

INFORME 36/2013

SOCIETAT
MUNICIPAL
DE PROMOCIÓ
URBANÍSTICA
A VALLIRANA, SA
COMPTES ANUALS,
EXERCICI 2010

INFORME 36/2013

**SOCIETAT
MUNICIPAL
DE PROMOCIÓ
URBANÍSTICA
A VALLIRANA, SA
COMPTES ANUALS,
EXERCICI 2010**

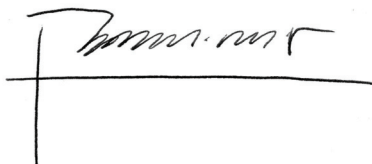
MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

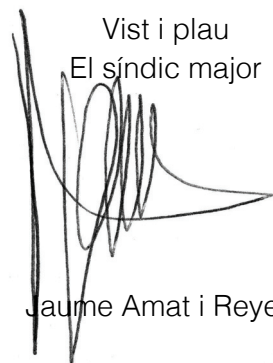
Que a Barcelona, el dia 23 de desembre del 2013, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, l. Sr. Jaume Amat i Rejero, amb l'assistència dels síndics Sr. Andreu Morillas Antolín, Sra. Emma Balseiro Carreiras, Sr. Jordi Pons i Novell, H. Sr. Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom, Sra. Maria Àngels Servat i Pàmies, i Sr. Miquel Salazar Canalda, actuant-hi com a secretari el secretari general de la Sindicatura, Sr. Manel Rodríguez Tió, i com a ponent el síndic H. Sr. Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom, amb deliberació prèvia s'acorda aprovar l'informe de fiscalització 36/2013, relatiu a la Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA, comptes anuals, exercici 2010.

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

Barcelona, 20 de gener de 2014



Vist i plau
El síndic major



Jaume Amat i Rejero

ÍNDEX

ABREVIACIONS.....	6
1. INTRODUCCIÓ	7
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME	7
1.1.1. Origen i finalitat.....	7
1.1.2. Abast i metodologia.....	7
1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT	8
1.2.1. Ajuntament i Societat Municipal	8
1.2.2. Activitat i organització de la Societat.....	8
1.2.3. Informació objecte d'examen	10
2. FISCALITZACIÓ REALITZADA	11
2.1. BALANÇ.....	15
2.1.1. Existències.....	15
2.1.2. Deutes a curt termini amb entitats de crèdit	22
2.1.3. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini.....	24
2.1.4. Creditors comercials i altres comptes a pagar	24
2.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	27
2.3. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET	27
2.4. MEMÒRIA	27
2.5. ACTUACIONS FETES POSTERIORMENT	29
2.6. REVISIÓ DE COMPLIMENT.....	31
2.6.1. Contractació	31
2.6.2. Personal.....	31
2.6.3. Formulació i tramitació del pressupost.....	32
2.6.4. Operacions de crèdit.....	32
2.6.5. Normes tributàries	33
2.6.6. Comissions de gestió per al cobrament de quotes urbanístiques.....	34
2.6.7. Formulació, aprovació i dipòsit dels comptes anuals	34
2.6.8. Presentació de llibres oficials	34
2.6.9. Llibres d'actes	34
2.6.10. Inclusió de la Societat en el Registre d'ens locals de Catalunya.....	35
2.6.11. Normes estatutàries.....	35
3. CONCLUSIONS	35
3.1. OBSERVACIONS	36
3.2. RECOMANACIONS	40
4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS.....	42
5. COMENTARIS A LES AL·LEGACIONS	44

ABREVIACIONS

AEAT	Agència Estatal d'Administració Tributària
RELC	Registre d'ens locals de Catalunya
RLU	Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

1.1.1. Origen i finalitat

De conformitat amb la normativa vigent, la Sindicatura de Comptes emet aquest informe de fiscalització relatiu a la societat mercantil Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA (la Societat), participada íntegrament per l'Ajuntament de Vallirana.

La fiscalització practicada a la Societat ha tingut el seu origen en la iniciativa de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, en execució del Programa anual d'activitats vigent, aprovat pel Ple de la institució.

