismo período.

1.8.4. GASTOS FINANCIEROS

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Gastos financieros y similares	47.239
Variación de las provisiones de inv. financieras	7.000
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	54.239

(importes en miles de pesetas)

1.8.4.1. Gastos financieros y similares

El saldo, a 31-12-92, es este:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Por deudas con empresas asociadas	436
Por deudas con entidades de crédito (a)	41.994
Por otras deudas (b)	4.809
TOTAL	47.239

(importes en miles de pesetas)

a) Por deudas con entidades de crédito

El saldo refleja los gastos por los intereses de los préstamos que PROELSA tiene frente a diversas entidades financieras.

De los recibos de liquidación pagados y contabilizados con posterioridad a la fecha de cierre del ejercicio, hemos comprobado que PROELSA no ha contabilizado intereses devengados en el ejercicio 1992 por un importe de 9,78 MPTA y por otra parte ha contabilizado algunos correspondientes al ejercicio 1991 por importe de 1,74 MPTA. La contabilización correcta se ha realizado

en el ejercicio 1993.

b) Por otros gastos

Corresponde a los gastos por intereses de descuento de letras.

El resultado de las pruebas ha sido satisfactorio dado que no se liquidan gastos devengados en el ejercicio 1992 contabilizados en el ejercicio 1993.

1.8.4.2. Variación de las provisiones de inversiones financieras

Este importe de 7 MPTA ha sido provisionado como un incobrable a la sociedad participada Maig Semiconductors, SA (véase el apartado 1.6.2.5. de este informe).

1.8.5. INGRESOS EXTRAORDINARIOS

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

CUENTAS	SALDO A 31-12-92
Beneficios en la enajenación del inmovilizado inm., mat., y cartera de control	44.692
Ingresos extraordinarios	82
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	7.765
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	52.539

(importes en miles de pesetas)

1.8.5.1. Beneficios en la enajenación del inmovilizado inmaterial, material y en la cartera de control

Corresponde este saldo a los beneficios por la venta de participaciones en empresas asociadas. El detalle es el siguiente:

1. FISCALIZACIÓN

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Venta acciones GTD, SA	7.462
Venta acciones World Trade Center Barcelona, SA	36.437
Venta acciones Castellví Cable, SL	793
TOTAL	44.692

(importes en miles de pesetas)

El alcance del trabajo y las pruebas realizadas se detallan en el apartado 1.6.2.1. del informe.

1.8.5.2. Ingresos y beneficios de otros ejercicios

Corresponde este ingreso al último importe que viene de la venta en el ejercicio 1990 a la sociedad Proyectos Empresariales, SA (PESA) de unos terrenos situados a Can Salvatella - Torre Mateu dentro el término municipal de Barberà del Vallès.

1.8.6. GASTOS EXTRAORDINARIOS

Esta cuenta está integrada por:

CUENTAS	SALDO A 31-12-92
Variación de las provisiones del inmovilizado inmaterial, material y en la cartera de control	29.396
Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y en la cartera de control	2.835
Gastos extraordinarios	304
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	903
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	33.438

(importes en miles de pesetas)

1.8.6.1. Variación de las provisiones del inmovilizado inmaterial, material y en la cartera de control

El saldo de 29,39 MPTA ha sido aprovisionado como un importe incobrable a las sociedades participadas Maig Semiconductors, SA, Lan World, SA y MZ4, SA (véase apartado 1.6.2.5. del informe).

1.8.6.2. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y en la cartera de control

La composición de este saldo es como sigue:

CONCEPTO	SALDO A 31-12-92
Pérdidas Inmovilizado material (a)	2.085
Acciones Diari de Barcelona (b)	750
TOTAL	2.835

(importes en miles de pesetas)

a) Pérdidas inmovilizado material

El gasto de 2,08 MPTA, se contabiliza únicamente para compensar el ingreso por este concepto. La contabilización es incorrecta tal como se explica en el apartado 1.6.1. de este informe.

b) Acciones Diari de Barcelona

La pérdida de 750.000 PTA viene de la participación en el capital de la empresa asociada Publicaciones de Barcelona, SA (véase apartado 1.6.2.c) de este informe).

1.9. SITUACIÓN FISCAL

En la fecha de redacción de este informe y en relación a los ejercicios 1989 a 1992, PROELSA no ha sido objeto de ninguna inspección fiscal por parte de los organismos tributarios correspondientes. PROELSA no ha gozado en ningún ejercicio de las ventajas fiscales previstos en la legislación de Capital-Riesgo.

1.9.1. EJERCICIO 1991

El cuadro de bases de IVA correspondiente a este ejercicio es el siguiente:

1. FISCALIZACIÓN

CONCEPTO	Bases Declaradas 31-12-1991
Ingresos de explotación según las Cuentas Anuales y el I.S.S.	377.595
Base imponible según declaración IVA	388.781
Diferencia	11.186

(importes en miles de pesetas)

En el ejercicio 1991 la declaración trimestral y anual del IVA, fue negativa. Presentada la declaración anual en el plazo legal, fue posteriormente rectificada con fecha 29 de junio debido a que se detectaron diferencias en cuanto a las declaraciones trimestrales presentadas y al IVA repercutido y soportado.

La diferencia de 11,18 MPTA corresponde: 5,33 MPTA a errores en la declaración del IVA, citados en el ejercicio 1992 y 5,85 MPTA a la diferencia entre los ingresos a efectos del ISS y los ingresos a efectos del IVA, que considera únicamente los anticipos recibidos de los clientes por aplicación del artículo 14.2 de la Ley del IVA. Pese a esto, la liquidación y correspondiente al ejercicio 1991, fue negativa.

1.9.2. EJERCICIO 1992

En el ejercicio 1992, los ingresos de PROELSA a efectos del IVA y los que figuran en las Cuentas Anuales como cifra de negocios y al Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

Las Cuentas Anuales y la Declaración del Impuesto sobre Sociedades, reflejan unos ingresos como cifra de negocios de 742,70 MPTA y la declaración del IVA refleja un importe de 417,46 MPTA.

El motivo de estas variaciones se explican en los apartados de la igualación entre bases impositivas que a continuación se detallan.

La igualación entre estas dos cifras realizada por PROELSA es como sigue:

CONCEPTO	31-12-1992
BASE IMPONIBLE:	
- Ingresos a efectos de las Cuentas Anuales e Impuesto sobre Sociedades	742.698
MENOS: Ingresos que no devengan el IVA en el ejercicio 1992	
- Retroceso provisión por gastos (1)	(137.292)
- Honorarios gestión Granollers (2)	(35.529)
- Ingresos de la Promoción Granollers I(3)	(175.527)
- WTCB, SA (4)	(1.387)
- Convenio con Diputación (4)	(1.375)
MÁS:	
- Ingresos de la Promoción Sant Just Desvern (3)	25.874
TOTAL BASE IMPONIBLE DEL IVA	417.462

(importes en miles de pesetas)

En cuanto a los ingresos que no devengan IVA, deben hacerse las siguientes explicaciones:

(1)Respecto a los 137,29 MPTA, es la retrocesión de una provisión por gastos, tal como se explica en el apartado 1.8.1.2. del informe, y no representa ningún ingreso para PROELSA, sino un menor coste que produce un beneficio extraordinario. Por tanto no formaría parte de la base imponible a efectos del IVA.

(2)Los honorarios de gestión a cobrar del Ayuntamiento de Granollers, devengados en el ejercicio 1992, pero todavía no facturados.

(3)El criterio utilizado por PROELSA a efectos de determinar las bases del IVA a aplicar a las promociones inmobiliarias, en este caso la de Granollers-I, ha sido el de considerar como ingreso a efectos del IVA el importe de los anticipos de los clientes en el ejercicio 1992. El citado criterio se fundamentaba en el artículo 14.2 de la Ley del IVA. El cálculo para determinar la base del IVA de esta Promoción ha sido el siguiente: ingresos por ventas de la promoción considerados según el grado de avance (véase punto 1.8.1.1.) en el Impuesto sobre Sociedades 376,46 MPTA menos

1. FISCALIZACIÓN

anticipos recibidos 200,94 MPTA, queda un importe de 175,52 MPTA. Este importe forma parte de la base del IVA para el ejercicio 1993.

Este mismo criterio se utilizó en el ejercicio 1991 respecto a la Promoción de Sant Just Desvern, por tanto, los 25,87 MPTA que incrementan la base del IVA en el ejercicio 1992, proceden del ejercicio 1991.

(4) En el caso de la nota de cargo a WTCB, SA de 1,39 MPTA y el convenio con la Diputación de Barcelona de 1,37 MPTA, la falta de devengo a efectos de base del IVA es correcta.

1.10. HECHOS POSTERIORES

En fecha 30 de diciembre de 1993, y de acuerdo con el convenio firmado entre PROELSA y PROHASA, se traspasaron a esta sociedad los "derechos económicos" correspondientes a la promoción inmobiliaria Granollers-I. Este traspaso incluye valor de las existencias, ajustado con todas aquellas partidas deudoras y acreedores relacionados con la citada promoción. El importe neto del traspaso fue de 75,09 MPTA.

Además, debemos decir que la Sindicatura ha hecho constar en cada apartado de este informe de fiscalización, todos los hechos posteriores que directamente PROELSA ha llevado a cabo tanto en el terreno de los ajustes contables como en otras cuestiones.

2. CONCLUSIONES, OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Con independencia de lo que se comenta en cada uno de los epígrafes del informe de fiscalización, a continuación se exponen aquellas observaciones que se han considerado más significativas y sus correspondientes recomendaciones.

1. OBJETO SOCIAL

PROELSA se configura como una sociedad instrumental de la Diputación de Barcelona.

El objeto social (Artículo 2º de los Estatutos) de PROELSA, prevé la actividad de Capital Riesgo, dirigido a la promoción y desarrollo de las actividades económicas locales, a través de la creación o fomento de sociedades no financieras. El inciso final del citado artículo dice lo siguiente "... así como la prestación de todos aquellos servicios de gestión que puedan complementar el objetivo de la riqueza local". Si entendemos que complementar representa una actividad de soporte de la actividad de Capital Riesgo, la cuestión no plantea ningún problema, pero si interpretamos que define otra actividad diferente de la de Capital Riesgo, debemos manifestar que debido a la ambigüedad del redactado es posible desarrollar cualquier tipo de actividad. Por ello, y dado: que en ningún caso PROELSA ha llegado al 50 % de su activo invertido en Sociedades de Capital-Riesgo (véase punto 1.6.2. del informe), que PROELSA no ha gozado de ninguno de los beneficios fiscales que el pertenecer al Registro de Sociedades de Capital-Riesgo concede (véase punto 1.9 del Informe) y que sus estatutos establecen una actividad dual que al menos en lo referente "a la prestación de todos aquellos servicios de gestión que puedan complementar el objetivo del fomento de la riqueza local" puede no referirse a una actividad de Capital-Riesgo, la Sindicatura hace la siguiente:

Recomendación:

La Sindicatura sin entrar en la consideración de la idoneidad de la redacción actual del objeto social de PROELSA, recomienda a los órganos rectores de esta sociedad que reconsidere la posibilidad de continuar inscrita en el Registro de las Sociedades de Capital Riesgo.