La Societat no estava donada d'alta en el Registre d'ens locals de Catalunya (RELC) que manté la Direcció General d'Administració Local, direcció dependent del Departament de Governació i Relacions Institucionals, contràriament al que disposa l'article 51 del Decret 139/2007, del 26 de juny, pel qual es regulen la denominació, els símbols i el registre d'ens locals. Aquest incompliment normatiu va motivar que la Sindicatura de Comptes inclogués en el Programa anual d'activitats aquest informe de fiscalització. Des del dia 12 de desembre del 2011 la Societat ja està donada d'alta en l'esmentat Registre.

L'objecte del treball ha estat la fiscalització dels comptes anuals de l'exercici 2010 de la Societat, així com la verificació que s'ha complert la normativa, en aquells aspectes revisats en el decurs del treball d'auditoria de comptes.

1.1.2. Abast i metodologia

L'abast i la metodologia del treball realitzat han estat els següents:

- Auditoria de comptes anuals, referida a l'exercici 2010, d'acord amb els Principis i normes d'auditoria del sector públic generalment acceptats, amb la finalitat de poder expressar una opinió sobre si els comptes anuals de la Societat expressen la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'entitat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que li és aplicable.
- Emissió d'unes conclusions sobre el compliment, en tots els aspectes significatius, de les normes aplicables a les activitats, operacions financeres i documentació relacionada, analitzades en el decurs del treball. Per aquesta raó, les conclusions no es poden utilitzar fora d'aquest context, ni es poden extrapolar a la resta de l'activitat desenvolupada per la Societat durant el període examinat.

En les conclusions del treball es fan constar tant les observacions de l'auditoria de comptes i els incompliments i anomalies detectats en el decurs del treball com les recomanacions i mesures a emprendre per tal de millorar el control intern, la gestió econòmica, financera, comptable i la prestació dels serveis que porta a terme la Societat, si escau.

1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT

1.2.1. Ajuntament i Societat Municipal

El municipi de Vallirana està situat a la comarca del Baix Llobregat, a la província de Barcelona. El seu territori és de 23,9km² i la població, segons el padró municipal, era de 14.200 habitants l'1 de gener del 2010.

En la sessió del Ple del 30 de setembre del 2004, l'Ajuntament de Vallirana va acordar crear la societat de capital íntegrament municipal Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA, la qual va ser constituïda mitjançant escriptura pública el 2 de desembre del 2004 amb un capital social de 60.102 €.

Pel període fiscalitzat, l'exercici 2010, la corporació municipal era la constituïda arran de les eleccions del 27 de maig del 2007. L'alcalde era Josep Alemany i Rigol (CiU). El Ple municipal el formaven disset regidors, incloent-hi l'alcalde.

El nombre de regidors electes, per candidatures, escollits en les esmentades eleccions van ser els següents:

Quadre 1. Membres electes per candidatures

Candidatura	Nombre de membres
Convergència i Unió (CiU)	8
Partit dels Socialistes de Catalunya – Progrés Municipal (PSC-PM)	5
Esquerra Republicana de Catalunya – Acord Municipal (ERC-AM)	2
Iniciativa per Catalunya Verds – Esquerra Unida i Alternativa – Entesa pel Progrés Municipal (ICV-EUiA-EPM)	1
Partit Popular (PP)	1

Font: Web www.municat.gencat.cat.

1.2.2. Activitat i organització de la Societat

1.2.2.1. Activitat de la Societat

L'objecte social de la Societat, d'acord amb els seus Estatuts és el següent:

- La promoció de sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipaments.
- La remodelació, rehabilitació i reforma de zones urbanes.
- La gestió del sòl no urbanitzable de valor agrícola i els sistemes de dotacions de parc agrícola, forestal i de desenvolupament agrari.
- La redacció, gestió i execució de plans d'ordenació, projectes d'urbanització i d'obres i quants instruments i documents d'ordenació i de gestió urbanística es preveuen en la legislació urbanística.

- La promoció, construcció, rehabilitació i explotació, en qualsevol règim admès en dret, de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i activitats industrials, terciàries, agrícoles i residencials, tant en règim lliure com protegit o subvencionat.
- La realització de les funcions públiques que li encomani de forma expressa l'Ajuntament de Vallirana o una altra Administració actuant, relacionades amb la planificació i gestió urbanístiques, amb l'habitatge, les infraestructures, la política del sòl i la gestió i explotació de béns, tant patrimonials com de domini públic.
- La millora de la posició competitiva de Vallirana a nivell socioeconòmic, fomentant la iniciativa privada i complementant-la allà on la seva actuació sigui insuficient, per assolir els objectius que neixen del servei a l'interès públic.

Segons l'acord del Ple de l'Ajuntament de Vallirana del dia 30 de setembre del 2004, la Societat es dedica prioritàriament a la gestió integral del polígon industrial de Can Prunera però també pot exercir altres funcions urbanístiques de promoció, construcció, encàrrec de projectes, execució i gestió econòmica que li puguin ser encarregades.

D'acord amb els seus Estatuts i amb el que disposa l'article 22 del Decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la Societat té la condició d'entitat urbanística especial. Això li permet, sempre que operi com a Administració actuant, assumir competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanística.

Com a Administració actuant, si així ho decidís l'Ajuntament, pot ser receptora de sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic.

1.2.2.2. Òrgans de govern de la Societat

A continuació es detallen els membres que formaven part del Consell d'Administració en el període fiscalitzat:

- Teòfil M. Gibert i Bertran, president
- Margarida Farreras i Puchades, consellera
- Manel García i Nasarre, conseller
- David Ferrer i Canosa, conseller
- Alejandro Lopezosa i Tierno, conseller
- Óscar Muñoz i Pacheco, conseller
- Jordi Urrea i Clos, conseller
- Jordi Milà i Egea, conseller
- Antoni García i García, conseller
- Antoni Penalba i Fernández, conseller

- Josep Romagosa i Rovira, conseller delegat, fins al 17 de desembre del 2010
- Jaume Joan i Enjuanes, conseller delegat, des del 17 de desembre del 2010
- Mercè Cortón i Gruñeiro, secretària

1.2.3. Informació objecte d'examen

La informació objecte d'examen han estat els comptes anuals signats i presentats per la Societat, corresponents a l'exercici 2010. A continuació es presenten el Balanç i el Compte de pèrdues i guanyos:

Quadre 2. Balanç

Actiu	Exercici 2010	Exercici 2009	Patrimoni net i passiu	Exercici 2010	Exercici 2009
A) Actiu no corrent	0,00	0,00	A) Patrimoni net	60.102,00	60.101,21
I. Immobilitzat intangible	0,00	0,00	A-1) Fons propis	60.102,00	60.101,21
II. Immobilitzat material	0,00	0,00	I. Capital	60.102,00	60.101,21
III. Inversions immobiliàries	0,00	0,00	II. Prima d'emissió	0,00	0,00
IV. Inversions a empreses del grup i associades a llarg termini	0,00	0,00	III. Reserves	0,00	0,00
V. Inversions financeres a llarg termini	0,00	0,00	IV. (Accions i participacions en patrimoni pròpies)	0,00	0,00
VI. Actius per impost diferit	0,00	0,00	V. Resultats d'exercicis anteriors	0,00	0,00
VII. Deutes comercials no corrents	0,00	0,00	VI. Altres aportacions de socis	0,00	0,00
			VII. Resultat de l'exercici	0,00	0,00
			VIII. (Dividend a compte)	0,00	0,00
			A-2) Ajustos per canvi de valor	0,00	0,00
			A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	0,00	0,00
B) Actiu corrent	3.410.430,76	4.012.876,58	B) Passiu no corrent	0,00	0,00
I. Existències	3.398.343,93	3.951.684,74	I. Provisions a llarg termini	0,00	0,00
II. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	0,00	47.492,55	II. Deutes a llarg termini	0,00	0,00
III. Inversions a empreses del grup i associades a curt termini	0,00	0,00	III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	0,00	0,00
IV. Inversions financeres a curt termini	0,00	0,00	IV. Passius per impost diferit	0,00	0,00
V. Periodificacions a curt termini	0,00	0,00	V. Periodificacions a llarg termini	0,00	0,00
VI. Efectiu i altres actius líquids equivalents	12.086,83	13.699,29	VI. Creditors comercials no corrents	0,00	0,00
			VII. Deutes amb característiques especials a llarg termini	0,00	0,00
			C) Passiu corrent	3.350.328,76	3.952.775,37
			I. Provisions a curt termini	0,00	0,00
			II. Deutes a curt termini	2.379.493,56	2.379.494,35
			III. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	10.700,00	0,00
			IV. Creditors comercials i altres comptes a pagar	960.135,20	1.573.281,02
			V. Periodificacions a curt termini	0,00	0,00
			VI. Deutes amb característiques especials a curt termini	0,00	0,00
Total actiu (A+B)	3.410.430,76	4.012.876,58	Total patrimoni net i passiu (A+B+C)	3.410.430,76	4.012.876,58