2. CONTABILIZACIÓN DE LOS CONVENIOS INMOBILIARIOS

Las cuentas formuladas por PROELSA a 31 de diciembre de 1992,

2. CONCLUSIONES, OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

contienen las transacciones económicas correspondientes a las promociones inmobiliarias derivadas de los convenios (contratos) firmados con los ayuntamientos de Sant Just Desvern y Granollers.

La naturaleza jurídica de estos convenios es, según PROELSA, privada y corresponde a las Cuentas en Participación que se regulen en el Código de Comercio (Artículos 239/243). La contabilización de las operaciones correspondientes a las transacciones inmobiliarias derivadas de los citados convenios se han hecho de acuerdo con lo que prevé el Plan General de Contabilidad por las Cuentas en Participación. La aplicación de este criterio persigue conseguir la imagen fiel de las Cuentas Anuales de PROELSA, según la naturaleza jurídica antes citada.

La Sindicatura de Cuentas considera que hubiera sido más adecuada la contabilización de estos convenios como cuentas de terceros teniendo en cuenta: 1º que la propiedad de los inmuebles es transmitida jurídicamente por los Ayuntamientos, 2º que las hipotecas sobre las viviendas son garantizadas por los Ayuntamientos, 3º que las adjudicaciones a favor de los beneficiarios las han hecho los Ayuntamientos, 4º que el terreno sobre el que se edifica es de propiedad municipal en todo momento, o sea que no ha habido transmisión patrimonial previa en favor de PROELSA.

Recomendación:

En el futuro y en caso de producirse nuevas situaciones de características similares, la Sindicatura recomienda que las consideraciones antes expuestas se tuvieran en cuenta.

3. VALORACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES

Debido a que las sociedades participadas por PROELSA, salvo del caso de Vila Universitària, SA, envían su información en fechas posteriores a las de cierre del ejercicio por parte de PROELSA, hace que la información de la que dispone ésta sobre las sociedades participadas, Balance cerrado a 31-12-92, se refiera al ejercicio 1991.

En cambio, la información sobre estas empresas participadas de la que ha dispuesto la Sindicatura en el momento de la fiscalización, se refiere a 31-12-92, cosa que hace que según nuestros cálculos, la provisión por disminución de valor de las sociedades subiría a un importe de 72,41 MPTA.

La provisión que hace PROELSA a 31 de diciembre de 1993, referida al ejercicio de 1992, según las cuentas anuales, es de 56,86 MPTA,

porque utiliza el criterio igualmente válido, de valorar las participaciones, teniendo en cuenta también las plusvalías tácitas existentes (norma de valoración 8ª, apartado segundo, del Plan General de Contabilidad de 1990), los fondos propios de la sociedad participada y las expectativas razonables de futuro, con lo que el resultado difiere del de la Sindicatura.

Recomendación:

Sería conveniente que PROELSA hiciera las gestiones necesarias para que en el período de cierre dispusiera de la información contable de la mayoría de las participadas, del mismo ejercicio, a fin de proceder a una valoración, el máximo posible coincidente en el tiempo, que permita que el valor de las mismas reflejado en el Balance sea el más real posible, sea cual sea el criterio de valoración utilizado.

Esto lo debe posibilitar, teniendo en cuenta las diferencias temporales que se puedan producir, la constatación hecha por la Sindicatura que PROELSA durante el año 1993 ha creado mecanismos para controlar con efectividad los datos relativos a las sociedades participadas.

4. Fiap Española, SA

La sociedad Fiap Española, SA íntegramente participada por PROELSA, es una sociedad instrumental de PROELSA; que a su vez es también una sociedad instrumental de la Diputación de Barcelona. En las Cuentas de PROELSA figura como una participación de Capital Riesgo.

Recomendación:

Esta sociedad no se puede considerar como integrante de la actividad de Capital Riesgo de acuerdo con el porcentaje de inversión que es -superior al límite máximo que permite la legislación de Capital Riesgo-, por tanto debería clasificarse la inversión en la cuenta de inversiones financieras permanentes, en el caso que PROELSA no siguiera lo que se dice en la recomendación núm. 1.

5. CONTRATACIÓN

PROELSA firmó con los Ayuntamientos de Sant Just Desvern y de Granollers respectivamente, los mencionados convenios de colaboración detalladamente explicados en este informe.

2. CONCLUSIONES, OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Sin entrar en la consideración de si estos convenios tienen naturaleza privada o administrativa, lo que es un hecho, es que de los propios convenios se derivan la adjudicación y contratación de obras.

En este sentido, el artículo 240.3 de la Ley 8/1987, de 15 de abril, Municipal y de Régimen Local de Cataluña, determina que en el caso de ejecución de obras deberán aplicarse los procedimientos que se adapten a los principios de publicidad y concurrencia propios de la contratación administrativa.

Recomendación:

Con fecha de diciembre de 1993, tal como se explica en el apartado 1.10 de este Informe, PROELSA traspasó el Proyecto Inmobiliario Granollers-I a la Sociedad PROLHASA, y el 31 de diciembre de 1992 se había procedido a la liquidación del Proyecto de Sant Just Desvern.

En relación a los proyectos inmobiliarios antes citados, en el caso de Sant Just Desvern, se hizo la adjudicación del contrato de acuerdo con una selección de contratistas, según indicaciones del citado Ayuntamiento, sin mediación de publicidad y en el caso del Ayuntamiento de Granollers, PROELSA nos manifestó que se siguió el mismo procedimiento aunque no tenemos evidencia que se realizara concurso para seleccionar el contratista y adjudicar la obra correspondiente.

La Sindicatura de Cuentas, por tanto, recomienda que en el futuro y ante casos similares, además de tener en cuenta los principios de publicidad y concurrencia en los términos de la Ley Municipal y de Régimen Local de Cataluña, anteriormente citada, se documente adecuadamente el cumplimiento del citado principio.

6. RESERVAS

En los Fondos Propios de PROELSA, figura una Cuenta de Reservas Estatutarias que a 31 de diciembre de 1992 tiene un saldo de 2,73 MPTA.

Recomendación:

Dado que los Estatutos Sociales de PROELSA, no prevén la creación de esta Reserva y que la Sociedad nos ha manifestado que su origen procede de un error contable, recomendamos que su saldo de 2,73 MPTA se reclasifique a Reservas Voluntarias.

7. SUELDOS Y SALARIOS (MEJORAS SALARIALES)

No tenemos evidencia escrita sobre el acuerdo tomado por la empresa de los aumentos de sueldos y mejoras salariales, superiores a las del convenio, que se han realizado desde el ejercicio 1989 hasta el 1992, sin embargo la firma del Consejero Delegado en el pago de las nóminas implica una autorización de tales aumentos.

Recomendación:

La Sindicatura cree que el acuerdo tomado por escrito podría mejorar el control interno en esta área y, por tanto, recomendamos que las propuestas de aumentos de los sueldos y mejoras salariales voluntarias que sobrepasen los que se establecen en el convenio del sector se autoricen expresamente.

8. PRÉSTAMOS A EMPRESAS ASOCIADAS

Hemos observado que en algunos préstamos hechos por PROELSA a empresas asociadas no se devengan intereses.

El hecho de no devengar intereses puede dar lugar a contingencias fiscales al considerar las autoridades fiscales que se han producido ingresos por este concepto y además no se han practicado las correspondientes retenciones de impuestos.

Recomendación:

Dado que existe la presunción fiscal que cualquier préstamo, salvo prueba en contrario, por su propia naturaleza devenga intereses, recomendamos que se considere introducir en los contratos de préstamo una cláusula por este concepto.

3. ALEGACIONES

3. ALEGACIONES

A continuación se acompañan las alegaciones realizadas por PROELSA. De estas alegaciones han sido recogidas en este informe las que hacen referencia a los puntos siguientes:

Punto núm. 5.- Se han introducido en la redacción final ligeras modificaciones que proponía PROELSA.

Punto núm. 6.- Se ha introducido la frase "y que la Sociedad nos ha manifestado que su origen procede de un error contable".

Punto núm. 8.- Se ha introducido en la redacción final de nuestra recomendación la frase "salvo prueba en contra".

Las otras variaciones propuestas por PROELSA a la redacción final de las recomendaciones, la Sindicatura considera que no es necesaria su modificación.



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA REGISTRE	
04.08.94	
ENTRADA	SORTIDA
Núm. _____	Núm. 2356

Excm. Sr. Manuel Royes i Vila
President del Consell d'Administració de
Promocions Econòmiques Locals
Societat de Capital Risc, S.A. (PROELSA)
Bruc, 51-53, 2n.
08009 - Barcelona

Barcelona, 4 d'agost de 1994

Excm. Sr.

Com a conseqüència de la fiscalització duta a terme per aquest Departament Sectorial A, em plau trametre-li fotocòpia del Projecte d'Informe de Fiscalització F-A21/93 referit a Promocions Econòmiques Locals Societat de Capital Risc, S.A. (PROELSA), corresponent a l'exercici 1992, als efectes previstos per l'article 6 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol.

Li agrairé que enviïn les seves al·legacions per escrit al més aviat possible i en tot cas abans del proper 20 de setembre. Si no en tinguessin cap, igualment li agrairé que m'ho faci saber per escrit.

Quedo a la seva disposició per a qualsevol aclariment que consideri oportú.

Molt atentament

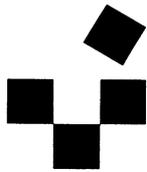
Manuel Cardeña i Coma
Síndic Departament Sectorial A



Proelsa

4-8-94

M.ª Ferris



Proelsa

Promocións Econòmiques Locals
Societat de Capital Risc S.A.

Bruc, 51-53, 2n. 08009 Barcelona
Tel. 317 50 31 Fax. 412 38 56

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA	
REGISTRE	
13. 09. 94	
ENTRADA	SORTIDA
Núm. 1486	Núm. _____

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA

SR. Manuel Cardeña i Coma

Síndic Departament Sectorial A

Plaça de Catalunya, 20

08002 BARCELONA

Registri's i passi
AL SÍNDIC SR. CARDEÑA
13 / 9 / 94
núm. interior

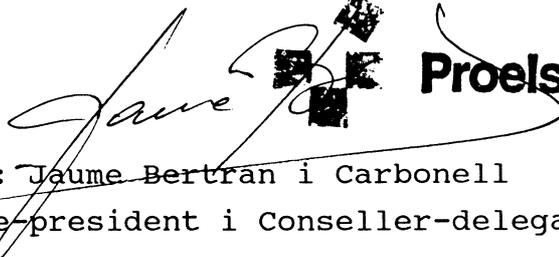
Barcelona, 9 de setembre de 1994

Sr.:

Vist l'escrit d'aquesta Sindicatura de Comptes, de data 4 d'agost d'enguany, mitjançant el qual es sol·licità la tramesa per part d'aquesta Societat -abans del 20 de setembre- de les seves al·legacions envers el Projecte d'Informe de Fiscalització F-A21/93, als efectes previstos per l'article 6 de la Llei de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, per la present, em plau posar en el vostre coneixement que els serveis tècnics d'aquesta companyia es troben, hores d'ara, analitzant el contingut del referit projecte d'informe als dits efectes, raó per la qual, i tenint en compte la ralentització derivada del recent període vacacional, sol·licitem la concessió d'una pròrroga fins el proper 15 d'octubre als efectes de la formulació de les al·legacions corresponents.

Molt atentament,

@. 15.9.94


Sg.: Jaume Bertran i Carbonell
Vice-president i Conseller-delegat



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA REGISTRE	
15.09.94	
ENTRADA	SORTIDA
Núm. _____	Núm. 2418

Barcelona, 15 de setembre de 1994.

Il·lm. Sr. Jaume Bertran i Carbonell
Vice-president i Conseller-delegat de PROELSA
Bruc, 51-53 2n.
08009 BARCELONA

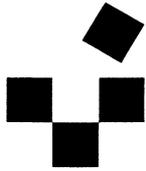
Il·lm. senyor,

Em plau correspondre al seu escrit de data 9 dels corrents, a través del qual em sol·licita una pròrroga fins el 15 d'octubre per a contestar, en alegacions, les observacions i recomanacions que es formulen en el Projecte d'Informe de Fiscalització F-A21/93 sobre la societat que vostè administra i que aquest Departament Sectorial A ha formulat.

No tinc cap inconvenient en accedir a la seva petició i li agraeixo el fet que me l'hagi sol·licitada.

Ben atentament, el saluda

Manuel Cardeña i Coma.
Sindic responsable Departament Sectorial A.



Proelsa

Promocións Econòmiques Locals
Societat de Capital Risc S.A.

Bruc, 51-53, 2n. 08009 Barcelona
Tel. 317 50 31 Fax. 412 38 56

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA REGISTRE	
3 0. 12. 94	
ENTRADA Núm. 2278	SORTIDA Núm. _____

Barcelona, 30 de desembre de 1994

Sr. Manuel Cardeña i Coma
Síndic
Sindicatura de Comptes de Catalunya
Pl. Catalunya, 20, 10 è
Barcelona

Registri's i passi
AL SÍNDIC SR. CARDEÑA
30 / 12 / 94
núm. interior 66
Juc

Distingit Senyor,

Durant els darrers catorze mesos la societat que represento, ha estat fiscalitzada per els tècnics de la Sindicatura de Comptes de la Generalitat de Catalunya, amb l'objecte de conèixer en profunditat la naturalesa de la seva activitat així com l'adequació dels seus comptes i del procediment administratiu que s'hi aplica.

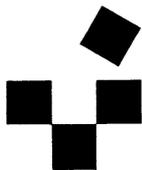
Fruit d'aquest llarg i profund treball, ha resultat l'informe que aquesta Sindicatura ha lliurat recentment a Proelsa, que consta d'una primera part referent a aspectes que la Sindicatura ha considerat oportú destacar, en la seva actuació de fiscalització realitzada i una segona part de caràcter més específic, en la que la Sindicatura, destaca unes consideracions, a tall de recomanacions, per a ser incorporades per la societat en el futur.

Vull destacar i penso que aquest es un reconeixement mutu, que durant tots aquests mesos el treball realitzat ha estat conseqüència d'una oberta col·laboració de les persones i dels serveis de la societat Proelsa envers dels tècnics auditors de la Sindicatura i amb vostè mateix, de tal manera que l'informe final que se'n ha després, es el resultat, en la seva major extensió, de la mútua concordança entre les dues parts, sense perjudici de la independència amb la que ha actuat la pròpia Sindicatura.

Tal vegada, i donat el caràcter no vinculant de l'informe final, voldríem fer constar unes breus reflexions a l'entorn d'algunes de les recomanacions que figuren en l'informe, reflexions d'altra banda que no pretenen al·legar directament sobre el contingut de les recomanacions, ans al contrari, aclarir i puntualitzar alguns dels aspectes en elles exposades, que pensem poden enriquir el contingut final. Aquestes reflexions es presenten en forma d'annex a la present carta.

Per tot això prenem nota dels suggeriments proposats, amb la voluntat d'incorporar-los amb la màxima agilitat en el decurs del proper exercici econòmic.


Jaume Bertran
Conseller-Delegat



ANNEX DE COMENTARIS AL CAPÍTOL 2 DE CONCLUSIONS, OBSERVACIONS I RECOMANACIONS DEL PROJECTE D'INFORME DE LA SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA RELATIU A LA SOCIETAT PROELSA (VERSIÓ DEL 23.12.94).

PUNT 1. OBJECTE SOCIAL, PÀGINA 128

El redactat ens sembla adequat, per la qual cosa, no hem de fer cap comentari.

PUNT 2. COMPTABILITZACIÓ DELS CONVENIS IMMOBILIARIS, PÀGINA 129, PARÀGRAFS PENÚLTIM I ÚLTIM DE L'EXPOSICIÓ DEL PUNT.

Per tal de reflectir més adientment el que es vol exposar amb aquests dos paràgrafs proposem la següent redacció alternativa que inclou alguns petits matisos addicionals:

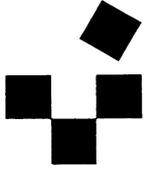
“La Sindicatura de Comptes considera que PROELSA podria haver utilitzat l'alternativa de comptabilitzar aquests convenis com comptes de tercers tenint en compte: 1er que la propietat dels immobles és transmesa jurídicament pels Ajuntaments, 2a que les hipoteques sobre les habitatges són garantides pels Ajuntaments, 3er que les adjudicacions a favor dels beneficiaris les han fet els Ajuntaments, 4art que el terreny sobre el qual s'edifica és de propietat municipal en tot moment, és a dir que no hi ha hagut transmissió patrimonial prèvia a favor de PROELSA. Això no obstant, el fet de no ser PROELSA només mandatari dels Ajuntaments i, per tant, d'acord amb els convenis signats, el fet de que es faci càrrec de la gestió dels projectes, fa que l'alternativa escollida per la Societat sigui, tanmateix, vàlida”.

“Per aquest motiu i donat que aquests convenis ja estan cancel·lats i no se n'ha començat cap de nou la Sindicatura accepta la comptabilització utilitzada”.

PUNT 3. VALORACIÓ DE LES PARTICIPACIONS, PÀGINA 130, REDACCIÓ DE LA RECOMANACIÓ.

Creiem que es poden afegir alguns elements aclaridors en la redacció dels dos paràgrafs de la recomanació per tal de donar-los entitat pròpia sense tenir que llegir la part corresponent de fiscalització. La nostra proposta és la següent.

“Fora convenient que, en la mesura de lo possible, PROELSA fes les gestions necessàries per a que en el període de tancament disposés de la informació comptable de la majoria de les participades, del mateix exercici -encara que la Sindicatura és conscient de la impossibilitat d'obtenir informació puntual en la major part dels casos- a fi de procedir a una valoració, el màxim possible coincident en el temps, que permeti que el valor de les mateixes reflectit en el balanç, consideri -a més a més de les plusvàlues tàcites existents i de les expectatives raonables de futur- el valor dels fons propis de la Societat



participada el més actualitzat possible; tot això amb independència del criteri de valoració utilitzat”.

“Això ho ha de facilitar, tot tenint en compte les diferències temporals que es puguin produir, la constatació feta per la Sindicatura que PROELSA durant l’any 1993 ha millorat els mecanismes per controlar amb efectivitat les dades relatives a les societats participades”.

PUNT 4. FIAP ESPAÑOLA, S.A., PÀGINA 130.

L’exposició dels fets i la recomanació corresponent ens semblen del tot adients.

PUNT 5. CONTRACTACIÓ, PÀGINA 131, REDACCIÓ DE LA RECOMANACIÓ.

N’hi han alguns petits matisos que desitjaríem que ens transformessin en afegitons en els paràgrafs segon i tercer de la recomanació.

“Pel que fa als projectes immobiliaris abans esmentats, en el cas de Sant Just Desvern, es va fer l’adjudicació del contracte d’acord amb una selecció de contractistes, segons indicacions del dit Ajuntament, i en el cas de l’Ajuntament de Granollers, PROELSA ens manifesta, que es va seguir el mateix procediment encara que no tenim evidència que es realitzés concurs per seleccionar el contractista i adjudicar l’obra corresponent”.

“La Sindicatura de Comptes, per tant, recomana que en el futur i davant de casos semblants, a més a més de tenir en compte els principis de publicitat i concurrència en els termes de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, anteriorment esmentada, es documenti adequadament el compliment de l’esmentat principi”.

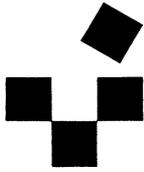
PUNT 6. RESERVES, PÀGINA 131.

N’hi ha algun matís que s’indica a la part de fiscalització que creiem que fora convenient d’incloure’s a la recomanació d’aquest punt, que quedaria redactada de la següent manera:

“Atès que els estatuts socials de PROELSA, no preveuen la creació d’aquesta reserva i que la Societat ens ha manifestat que el seu origen procedeix d’una errada comptable, recomanem que el seu saldo de 2.729 mPTA es reclassifiqui a Reserves Voluntàries”.

PUNT 7. SOUS I SALARIS (MILLORES SALARIALS), PÀGINA 132.

Creiem que la redacció que proposem a continuació reflecteix més adequadament allò que la Sindicatura vol recomanar, referent a aquest punt.



“La Sindicatura creu que l’acord previ pres per escrit podria millorar el control intern en aquesta àrea i, per tant, recomanem que les propostes d’augment dels sous i millores salarials voluntàries que de forma legal ultrapassin el que s’estableixen en el conveni del sector, s’autoritzin expressament. També recomanem que, donades les característiques de la composició del capital de PROELSA, tot i que no és legalment obligatori, fora convenient que els augments salarials i les millores s’ajustin a les clàusules que aplica el sector públic, en general”.

PUNT 8. PRÉSTECES A EMPRESES ASSOCIADES, PÀGINA 132.