Imports en euros.

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

Quadre 3. Compte de pèrdues i guanys

Deure/Haver	Exercici 2010	Exercici 2009
1. Import net de la xifra de negocis	820.747,45	266.931,15
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	(553.340,81)	560.929,25
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	0,00	0,00
4. Aprovisionaments	0,00	0,00
5. Altres ingressos d'explotació	21.000,00	39.500,00
6. Despeses de personal	(60.757,28)	(101.958,33)
7. Altres despeses d'explotació	(47.194,93)	(563.153,98)
8. Amortització de l'immobilitzat	0,00	0,00
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	0,00	0,00
10. Excessos de provisions	0,00	0,00
11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	0,00	0,00
12. Altres resultats	0,00	(2.452,16)
A) Resultat d'explotació (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	180.454,43	199.795,93
13. Ingressos financers	14.119,70	24.607,21
14. Despeses financeres	(194.728,34)	(221.346,11)
15. Variació de valor raonable en instruments financers	0,00	0,00
16. Diferències de canvi	154,21	0,00
17. Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers	0,00	0,00
18. Altres ingressos i despeses de caràcter financer	0,00	0,00
B) Resultat financer (13+14+15+16+17+18)	(180.454,43)	(196.738,90)
C) Resultat abans d'impostos (A+B)	0,00	3.057,03
19. Impostos sobre beneficis	0,00	0,00
D) Resultat de l'exercici (C+19)	0,00	3.057,03

Imports en euros.

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

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

Tot seguit es detallen de forma resumida les actuacions dutes a terme per la Societat en relació amb el Projecte de reparcel·lació del polígon industrial de Can Prunera.

En data 30 de setembre del 2004, el Ple ordinari de l'Ajuntament va encarregar a la Societat la gestió del projecte de desenvolupament del polígon industrial de Can Prunera, per tal que dugués a terme les gestions i els procediments necessaris per continuar el procés d'urbanització del polígon industrial, iniciat per l'Ajuntament.

En relació amb aquest encàrrec, no hi ha constància expressa que l'Ajuntament adoptés l'acord d'atorgar a la Societat la condició d'Administració actuant de l'actuació del polígon industrial i que aquest acord fos sotmès a la publicitat requerida per l'article 23.1.c del Decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Projecte de reparcel·lació del polígon industrial de Can Prunera

Primera versió, aprovada el 25 de setembre del 2000

El 25 d'octubre de 1989 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla parcial de la zona industrial de Vallirana.

El Projecte de reparcel·lació del Pla parcial de la zona industrial de Can Prunera tenia per objecte concretar l'adjudicació de parcel·les resultants del procés d'urbanització als propietaris i afectats i la cessió de sòls qualificats com a sistemes a favor de l'Ajuntament, en execució del Pla parcial de la zona industrial de Vallirana. Es referia a 651.075 m² de superfície, distribuïts de la manera següent:

- Sòl públic: 265.661 m²
- Sòl privat: 385.414 m², distribuïts entre:
 - Sòl residencial especial: 11.152 m²
 - Sòl industrial: 374.262 m²

L'Administració actuant era l'Ajuntament de Vallirana i el projecte abastava trenta-nou finques aportades.