Donat que no tots els contractes de préstec fets per PROELSA amb empreses associades sense interessos mancant d’una clàusula relativa a aquest concepte, creiem que fora convenient fer un redactat alternatiu al primer paràgraf de la recomanació.

“Atès que existeix la presumpció fiscal -llevat prova en contra- de que qualsevol préstec, per la seva pròpia naturalesa merita interessos, recomanem que es consideri introduir en aquells contractes de préstec en que manqui una clàusula per aquest concepte”.

4. ANEXOS

4. ANEXOS

ANEXO NÚM. 1 - CUESTIONES DOCTRINALES PLANTEADAS POR LA ACTIVIDAD SOCIETARIA DE LAS SOCIEDADES DE CAPITAL-RIESGO.

ANEXO NÚM. 2 - ANÁLISIS DE PROYECTOS DE INVERSIONES (1986 A 1992).

ANEXO NÚM. 3 - CUADRO DE LA EVOLUCIÓN DE LA CUENTA PARTICIPACIONES EN EMPRESAS ASOCIADAS.

ANEXO NÚM. 1 - CUESTIONES DOCTRINALES PLANTEADAS POR LA ACTIVIDAD SOCIETARIA DE LAS SOCIEDADES DE CAPITAL RIESGO.

El Real Decreto Ley 1/1986, de 14 de marzo del Ministerio de Economía y Hacienda, de medidas urgentes administrativas, financieras, fiscales y laborales, es la norma jurídica que regula en el Capítulo IV, artículos 12 al 20, las Sociedades y Fondos de Capital Riesgo.

En su preámbulo el citado Real Decreto Ley dice lo siguiente:

"Entre las figuras desarrolladas en otros sistemas financieros para fomentar la inversión productiva, con sus efectos positivos de relanzamiento e innovación, destacan las Sociedades y Fondos de Capital Riesgo. Estas entidades reúnen características de entidad financiera y holding, y siguen en su función de promoción y participación en la mejora de la estructura financiera de las empresas comprometidas en los sectores productivos de mayor futuro al canalizar el ahorro y la inversión hacia estas empresas".

En el RD Ley citado se establece la exclusividad del objeto social, el capital social mínimo, los plazos de desembolso del capital, el número de accionistas, el régimen de participación en el capital, los límites de inversión de las sociedades participadas, la estructura del activo y unos criterios sobre exenciones y deducciones fiscales. Las menciones más importantes son las siguientes:

- Las sociedades de Capital Riesgo son sociedades anónimas y su objeto exclusivo es la promoción o fomento de sociedades no financieras por medio de la participación temporal en su capital (artículo 12.1).
- El capital social suscrito de las sociedades de Capital Riesgo será un mínimo de 200 MPTA (artículo 13.1).
- Las limitaciones establecidas en cuanto a número de accionistas y participación en el capital social, no afectan en el caso de accionistas que sean entidades públicas o entidades oficiales de crédito o empresas públicas (artículo 13.3).
- Como mínimo, el 75 % del Activo de las sociedades de Capital Riesgo se materializará en acciones o participaciones de sociedades que no reúnan los requisitos mínimos previstos en el artículo 32 del Reglamento de las Bolsas de Comercio, sin que la participación en cada una sea inferior al 10 % ni superior al 30 % de su capital (artículo 14).

4. ANEXOS

- La participación máxima no podrá ser superada por la participación indirecta en las sociedades del mismo grupo, entendiéndose como tal lo definido en la normativa reguladora de las instituciones de inversión colectiva (artículo 14).

- Las sociedades de Capital Riesgo se constituirán previa autorización administrativa, en escritura pública, y se inscribirán en el Registro Mercantil y en el especial administrativo que se crea en el Ministerio de Economía y Hacienda (artículo 15).

- El incumplimiento de las condiciones y requisitos estipulados en el presente texto determinará la exclusión de la sociedad del registro especial administrativo creado al efecto, con la pérdida de beneficios fiscales de los que hubiera gozado, de los contemplados en esta norma, e ingreso, si corresponde, del importe no prescrito, con los intereses de demora correspondientes (artículo 18).

- Corresponde al Ministerio de Economía y Hacienda el desarrollo de la normativa, vigilancia, inspección, control y sanción sobre las sociedades de Capital Riesgo (artículo 20).

- El acceso al Registro Especial Administrativo de Sociedades y Fondos de Capital Riesgo, está regulado en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 26 de septiembre de 1986. como dice la propia Orden, los aspectos que regula son de procedimiento. Consta de cuatro artículos y una disposición final, y divide en: Autorización previa (artículo 1), Solicitud (artículo 2), Inscripción (artículo 3) y Sociedades gestoras y depositarias (artículo 4), la disposición final hace referencia a la entrada en vigor el mismo día de su publicación en el BOE.

La Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988, modificó los artículos 13.3 y 14 del RD Ley 1/1986 de 14 de marzo.

El artículo 13.3 no afecta a los accionistas y entidades públicas, pero el artículo 14 configura una nueva estructura del Activo de las sociedades de Capital Riesgo quedando de la manera siguiente:

a) El 50%, como mínimo, se materializará en acciones o participaciones de Sociedades que no coticen en el primer mercado de las Bolsas Oficiales de Comercio, sin que la participación directa o indirecta supere el 45 % del capital social desembolsado de cada una, sin que haya ningún mínimo establecido.

b) Hasta completar el 75 % del Activo en fórmulas de financiación ajena de las sociedades participadas, con un plazo mínimo de tres años, sin sobrepasar en ningún caso el 45 % de los recursos ajenos de igual plazo, obtenidos por cada una de las participadas.

A los efectos de lo que disponen las letras a) y b) serán de aplicación las normas generales sobre inversiones previstas en la normativa reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva.

El RD Ley 5/1992, de 21 de julio, de medidas urgentes administrativas financieras, fiscales y laborales, modifica la normativa vigente, concretamente los artículos 12.1, 14, 16.2.b) y 20. Según dice el propio RD Ley en su preámbulo, apartado 4, esta modificación es urgente, para definir un nuevo marco que favorezca la capacidad de competencia de las empresas españolas con vistas a la puesta en marcha del Mercado Interior Comunitario.

Las modificaciones importantes son las de los artículos 12.1, 14 y 20 ya que delimitan el objeto social, los criterios o políticas de inversión y establecen el posible desarrollo reglamentario del RD Ley 5/1992, respectivamente.

Su regulación es la siguiente:

- A los efectos del presente RD Ley se considerarán sociedades de Capital Riesgo aquellas sociedades anónimas cuyo objeto exclusivo sea la promoción o fomento, mediante participaciones temporales en su capital, de empresas no financieras de dimensión pequeña o mediana, que desarrollen actividades relacionadas con la innovación tecnológica o de otra naturaleza, en los términos que reglamentariamente se determinen (artículo 12).

- Las sociedades y fondos de Capital Riesgo adecuarán su política de inversiones a los criterios expresamente establecidos en sus Estatutos o Reglamentos de Inversión respectivamente.

En todo caso deberá mantenerse como mínimo el 50 % de su Activo en acciones o participaciones en el capital de empresas de las señaladas en el artículo 12.1 sin que, con las condiciones que reglamentariamente se establezcan, puedan adquirir acciones o participaciones en el capital de empresas de otra naturaleza (artículo 14).

- Se faculta al Gobierno para desarrollar lo dispuesto en este Capítulo (artículo 20).

- Previamente a las adaptaciones oportunas, podrá autorizarse la creación de sociedades y fondos de Capital Riesgo que provengan de la transformación de sociedades y fondos ya existentes (artículo 20).

- También podrán establecerse reglas o períodos especiales de adaptación de las sociedades y fondos de Capital Riesgo actualmente existentes en lo dispuesto en este artículo (artículo 20).

4. ANEXOS

La Ley 28/1992, de 24 de noviembre, convalidó el RD Ley 5/1992, sin modificación alguna.

La ventaja fiscal más importante para las sociedades de Capital Riesgo, es la deducción de la cuota del impuesto sobre sociedades, de los incrementos patrimoniales en la enajenación de las participaciones. La deducción se hace según un escalado que va del 25 al 75 % de deducción dependiendo de la antigüedad de la participación en relación al año de enajenación.

Las sociedades no financieras son aquellas que para el desarrollo de su actividad social no deban estar inscritas en los correspondientes registros públicos, ya sea del Ministerio de Economía y Hacienda o del Banco de España.

Debemos manifestar que no se ha producido el desarrollo reglamentario previsto en la Ley 5/1992, de 21 de julio que ampliaba el objeto social de las sociedades de Capital Riesgo. La consecuencia de este hecho, es que deja las citadas sociedades en una cierta indefinición, respecto a las posibles participaciones en empresas "que desarrollen actividades de otra naturaleza en los términos que se determinan de forma reglamentaria". De la interpretación amplia o estricta del término "de otra naturaleza", dependerá la actividad de promoción a realizar.

Las sociedades de Capital Riesgo según dice el art. 12.1 del RD Ley 1/1986 y el art. 8.1 de la Ley 28/1992 tienen su objeto social delimitado y en forma exclusiva y éste no es otro que la promoción o fomento de empresas no financieras, mediante la participación temporal en su capital social.

En resumen, las sociedades de Capital Riesgo son sociedades de promoción y fomento de empresas, que participan temporalmente en su capital social y que además les dan soporte en sentido amplio. Las Sociedades de Capital Riesgo gozan de unos incentivos fiscales en el caso que cumplan con los términos y porcentajes de inversión en su activo y en el grado de participación en las empresas.

En relación a la exclusividad del objeto social, de las sociedades de Capital Riesgo, es una cuestión que suscita una importante discusión doctrinal, sobre la que se ha pronunciado recientemente la DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, en la Resolución de fecha 10 de noviembre de 1993 (BOE núm. 284, de 27 de diciembre).

Este caso trataba la negativa del Registrador Mercantil de Barcelona a inscribir una escritura de constitución de Sociedad Anónima porque en el artículo 2º de sus estatutos se fijaba el objeto social en los siguientes términos:

"La Sociedad tiene por objeto exclusivo el desarrollo y promoción de Empresas y proyectos a través de alguna de las siguientes fórmulas: 1ª mediante aportación financiera de cualquier naturaleza a Sociedades y Empresas en general, ya a título de participación en el capital, ya a título de crédito, tanto esté representada por medio de valores o por cualquier otro medio admitido en derecho; 2ª la prestación de asesoramiento y asistencia financiera y de gestión a aquellas Sociedades y Empresas en las que haya invertido o pueda invertir en virtud de derechos para la participación en su capital. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto mediante su participación en Sociedades con idéntico o análogo objeto".

Este artículo lo consideró el registrador como defecto insubsanable.

En el recurso contra la decisión del Registrador este mantuvo la calificación con el siguiente argumento:

"... la aportación financiera y la participación en el capital son actos necesarios para el desarrollo del objeto social, constituirá una simple manifestación de la capacidad general de toda persona jurídica, contraviniendo el artículo 117.2 del RRM, en tanto que, de constituir el auténtico objeto social, se invadiría la actividad propia de Entidades especiales, en concreto de las sociedades de Capital Riesgo".

La "Dirección General de los Registros y del Notariado", resolvió de la siguiente forma:

"Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 12 y 15 del Real Decreto ley 1/1986, de 1 marzo, 5, 9, 23 y 38 de la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje; 9 h) e i) de la Ley de Sociedades Anónimas, y 117 y 124 del Reglamento del Registro Mercantil y Resolución de 15 de abril de 1991.

Son tres, de entre los defectos señalados por el Registrador en su nota y mantenidos en su decisión, los recurridos en alzada, en concreto los en aquella señalados con los ordinales 2º, 6º y 7º, cada uno de los cuales ha de ser analizado por separado.

1. Hace referencia el primero de ellos a la admisibilidad del objeto social tal y como se configura estatutariamente, a lo que se opone el que las actividades en él comprendidas están sujetas a regulación específica e infringen el artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil. En su posterior decisión concreta el Registrador como régimen especial reservado, y en el que a su

4. ANEXOS

juicio incide el objeto social, el de las Sociedades de Capital Riesgo. El artículo 12 del Real decreto-ley número 1/1986, de 14 de marzo, asigna como objeto a las "Sociedades de Capital Riesgo" para las que su artículo 15 reserva en exclusiva esta denominación, "la promoción o fomento de Sociedades no financieras mediante participación temporal en su capital". Este objeto fue posteriormente ampliado por el artículo 8º de la Ley 28/1992, de 24 de noviembre, si bien esta última modificación no puede ser tomada en consideración para la resolución del presente recurso al ser de fecha posterior a la nota de calificación. Comparado el objeto legalmente atribuido a las Sociedades de Capital Riesgo con el que el artículo 2º de sus Estatutos asigna a "Capital Desenvolupament, Sociedad Anónima", se evidencia una semejanza que, sin embargo, no puede calificarse como coincidencia. Tanto el ámbito objetivo como los medios a través de los que se busca lograrlo son más amplios en dichos Estatutos que en el estrecho marco legal. Pero es que, aparte de ello, aquella asignación legal de un objeto exclusivo y tasado para unas sociedades especiales como son las de Capital Riesgo, no va acompañado de una reserva del mismo en su favor de forma exclusiva. A diferencia de lo que ocurre con la normativa aplicable a otras Sociedades especiales en las que la asignación a las mismas de una concreta actividad como objeto social si va unida a su reserva en exclusiva para las mismas, cual es el caso de las Sociedades y Agencias de Valores (artículo 76 de la Ley del Mercado de Valores), Entidades aseguradoras (artículo 7º de la Ley 33/1984, de 2 de agosto), Bancos (artículo 38 de la Ley de Ordenación bancaria de 31 de diciembre de 1946), etc... no puede entenderse reservada la actividad prevista en el artículo 12.1 del Real Decreto-ley 1/1986 a las Sociedades por él reguladas, por lo que la misma puede libremente integrar el objeto social de otras Entidades o constituir actividad de un empresario individual. Eso si, aquella concreción de objeto, unida a la acomodación a las demás limitaciones que el Real Decreto-ley establece en orden a capital mínimo, número de accionistas, composición de activo, etc... son presupuestos para gozar, en contrapartida, de las especiales ventajas fiscales y de otro orden que se les conceden, y las que no podrá acceder la ahora constituida".

De la resolución se deduce lo siguiente:

1º Que la actividad de Capital Riesgo no es una actividad exclusiva de las sociedades inscritas en el "Registro Especial Administrativo de Fondos y Sociedades de Capital Riesgo del Ministerio de Economía y Hacienda".

2º Que la inscripción en el Registro antes citado y el cumplimiento de la normativa de Capital, son únicamente requisitos

para gozar de ventajas fiscales.

3° Que cualquier sociedad puede incluir en su objeto social, actividades de Capital Riesgo.

4° Que sobre la ampliación del objeto social (art. 8°) de la Ley 28/1992, esta resolución no se pronuncia.

Por tanto los criterios formales delimitadores de la actividad de inversión o participación son: que las sociedades participadas no tengan carácter financiero y que no coticen en bolsa, mientras que los criterios materiales serán los de composición del activo y participación en el capital de las sociedades promocionadas, según la legislación aplicable en cada momento.

ANNEX NÚM. 2

ANÀLISI DE PROJECTES D'INVERSIONS (1986 a 1992)