Les despeses previstes en el Compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació eren de 8.957.624,04 €.

La Comissió de Govern de l'Ajuntament de Vallirana va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del polígon industrial de Can Prunera el dia 25 de setembre del 2000.

L'acord d'aprovació del Projecte va ser declarat nul per diferents sentències judicials, conseqüència de reclamacions interposades per diferents propietaris.

Segona versió, aprovada el 27 d'octubre del 2005

D'acord amb sentències judicials dictades en relació amb la primera versió del Projecte de reparcel·lació, per a la segona versió del Projecte es va prendre en consideració que l'Ajuntament havia de disposar de l'aprofitament mitjà que li corresponia conformement a la normativa urbanística vigent en aquell moment, circumstància no prevista en la primera versió.

El nou Projecte estructurava les obres en vuit etapes o fases d'urbanització i establí un sistema de liquidació de quotes; distingia entre les que es requeririen per satisfer les despeses per a sistemes generals, que haurien de girar-se simultàniament a tots els propietaris, i les que s'exigirien per satisfer les despeses d'urbanització de les diferents etapes, que es girarien en el moment en què fos necessari finançar les obres de cada etapa.

El Projecte va prendre en consideració, com a finques aportades a la reparcel·lació, les finques resultants de la primera versió, i es va limitar a aplicar-hi les modificacions derivades de la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 4 de juny del 2004.

Segons aquesta sentència era il·legal i improcedent que l'Ajuntament no participés juntament amb la resta de propietaris ni en l'adjudicació de parcel·les, amb la substitució del valor de les parcel·les que li corresponguessin per una compensació econòmica que incloïa també el 10% d'aprofitament urbanístic, ni en les despeses d'urbanització.

A l'Ajuntament se li van adjudicar les parcel·les que li corresponien, i es van retornar als propietaris les quantitats que van abonar en concepte de compensació econòmica a l'Ajuntament incloses en les quotes urbanístiques requerides en la primera versió del Projecte de reparcel·lació.

Aquesta segona versió es referia a 651.525 m² de superfície distribuïda de la forma següent:

- Sòl públic: 271.147,40 m²
- Sòl privat: 380.377,60 m², distribuïts entre:
 - Sòl industrial A: 322.468,45 m²
 - Sòl industrial B: 48.137,15 m²
 - Sòl residencial: 9.772 m²

El Compte de liquidació provisional i els seus components es van actualitzar, amb unes despeses previstes de 15.623.759,45 €.

Cal assenyalar que entre la primera versió del Projecte de reparcel·lació i la segona, l'increment dels costos d'urbanització se situa en 6.666.135,41 €.

Mentre que la segona versió informa de manera detallada de la distribució dels costos entre les diferents etapes: obres d'urbanització, despeses d'execució del contracte d'obres, altres despeses i despeses de gestió, la primera no preveia aquest detall, de manera que no pot efectuar-se una comparació entre els costos recollits en els dos projectes.

Pel que fa a les despeses directes i indirectes de gestió sobre el cost total de les obres, mentre que en la primera versió són un 9,8% sobre el cost total, en la segona signifiquen un 13%, si bé en aquest cas el projecte no aporta cap detall dels conceptes inclosos en les despeses de gestió.

El Projecte de reparcel·lació va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament el dia 27 d'octubre del 2005.

L'acord d'aprovació d'aquest projecte va ser objecte de diferents recursos sobre els quals existeixen almenys quatre sentències fermes que l'anul·len.

Tercera versió, aprovada el 28 d'abril del 2011

Tot i els diferents assumptes litigiosos iniciats sobre les successives versions del Projecte de reparcel·lació, en cap cas aquests han donat lloc a qüestionar el projecte d'urbanització, el qual va ser aprovat i no ha estat en cap cas impugnat, per la qual cosa continua sent executiu.