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1987	2	16-1-87	PROINTESA	50.000.000	- Objectiu: urbanització de sòl industrial a Terrassa. - Es garanteix la recuperació del capital invertit i dels seus rendiments en el termini d'un any.	Projecte desestimat.
1987	2	16-1-87	CATRISA	100.000	- Objectiu: Compra de les 10 accions subscrites pel "Patronat d'Apostes" a la societat CATRISA.	Realitzat.
1987	4	19-5-87	CAN SALVATELLA-TORRE MATEU-(BARBERÀ DEL VALLÈS)		- Operació a realitzar conjuntament amb el Consorci de la Zona Franca. - Objectiu: Compra de terrenys (a 45 PTA/m ² brut de sòl) per a ús industrial. PROELSA subroga el 90% dels seus drets al Consorci de la Zona Franca.	Aprovat i realitzat.
1987	4	19-5-87	T.V. PER CABLE (ARENYS DE MAR)	15.000.000	- Operació a realitzar juntament amb l'Ajuntament d'Arenys de Mar i la Caixa d'Estalvis de Catalunya. - Objectiu: Constituir una societat per dur a terme el projecte d'instal·lació de la T.V. per cable al nucli urbà del municipi.	Projecte desestimat per manca de voluntat de l'Ajuntament.
1987	4	19-5-87	SOCIETAT DE SERVEIS I+D	9.000.000 (30% del capital)	- Objectiu: Constitució, juntament amb altres entitats públiques o privades, d'una societat (amb capital de 30.000.000 PTA) de serveis d'assessorament en l'aplicació informàtica als processos industrials.	Projecte no aprovat pel Consell d'Administració.
1987	4	19-5-87	LLARS MUNDET		- Objectiu: Participació en la construcció d'un alberg juvenil a les LLars Mundet. - Part del cost és convenient que sigui finançat per la Diputació de Barcelona (via Àrea d'Esports i Joventut).	Estudis previs van aconsellar no realitzar l'operació.
1987	4	19-5-87	CORNELLÀ DE LLOBREGAT		- Participació en la constitució d'una societat per realitzar naus industrials destinades a equips terciaris.	Aprovat i constitució Societat Interbó, S.A.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1987	4	19-5-87	PLANTA DE CONGELACIÓ DE PEIX		- Objectiu: Participació, juntament amb l'Ajuntament de Vilanova i les confraries de pescadors, en la constitució d'una societat promotora d'un projecte de construcció d'una planta de congelació de peix. - Es vol obtenir una subvenció del FEOGA.	Estudis previs van aconsellar no dur a terme l'operació.
1987	4	19-5-87	EQUIPAMENT HOTELER		- Objectiu: Participar a la constitució d'una societat promotora d'un projecte d'equipament hotelier i comercial al Penedès.	En estudi.
1987	4	19-5-87	APARCAMENT		- Objectiu: Participar en la construcció d'un aparcament i equipament municipal a Mataró. Es deixa el tema sobre la taula.	Posteriorment es va aprovar la no participació.
1987	7	9-12-87	CAN SALVATELLA-TORRE MATEU		- S'acorda fer efectiva la compra del polígon juntament amb el Consorci de la Zona Franca.	Realitzat.
1987	7	9-12-87	T.V. PER CABLE (ARENYS DE MAR)		- S'acorda ajornar el projecte.	Ja comentat anteriorment.
1987	7	9-12-87	TELEDATA (Enginyeria de sistemes i software industrial, S.A.)	9.000.000	- Es comunica que el 23 de juny es va fer la constitució de la societat.	Societat constituïda en els terminis i objectius previstos.
1987	7	9-12-87	TELECOM VALLÈS, S.A.	15.000.000	- Operació a realitzar juntament amb els Ajuntaments de Sabadell i Terrassa, TELEFÓNICA Y SISTEMAS S.A., ENTEL, i I.P.B. en la constitució d'una societat per realitzar projectes de desenvolupament tecnològic al Vallès. - Es decideix subscriure 150 accions (de valor nominal 100.000 PTA) desemborsades en efectiu en el 25%.	Societat constituïda tal com estava previst.
1987	7	9-12-87	CORNELLÀ DE LLOBREGAT		- Es comunica la reutilització del solar per crear-hi centres i galeries comercials. Es decideix una participació màxima de PROELSA en un 30 % en el projecte.	Estudis previs van aconsellar no dur a terme l'operació.
1987	7	9-12-87	EQUIPAMENT HOTELER		- Es decideix ajornar la operació fins tenir un calendari real de la tramitació urbanística.	Ja comentat anteriorment. Ajornat.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1987	7	9-12-87	SINTETITZADOR DE VEU		- Participació de PROELSA en la constitució d'una societat per comercialitzar un sintetitzador de veu. - Es deixa sobre la taula el projecte.	Estudis previs van aconsellar no dur a terme l'operació.
1987	7	9-12-87	NAUS INDUSTRIALS A VILANOVA I LA GELTRÚ		- Projecte de participació de PROELSA en la construcció de naus industrials a vilanova i la Geltrú, juntament amb l'empresa "PROMOCIÓ INDUSTRIAL VILANOVA, S.A.M." - S'aprova la operació.	Realitzat.
1988	8	8-2-88	EQUIPAMENT HOTELER		- S'acorda fer efectiva la compra d'un solar de 85.000 m ² a 30-35 PTA/m ² a Vilafranca del Penedès.	Ja comentat anteriorment.
1988	8	8-2-88	FIRAVI		_ Es demana la cooperació de PROELSA amb l'Àrea de Cooperació de la Diputació de Barcelona per estudiar el tema FIRAVI com a recinte firal permanent per a l'Àrea del Penedès.	Realitzat per la Diputació i no intervé PROELSA.
1988	8	8-2-88	CORNELLÀ DE LLOBREGAT		- S'aprova la reutilització del solar per fer-hi un centre comercial i, si s'escau, comprar la finca per un preu màxim de 160.000.000 PTA.	Estudis previs van aconsellar no dur a terme l'operació.
1988	8	8-2-88	NAUS INDUSTRIALS A VILANOVA I LA GELTRÚ		- Conveniència de comprar un solar de 3.000 m ² a un preu màxim de 4.500 PTA/m ² al "Torrent de la Pastera".	Ja comentat anteriorment.
1988	8	8-2-88	SINTETITZADOR DE VEU	4.500.000	- Participació de PROELSA, juntament amb l'ONCE, de constitució d'una societat que comercialitzi un sintetitzador de veu.	Ja comentat anteriorment.
1988	8	8-2-88	WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A.		- Participació de PROELSA en un 20 % del capital social en la constitució de la companyia.	Realitzat.
1988	8	8-2-88	DIARI DE BARCELONA	25.000.000	- Concurrencia de PROELSA a l'ampliació de capital (125.000.000 PTA) de la companyia "Publicacions de Barcelona, S.A".	PROELSA va participar en el capital inicial de la societat.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1988	8	8-2-88	CAN SALVATELLA-TORRE MATEU		- S'anuncia la compra per part de PROELSA i del Consorti de la Zona Franca del 60 % del polígon industrial Can Salvatella i es demana autorització per posar en oferta el sòl industrial.	Ja comentat anteriorment.
1988	8	8-2-88	EMPRESA D'ARTS GRÀFIQUES		_ Es desestima dur a terme aquesta operació.	No dut a terme.
1988	8	8-2-88	TELECONOMIA, S.A.		- Es desestima dur a terme aquesta operació per inviabilitat.	No dut a terme.
1988	8	8-2-88	CENTRE EMPRESARIAL I TECNOLÒGIC		- Es desestima dur a terme aquesta operació.	No dut a terme.
1988	8	8-2-88	ITECSA		- Es desestima dur a terme aquesta operació.	No dut a terme.
1988	8	8-2-88	EL PLA		- Participació de PROELSA juntament amb l'Ajuntament de Molins de Rei per constituir una societat que urbanitzi els terrenys del polígon industrial "El Pla". - Es deixa el projecte sobre la taula.	Projecte desestimat.
1988	9	29-3-88	TELECOM VALLÈS, S.A.	15.000.000	- S'aporten a TELECOM VALLÈS, S.A. 11.250.000 PTA, corresponents al 75 % del capital que fou subscrit i no desembossat.	Ja comentat anteriorment.
1988	10	29-6-88	SERINCOM, S.L.		_ Participació de PROELSA en la constitució de la companyia SERICOM, S.L. (Publicacions periodístiques). - PROELSA participa en un 45 % del capital social.	Aprovat i aportació capital.
1988	10	29-6-88	INTERBO, S.A.	3.750.000	- PROELSA participa a l'ampliació de capital (15.000.000 PTA) d'INTERBÓ, S.A (promoció i construcció immobiliària).	Realitzat.
1988	10	29-6-88	APARCAMENT A SITGES		- S'analitzarà la possibilitat de participar en la construcció.	Projecte desestimat.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1988	10	29-6-88	HIPERMERCAT		- S'analitzarà la possibilitat que PROELSA participi en un societat promotora d'un hipermercat a Caldes de Montbui.	Projecte desestimat.
1988	10	29-6-88	BARCELONA 2.000		- Possible participació de PROELSA en el "Pla Estratègic de Barcelona 2.000", engegat per l'Ajuntament de Barcelona.	Realitzat.
1988	10	29-6-88	COMPÀNIA ADMINISTRADORA DE GASOLINERAS, S.A. (GABASA)		- Possibilitat d'associar-se per explotar benzineres que s'instal·laren en parcel·les propietat de la Diputació. - S'ajorna la decisió.	Ajornat.
1988	10	29-6-88	SOCIETAT DE GESTIÓ CADASTRAL I TRIBUTÀRIA, S.A.	100.000	- Compra de 10 accions subscrites per la "Fundació Pública Casa de la Caritat".	Aprovat.
1988	11	16-11-88	CIRCUIT DE MONTMELÓ		- Projecte en estudi de la participació de PROELSA en la creació d'un espai de lleure	Projecte desestimat.
1988	11	16-11-88	POLÍGON INDUSTRIAL		- Projecte en estudi de promoure un polígon d'equipaments terciaris a Lliçà de Munt.	Projecte desestimat.
1989	12	3-3-89	POLÍGON INDUSTRIAL		- Es deixa el tema apartat.	Projecte desestimat.
1989	12	3-3-89	TELEDATA		- Es decideix la venda de les accions.	Realitzat.
1989	12	3-3-89	COMPÀNIA ADMINISTRADORA DE GASOLINERAS, S.A. (GABASA)		- Possibilitat de transferir a PROELSA els terrenys de la Diputació a través d'una ampliació de capital perquè aquesta participi en un 30 % en la constitució d'una societat per explotar estacions de servei.	Aprovada la participació del 30 % sense intervenció de la Diputació.
1989	12	3-3-89	INTERBÓ, S.A.	3.750.000	- Compra de 250 accions subscrites per la companyia "Equipos Industriales y Hidráulicos, S.A.L".	Aprovat.
1989	12	3-3-89	CAN SALVATELLA-TORRE MATEU		- S'inicia el procés de comercialització dels solars industrials.	Ja comentat anteriorment.
1989	12	3-3-89	SINTETITZADOR DE VEU		- Es decideix no continuar amb el projecte.	No dut a terme.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1989	12	3-3-89	CEMENTIRI METROPOLITÀ		- Possibilitat d'intervenció de PROELSA en el projecte de Cementiri Metropolità de les Roques Blanques.	Projecte desestimat.
1989	13	10-4-89	INTERBÓ, S.A.	33.750.000 100.000.000	- Participació en l'ampliació de capital d'INTERBÓ, S.A. (135.000.000 PTA) en una quantia màxima d'un 25 %. - L'aportació es faria amb terrenys propietat de PROELSA al polígon Can Salvatella- Torre Mateu. - Avalar els crèdits que siguin necessaris.	Ja comentat anteriorment. Aval no realitzat.
1989	13	10-4-89	WORLD TRADE CENTER	6.000.000 (30mx20%)	- Participació de PROELSA en la constitució de la societat "TELEPORT BARCELONA, S.A." promuguda pel WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A.	Aprovat i realitzat.
1989	14	14-6-89	NAUS INDUSTRIALS A VILANOVA I LA GELTRÚ		_ Es decideix la venda d'un solar ubicat a "La Pastera" a l'empresa "KUKA, SISTEMAS DE AUTOMATIZACION, S.A.", el terreny és de PROELSA. Superfície: 3.005 m ² a 7.500 PTA/m ² .	Realitzat.
1989	14	14-6-89	HABITATGES A CASTELLET I LA GORNAL		- Es decideix adquirir un solar per fer-hi habitatges.	No dut a terme.
1989	14	14-6-89	INTERBÓ, S.A.	33.750.000	- Es decideix participar en l'ampliació de capital d'INTERBÓ, S.A., però no s'hi aportaran terrenys. Es farà en metàl·lic. El terreny (de 10.000 m ² i situat a Can Salvatella-Torre Mateu) servirà per fer una permuta amb INTERBÓ, S.A.. El terreny per un percentatge de sostre edificable.	Ja comentat anteriorment.
1989	15	11-10-89	LES ESPITLLES		- Venda de la finca "Les Espitlles", 125.147 m ² per 30.000 PTA.	Realitzat.
1989	15	11-10-89	SERINCOM, S.L.		- Fracàs del projecte. Es proposa la compra de les participacions a 1 PTA. Dissoldre la societat.	Es facultat al Conseller Delegat per dur-ho a terme.
1989	15	11-10-89	FÀBRICA DE SEMICONDUCTORS MAIG SEMICONDUCTORS,SA		- Possible participació de PROELSA en la constitució d'una societat dedicada a la fabricació de circuits integrals.	Aprovat.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1989	15	11-10-89	SANT QUINTÍ DE MEDIONA		- Possible intervenció de PROELSA en la coordinació del projecte de construcció d'una zona lúdica.	Suport a l'Ajuntament per a la realització d'estudis previs.
1989	15	11-10-89	TELECABLE		- Possible intervenció de PROELSA en la constitució d'una societat de distribució de T.V. per cable.	S'ajorna la decissió.
1990	17	2-3-90	WORLD TRADE CENTER		- El Port Autònom de Barcelona allibera un 5 % del capital de la societat a favor de PROELSA.	Realitzat.
1990	17	2-3-90	TELEPORT BARCELONA		- Objectiu: Constitució d'una societat que gestioni la llicència de la WORLD TELEPORT ASSOCIATION. - Participació màxima de PROELSA = 40 % del capital social, reduint-se fins a un 5 % quan la gestió ho aconselli.	Aprovat.
1990	17	2-3-90	PROMOCIÓ D'HABITATGES SOCIALS		- S'estan fent gestions amb diversos Ajuntaments per concretar noves promocions.	Es presenten ofertes als Ajuntaments.
1990	17	2-3-90	VILA DE SEURETAT		- Interès per part de PROELSA a participar, si es realitza el projecte, en la construcció d'una vila per als cossos de seguretat de l'Estat per als Jocs del 92.	Aprovat.
1990	17	2-3-90	LLARS MUNDET		- PROELSA avala la viabilitat de la reconversió del teatre de les Llars Mundet en el centre de congressos.	S'avança en la definició d'un projecte tècnic.
1990	17	2-3-90	INCASOL "ELS DOMENYS"		- Possibilitat de participar en la promoció de sòl industrial a Vilafranca del Penedès amb la col·laboració de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès i el Consorci de la Zona Franca. - Possibilitat de comprar alguna parcel·la. Els límits són: 100 PTA/m ² i 30.000.000 PTA.	Aprovat.
1990	17	2-3-90	MAIG SEMICONDUCTORS, S.A.	35.000.000	- Participació de PROELSA en la societat en una quantitat que no excedeixi del 45 % del capital social. - L'acord queda condicionat a una auditoria dels estats comptables.	Aprovat.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1990	17	2-3-90	ZONES D'EQUIPAMENTS A POLÍGONS INDUSTRIALS (Z.E.P.I)		- Possibilitat de participació de PROELSA, juntament amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona i el Consorci de la Zona Franca, en la creació de Centres Integrals de Serveis en Polígons Industrials.	Aprovat, però no realitzat
1990	17	2-3-90	CAN ORIOL	396.200.000	- Compra, juntament amb altres socis, d'una finca residencial i industrial a Rubí per valor de 1.132 MPTA. - La participació de PROELSA no pot accedir d'un 35 % del total.	No dut a terme.
1990	17	2-3-90	CARDONA		- Possible participació de PROELSA com a element dinamitzador d'una estratègia de reconversió de l'actual model de creixement de la població. PROELSA assumeix el projecte de recuperació de la Muntanya de Sal. Es vol que la Diputació assumeixi els costos.	Suport tècnic durant un període d'un any.
1990	17	2-3-90	PORT DE BADALONA		- L'Ajuntament de Badalona demana a PROELSA que participi en la societat promotora del projecte del Port Esportiu. Se li demana una aportació de 1.200 MPTA. Es considera excessiu.	No dut a terme.
1990	17	2-3-90	TELECABLE	5.000.000	- Es recomana la creació d'una societat promotora de T.V. per cable on PROELSA hi participi com a màxim en un 45 %. Castellví de Rosanes hi vol participar.	Aprovat i realitzat.
1990	17	2-3-90	INTERBÓ, S.A.		- PROELSA avalarà solidàriament amb la resta de socis una pòlissa de crèdit de 100.000.000 PTA.	Aprovat, però aval no realitzat.
1990	19	25-6-90	SÒL INDUSTRIAL A RODA DE TER		- Proposta de l'Ajuntament d'urbanitzar 28.560 m ² de superfície. - Es vol negociar una permuta de sòl del 40 % a canvi de l'execució de la urbanització	No dut a terme.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1990	19	25-6-90	GEM/ART, S.A.		- Es decideix no participar en la societat.	No dut a terme.
1990	20	10-10-90	INTERBÓ, S.A.		- Es proposa la dissolució i liquidació de la Companyia i s'aprova.	Aprovat.
1990	20	10-10-90	PROMOCIÓ D'HABITATGES SOCIALS		- S'autoritza la sol·licitud de finançament bancari destinat als projectes immobiliaris.	Aprovat.
1990	20	10-10-90	MAIG SEMICONDUCTORS, S.A.		- PROELSA podria participar en la gestió del procés de rehabilitació i reutilització d'una nau situada al Polígon Congost (Granollers) on MAIG SEMICONDUCTORS, S.A. podria realitzar la seva activitat.	No dut a terme.
1990	20	10-10-90	INCASOL "ELS DOMENYS"	150.000.000	- S'amplia el límit màxim de compra de sòl al polígon "Els Domenys" (abans INCASOL) a 150.000.000 PTA.	Aprovat.
1990	20	10-10-90	FIAP ESPAÑOLA, S.A.	500.000	- S'acorda l'adquisició del 100 % de les accions de la societat.	Aprovat i realitzat.
1990	20	10-10-90	LAN WORLD, S.A.	13.500.000	- Possible participació de PROELSA en la constitució d'una societat per a la realització de xarxes d'àrea local i venda de material informàtic. - Capital social 30.000.000 PTA. - Participació de PROELSA, màxim = 45 % del capital.	Aprovat.
1990	20	10-10-90	DISPOSABLE J.I.T., S.L.		- Informe negatiu sobre el projecte de fabricació de roba interior masculina d'un sol ús.	No dut a terme.
1990	20	10-10-90	INTEGRATED SYSTEMS		- Estudi d'un projecte en l'àmbit de la informàtica.	No dut a terme.
1990	20	10-10-90	OFICINA DE DIFUSIÓ ARTÍSTICA, S.A.	4.500.000	- Participació de PROELSA en la constitució de la societat amb el Consorci de la Xarxa de Teatres Públics de Catalunya. - Capital social: 10.000.000 PTA. - Participació de PROELSA: un màxim de 45 %.	No dut a terme.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1990	21	19-12-90	VILA UNIVERSITÀRIA, S.A.	15.000.000	- Participació en la constitució de la societat juntament amb la U.A.B. i l'Ajuntament de Cerdanyola. - Capital social: 45.000.000 PTA.	Ja comentat anteriorment.
1991	22	6-2-91	FIRAL DE BARBERÀ DEL VALLÈS	4.500.000	- Participació de PROELSA fins a un màxim del 45 % del capital en la constitució d'una societat de gestió del Projecte d'Equipament de l'Espai Firal. - Capital social: 10.000.000 PTA.	No dut a terme.
1991	22	6-2-91	PROMOCIÓ D'HABITATGES SOCIALS		- Hi ha nous projectes en cartera a Vic i Vallromanes. - PROELSA té problemes de finançament dels projectes.	No dut a terme.
1991	22	6-2-91	PROMOCIÓ D'HABITATGES A RIPOLLET		- Participació de PROELSA, fins a un màxim del 45 % del capital en la constitució d'una societat juntament amb l'Ajuntament de Ripollet per la promoció d'habitatges de protecció oficial. - La participació està condicionada a un estudi de viabilitat.	Aprovat.
1991	22	6-2-91	PROMOCIÓ D'HABITATGES A CAN CANDELER		- Estudi del projecte de promoció d'habitatges a Sant Just Desvern.	Aprovat i realitzat.
1991	22	6-2-91	PROMOCIÓ D'HABITATGES A VIC		- Estudi del projecte de promoció d'habitatges a Vic.	No dut a terme.
1991	22	6-2-91	CONSULTORIA DE COOPERACIÓ I ASSESSORAMENT TECNOLÒGIC (CCAT)	750.000	- Projecte de participació de PROELSA fins a un 25 % del capital en la constitució d'una societat Limitada per començar un projecte de cooperació econòmica amb el tercer món.	Aprovat.
1991	22	6-2-91	GRUP PROMOTOR DEL DISSENY I LA INDÚSTRIA TÈXTIL		- Projecte d'impulsar el sector tèxtil.	No dut a terme.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1991	22	6-2-91	WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A.	4.000.000 + prima 3.600 PTA/acció	- Es concorre a l'ampliació de capital de la companyia. - Es compra una acció de la companyia a un dels accionistes.	Aprovat.
1991	22	6-2-91	CASTELLVÍ CABLE	4.500.000	- Constitució d'una Societat Limitada amb un capital de 10.000.000 PTA. - PROELSA participa en un 45 %.	Aprovat.
1991	22	6-2-91	Z.E.P.I.		- Respecte el projecte Z.E.P.I. a la Zona Franca de Barcelona, PROELSA hi participarà en les tasques d'assessorament tècnic, suport a la comercialització i gestió corresponent.	Aprovat.
1991	22	6-2-91	APLICACIONS DE BIOTECNOLOGIA, S.A.		- Projecte relatiu al tractament d'aigües residuals.	No dut a terme.
1991	23	22-3-91	M.Z.4., S.A.		- Projecte en estudi relatiu a la participació de PROELSA, fins a un màxim del 45 % del capital, en una companyia que es dedica a la biotecnologia.	Aprovat.
1991	23	22-3-91	BADALONA, CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS		- Projecte en estudi relatiu a la ubicació d'un centre de negocis al Polígon Guixeres. - La inversió requerida sembla força elevada.	Aprovada la participació.
1991	24	26-4-91	CASTELLVÍ CABLE		- Es proposa la sortida de PROELSA de la societat recuperant la totalitat de la inversió més una taxa de rendibilitat del 20 %.	Aprovat.
1991	24	26-4-91	MAIG SEMICONDUCTORS, S.A.		- Es proposa la sortida de PROELSA de la companyia.	Aprovat.
1991	24	26-4-91	M.Z.4., S.A.		- Es proposa participar en l'ampliació de capital subscriuint accions per un valor màxim del 30 % del capital més la prima d'emissió.	No dut a terme.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1991	24	26-4-91	SÒL INDUSTRIAL A CASTELLTERÇOL		- Projecte de participació en la promoció de sòl industrial.	Ajornat per exercicis posteriors.
1991	24	26-4-91	DOC 6		- Projecte relatiu a la participació en el capital de DOC 6, empresa assessora en tècniques de documentació.	No dut a terme.
1991	24	26-4-91	MAIALS		- Projecte relatiu a la participació de PROELSA en el capital d'una empresa ceramista per a disminuïts.	No dut a terme.
1991	24	26-4-91	RASOS DE PEGUERA		- Projecte relatiu a la participació de PROELSA en la renovació i ampliació de l'estació d'esquí.	No dut a terme.
1991	24	26-4-91	SÒL INDUSTRIAL A VILOBÍ DEL PENEDEÈS		- Projecte relatiu a la participació de PROELSA en la promoció de sòl industrial.	No dut a terme.
1991	24	26-4-91	RECICLATGE DE RUNA		- Projecte relatiu a la participació de PROELSA en una societat que es dedicaria al reciclatge de runa d'enderrocs.	No dut a terme.
1991	24	26-4-91	SÒL INDUSTRIAL A VILANOVA DEL CAMÍ		- Projecte relatiu a la participació de PROELSA en la promoció de sòl industrial.	No dut a terme.
1991	24	26-4-91	SET/CAT		- Projecte de participar en una societat que tracta i manipula fusta per obtenir diferent tipus de productes.	No dut a terme.
1991	24	26-4-91	MACO, ALIMENTACION, S.A.		- Projecte relatiu a la participació en aquesta empresa del sector de l'alimentació.	No dut a terme.
1991	25	18-7-91	H.T.B., S.A.		- Projecte relatiu a la participació en el capital de la companyia dedicada a realitzar edificis intel·ligents. - Es participa en el projecte adquirint accions fins a un màxim d'un 20 % del capital.	Aprovat i realitzat.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1991	25	18-7-91	FIAP ESPAÑOLA, S.A.		- S'acorda aprovar l'ampliació de capital fins a 10.000.000 PTA i es concorre a l'ampliació subscriuint-la en la seva totalitat. Es desemborsa un 25 %.	Aprovat.
1991	26	24-10-91	TELECOM VALLÈS, S.A.	11.000.000	- subscripció i desembós de 100 accions nominatives de 100.000 PTA cadascuna amb una prima d'emissió de 10.000 PTA per acció.	Aprovat.
1991	26	24-10-91	PROMOCIÓ LOCAL D'HABITATGE, S.A. (PROLHASA)		- Conveniència d'escindir l'actual projecte d'habitatges de PROELSA i participar, fins a un màxim de 45 % del capital, en la constitució de la societat (Capital = 25.000.000 PTA).	Aprovat.
1991	26	24-10-91	CAN CANDELER		- Adquisició de dues terceres parts de la finca Can Candeler fins a un preu màxim de 175.000.000 PTA.	Aprovat.
1991	26	24-10-91	PUBLICACIONS DE BARCELONA, S.A.		- Desvalorització de les accions subscrietes per PROELSA.	Aprovat.
1991	26	24-10-91	GASOLINERAS DE BARCELONA, S.A.		- Es decideix transformar la societat en una societat de responsabilitat limitada.	No dut a terme.
1991	26	24-10-91	TELECABLE		- Projecte de distribució de T.V. per cable a Sant Pere de Torelló.	No dut a terme.
1991	26	24-10-91	CARDONA		- Constitució d'un consorci amb l'Ajuntament, la Diputació de Barcelona, Consell Comarcal del Bages, Cambra de Comerç i l'INEM.	No dut a terme.
1991	26	24-10-91	LAN WORLD, S.A.		- Degut a dificultats de tresoreria, PROELSA i els altres socis avalaran les operacions de descompte d'efectes fins a un màxim de 30.000.000 PTA.	Aprovat i realitzat, però aval no realitzat.
1991	26	24-10-91	CONSULTORIA DE COOPERA- CIÓ I ASSESSORAMENT TECNOLÒGIC (C.C.A.T.)		- Constitució de la Companyia amb participació de PROELSA.	Aprovat i realitzat.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1991	26	24-10-91	M.Z.4., S.A.		- S'autoritza a PROELSA perquè avaluï, juntament amb els altres socis, operacions de leasing o de crèdit fins a 16.000.000 PTA.	Aprovat.
1991	26	24-10-91	REAL WORLD		- Projecte relatiu a la promoció d'un parc temàtic a la Vall d'Hebró.	No dut a terme.
1991	26	24-10-91	SANT QUINTÍ DE MEDIONA		- Projecte relatiu a la dinamització de la zona "Les Deus" mitjançant la implantació d'equipaments per a activitats lúdiques.	Realització d'estudis previs.
1992	27	30-1-92	G.T.D., S.A. (ABANS TELEDATA)		- Venda del 50 % de la participació de PROELSA.	Aprovat i realitzat.
1992	27	30-1-92	WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A.		- Autorització per vendre les accions de la companyia de les quals és titular PROELSA a INTERNATIONAL TRADE CENTER.	Aprovat.
1992	27	30-1-92	PUBLICACIONS DE BARCELONA, S.A.		- S'autoritza la venda de les accions de les quals és titular PROELSA.	Aprovat.
1992	27	30-1-92	GASOLINERES DE BARCELONA, S.A.		- Projecte d'implantació d'una xarxa de gasolineres i en particular possible ocupació d'una parcel·la a Castellbisbal.	Aprovat.
1992	27	30-1-92	PROLHASA		- Participació efectiva de PROELSA en la constitució de la Companyia. - Traspàs a PROLHASA dels projectes endegats per la divisió d'habitatges de PROELSA, excepte les promocions de Sant Just Desvern i Granollers, percentatge de participació en el capital de RIPOLLET INVEST, S.A. i percentatge de titularitat de la finca Can Candeler.	Ja comentat anteriorment.
1992	27	30-1-92	CAN CANDELER		- S'autoritza negociar una línia de finançament extern fins a un màxim de 150.000.000 PTA per fer front al darrer pagament de l'adquisició de Can Candeler.	Aprovat.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1992	27	30-1-92	MAIG SEMICONDUCTORS, S.A.		- S'autoritza la venda de les accions de les quals és titular PROELSA.	Inici tràmits venda.
1992	27	30-1-92	TELEPORT BARCELONA, S.A.		- S'autoritza la venda de la meitat de la participació de PROELSA al capital de TELEPORT BARCELONA, S.A. a un valor mínim equivalent al nominal més el MIBOR.	Aprovat.
1992	27	30-1-92	VILA UNIVERSITÀRIA, S.A.		- S'informa de l'interès de la U.A.B. en que PROELSA i la Diputació de Barcelona augmentin la seva participació al capital de la Companyia.	Aprovada possible participació.
1992	27	30-1-92	FIRAL DE BARBERÀ DEL VALLÈS		- Projecte estancat.	En estudi.
1992	27	30-1-92	SERINCOM, S.L		- S'autoritza comptabilitzar com a pèrdues el valor actual de les participacions de la societat.	Aprovat. Cancel·lació de la inversió el 1992.
1992	27	30-1-92	EMPRESA MODA		- Projecte encara en fase d'estudi.	En estudi.
1992	27	30-1-92	BADALONA, CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS	5.000.000	- S'acorda participar en la constitució d'una societat per a la promoció i gestió del projecte d'implantació d'un centre de negocis al Municipi.	Aprovat.
1992	27	30-1-92	SANT QUINTÍ DE MEDIONA		- Contracte de prestació de serveis amb l'Ajuntament a efectes d'analitzar la viabilitat del projecte de promoció d'un espai lúdic i de serveis.	Projecte no concretat.
1992	27	30-1-92	INSTITUTO DE GEOGRAFIA APLICADA, S.L.	6.000.000	- Projecte relatiu a la participació de PROELSA al capital social de la companyia, fins a un màxim de 4.000.000 PTA més 2.000.000 PTA de prima d'emissió. - S'acorda que PROELSA pugui avalar les operacions de crèdit de la companyia fins a 10.000.000 PTA.	Aprovat, aval no realitzat. Prima d'emissió 6 MPTA.
1992	27	30-1-92	TRIMAGINE		- Projecte en estudi relatiu a la participació de PROELSA en el capital d'una companyia dedicada a la fotografia i a la composició d'imatges tridimensionals.	No dut a terme.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1992	27	30-1-92	TECNOCONFORT SYSTEMS	5.000.000	- Participació de PROELSA en el capital d'una companyia dedicada a la fabricació de béns per l'hosteleria i la llar.	Aprovat.
1992	28	27-3-92	CAN CANDELER		- S'autoritza la venda de dues terceres parts de la finca. - Conveniència d'adquirir parcel·les de terreny al voltant de Can Candeler degut a la requalificació urbanística.	Aprovat.
1992	29	23-7-92	PUBLICACIONS DE BARCELONA, S.A.		- S'accepta l'amortització de les accions comptabilitzant la pèrdua del seu valor nominal.	Aprovat.
1992	29	23-7-92	M.Z.4., S.A.		- Es decideix concórrer a l'ampliació de capital de la companyia (10.000.000 PTA més prima del 50 %).	No dut a terme.
1992	29	23-7-92	TECNOCONFORT SYSTEMS		- Es decideix concórrer a l'ampliació de capital per un import de 2.500.00 PTA més prima d'emissió de 12.500.000 PTA.	No dut a terme.
1992	29	23-7-92	CENTRE CULTURAL DE LA UNIVERSITAT DE BARCELONA, S.L. BALMES 21, S.L.	4.000.000	- S'aprova participar en la companyia que promou serveis culturals a la U.B. i gestiona una central de comptes de material d'oficina. Es participarà en un màxim del 40 % del capital.	Aprovat. Realitzat el 1993.
1992	29	23-7-92	MARTORELL INVEST, S.A.	25.000.000	- S'acorda participar en el capital de la companyia, que promociona un complex de serveis terciaris.	Aprovat. Realitzat el 1993.
1992	29	23-7-92	G.T.D., S.A.		- S'han venut 300 accions de la companyia. La participació actual de PROELSA és del 10 %.	Aprovat.
1992	29	23-7-92	NAUS INDUSTRIALS A CALDES DE MONTBUI		- Projecte de promoció de naus industrials a un solar propietat de l'Ajuntament.	Ajornada la decissió.
1992	30	25-11-92	INTERBO, S.A.		- Degut a la liquidació de la Companyia, PROELSA comprarà i vendrà dues naus industrials.	Aprovat.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1992	30	25-11-92	SANT QUINTÍ DE MEDIONA		- S'acorda participar en la constitució d'una societat de responsabilitat limitada (Capital = 5.000.000 PTA) fins a un màxim del 45 % del capital. La societat promourà un parc temàtic de l'aigua.	No dut a terme.
1993	31	31-3-93	TELEMESURA		- Projecte de participar en la constitució d'una societat, a partir de la reestructuració de TELECOM VALLÈS, S.A., que es dediqui a la lectura de comptadors a distància. - Participació de PROELSA: fins a un màxim del 90 % del capital i fins a un límit de 200.000.000 PTA.	Aprovat.
1993	31	31-3-93	CAN CANDELER		- Venda de la meitat de la finca per un preu de 107.407.895 PTA a l'Ajuntament de Sant Just Desvern.	Aprovat.
1993	31	31-3-93	BALMES 21, S.L.		- Creació d'aquesta companyia dedicada a promoure serveis culturals de la U.B.	Aprovat.
1993	31	31-3-93	LAN WORLD		- Es decideix procedir a la desinversió a la companyia un cop s'hagi reduït i incrementat simultàniament el capital.	Aprovat.
1993	31	31-3-93	IMPRESSIONS COMARCALS, S.A.		- Participació de PROELSA en la constitució d'una societat (Capital = 130.000.000 PTA) que gestioni un centre d'impressió de publicacions i de suport a altres empreses editores. - S'aprova participar en un 30 % del capital com a màxim.	Aprovat.
1993	31	31-3-93	EXPLOTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS PER AUTOMÒBILS I CAMIONS	5.000.000	- Possible participació en una societat mixta amb l'Ajuntament de Santa Perpetua de la Mogoda. - Participació fins a un 50 % del capital.	No dut a terme.
1993	31	31-3-93	FIRAL DE BARBERÀ DEL VALLÈS		- S'ha de reorientar el projecte.	En fase de concreció.
1993	31	31-3-93	G.T.D., S.A.		- S'autoritza la venda del 10 % del capital de la companyia del qual encara és titular PROELSA.	Aprovat.