Aquesta tercera versió del Projecte de reparcel·lació es refereix a la mateixa superfície que en el cas de la segona versió, 651.525 m² i es retrotrau a les finques aportades segons la primera versió, amb alguns ajustaments, ja que apareixen finques no certificades pel Registre de la Propietat.

Es preveuen també els moviments registrals produïts des de la inscripció de finques resultants de la primera versió, que han de prendre's en consideració i reconèixer el drets que hagin adquirit determinades persones a l'empara de les dades registrals.

El Projecte manté pràcticament el Compte de liquidació provisional aprovat en la segona versió, tret d'alguns ajustaments en les càrregues d'algunes finques.

També preveu que, un cop valorades pels serveis tècnics municipals, s'incorporin a la liquidació definitiva totes aquelles despeses que s'acreditin per raó de la reparcel·lació, pel projecte d'urbanització, i altres obres que, són útils en el Projecte de reparcel·lació però han estat satisfetes per l'Ajuntament o per terceres persones.

El Compte de liquidació provisional preveia unes despeses per 15.550.700,42 €.

El Projecte de reparcel·lació va ser aprovat definitivament per la Junta de Govern Local el 28 d'abril del 2011.

Contra l'acord d'aprovació definitiva del Projecte van interposar-se diferents recursos de reposició que sol·licitaven novament la nul·litat de l'acord d'aprovació, la cancel·lació de les inscripcions registrals efectuades i la suspensió de l'executivitat de l'acord.

Alhora, les reclamacions interposades sol·licitaven que s'acreditessin les actes de recepció de les obres executades fins a la data, així com els costos imputats a l'actuació.

El 28 de desembre del 2011, per reconduir la situació del Projecte i donar una solució definitiva al desenvolupament de l'àmbit, la Junta de Govern Local va aprovar suspendre

l'executivitat de l'acord d'aprovació fins al 28 d'abril del 2012. Aquest termini ha estat ampliat posteriorment fins al 30 de setembre del 2012. Segons manifesta el secretari de l'Ajuntament de Vallirana a 28 d'octubre del 2013, l'acord està suspès indefinidament.

A continuació s'exposa el treball realitzat en relació amb l'auditoria dels comptes anuals de la Societat (apartats 2.1 a 2.4) i amb la revisió limitada a determinades activitats, operacions financeres i documentació que hi està relacionada (apartat 2.5), tot això referit a l'exercici 2010.

Pel que fa a l'auditoria dels comptes anuals, per a cadascun dels comptes i estats només s'assenyalen les incidències detectades en el decurs del treball realitzat.

2.1. BALANÇ

A continuació es detallen les incidències detectades en els epígrafs Existències, Efectiu, Deutes a curt termini, Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini i Creditors comercials i altres comptes a pagar.

2.1.1. Existències

Model comptable aplicat

La nota 4.6 de la Memòria que acompanya els comptes anuals de l'exercici 2010 explica uns criteris generals de valoració d'existències que no es corresponen amb els que aplica la Societat.

La Societat registra les seves operacions de la manera següent:

- Costos associats al projecte de reparcel·lació

Les despeses que s'entenen imputables al projecte, que són totes en les que ha incorregut la Societat, es comptabilitzaven inicialment tenint en compte la seva naturalesa.

Al tancament de l'exercici el total de despeses reconegudes s'aplicava a l'epígraf Existències, com a obres en curs o com a obres finalitzades, amb abonament al compte Variació d'existències.

- Ingressos vinculats al projecte de reparcel·lació

Els ingressos obtinguts per la Societat s'entenen en la seva totalitat imputables al projecte, i s'enregistren inicialment d'acord amb la seva naturalesa.

Al tancament de l'exercici el total d'ingressos reconeguts es carregava al compte Variació d'existències, amb abonament al compte Existències.

- Valor de les existències i saldo anual del Compte de pèrdues i guanys

D'acord amb els criteris exposats, el valor d'Existències recollit en el Balanç a 31 de desembre és net, ja que s'han compensat les despeses imputades al projecte de reparcel·lació amb els ingressos obtinguts per finançar-les. Per això, el Compte de pèrdues i guanys presenta anualment un resultat igual a zero.