ANY	NÚM. ACTA CONSELL D'ADM.	DATA DE L'ACTA	PROJECTE D'INVERSIÓ EMPRESA	IMPORT A INVERTIR	OBJECTE DE LA INVERSIÓ	REALITZACIÓ DEL PROJECTE
1993	31	31-3-93	CAN CANDELER		- S'acorda constituir una agrupació d'interès econòmic pel desenvolupament del Pla Parcial de Can Candeler.	Aprovat.
1993	31	31-3-93	SOCIETAT DE GESTIÓ CADASTRAL I TRIBUTÀRIA, S.A.	728.000	- S'aprova concórrer a l'ampliació de capital subscriuint i desembossant quatre accions (10.000 PTA/acció més 172.000 PTA de prima).	No dut a terme.



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El Secretari General

RAMON PLANAS FONT, Secretario General de la Sindicatura de
Cuentas de Cataluña,

C E R T I F I C O:

Que el presente informe 21/93-A, referente a Promociones
Económicas Locales Sociedad de Capital Riesgo, SA (PROELSA),
ejercicio 1992, es una copia exacta del aprobado por el Pleno de
la Sindicatura de Cuentas en la reunión que tuvo lugar el día 21
de febrero de 1995.

Y para que así conste y tenga los efectos que correspondan, firmo
esta certificación, con el visto bueno del Síndico Mayor.

Barcelona, 3 de marzo de 1995

(firma)

(firma)

Visto bueno

EL SÍNDICO MAYOR

Sindicatura de Cuentas de Cataluña
Av. Litoral, 12-14
08005 Barcelona
Tel. (+34) 93 270 11 61
Fax (+34) 93 270 15 70
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

Elaboración del documento PDF: agosto de 2008