La normativa comptable vigent no preveu expressament un tractament concret per registrar operacions vinculades a l'execució de projectes d'inversió o d'infraestructures per compte de tercers.

D'acord amb la normativa urbanística vigent, en actuacions que es gestionen en la modalitat de cooperació, les administracions actuants executen, a càrrec seu, les obres d'urbanització i poden exigir als propietaris de finques resultants de les actuacions el pagament de bestretes. Amb les despeses derivades de les obres d'urbanització i els ingressos derivats del pagament de bestretes, es forma el compte de liquidació provisional, els saldos del qual s'entenen a compte i són provisionals, fins que s'aprovi el compte de liquidació definitiu.

El principi comptable de no compensació disposa que no es poden compensar les partides d'actiu i de passiu o les despeses i els ingressos, atès que s'han de valorar de forma separada els elements que integren els comptes anuals.

Si es té en compte l'exigibilitat del pagament de bestretes i el principi comptable de no compensació, la política comptable seguida per la Societat en el tractament de les despeses i els ingressos imputables al projecte de reparcel·lació és incorrecta pels motius següents:

- La Societat no pot considerar com a Existències els costos en què ha incorregut en el projecte, atès que no executa projectes immobiliaris susceptibles de ser venuts a tercers, sinó que executa obres per compte de tercers, amb l'objecte de lliurar-les posteriorment a l'Ajuntament. Per tant, aquests costos haurien de classificar-se com a actius no corrents, immobilitzacions materials, inversions en infraestructures executades per compte de tercers.
- No es poden compensar els costos imputats al projecte amb els ingressos que el financen, que haurien de mostrar-se en el Balanç com a passius exigibles.

Composició del saldo a 31 de desembre del 2010

A 31 de desembre del 2010 el saldo d'Existències era de 3.398.343,93 €, de signe deutor, amb la composició següent:

Quadre 4. Existències

Concepte	Import
Despeses imputades	11.609.053,51
Ingressos imputats	(8.210.709,58)
Saldo a 31.12.2010	3.398.343,93

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels majors comptables corresponents.

El detall de les despeses imputades es mostra en el quadre següent:

Quadre 5. Detall de les despeses imputades

Concepte	Període 2005-2009	2010	Total
Compres	49.024,30		49.024,30
Serveis exteriors	10.122.568,73	47.194,93	10.169.763,66
Tributs	78.447,19		78.447,19
Despeses de personal	436.824,71	60.757,28	497.581,99
Altres despeses de gestió	70,25		70,25
Despeses financeres	616.057,46	194.728,34	810.785,80
Despeses extraordinàries	3.380,32		3.380,32
Total	11.306.372,96	302.680,55	11.609.053,51

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels majors comptables dels exercicis corresponents.

El detall dels ingressos imputats es mostra en el quadre següent:

Quadre 6. Detall dels ingressos imputats

Concepte	Període 2005-2009	2010	Total
Quotes urbanístiques	7.190.449,87	820.747,45	8.011.197,32
Subvencions a l'explotació	118.500,00	21.000,00	139.500,00
Altres ingressos de gestió	132,69		132,69
Ingressos financers	44.743,55	14.119,70	58.863,25
Ingressos extraordinaris	1.016,32		1.016,32
Total	7.354.842,43	855.867,15	8.210.709,58

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels majors comptables dels exercicis corresponents.

Aquestes despeses són en la seva totalitat de la Societat, i no inclouen cap de les suportades per l'Ajuntament entre l'inici del projecte i el traspàs de la seva gestió a la Societat. D'igual manera que en el cas de les despeses, els ingressos imputats al projecte han estat

generats en tots els casos per la Societat, i no s'han incorporat ingressos acreditats en el període en què l'Ajuntament va gestionar el projecte.

Desglossament del saldo d'Existències, segons registres comptables

D'acord amb els comptes de major de què s'ha disposat per executar els treballs, el saldo d'Existències segons el Balanç a 31 de desembre del 2010 es desglossa de la manera següent:

Quadre 7. Composició del saldo d'Existències

Concepte	Import
Obres en curs	1.425.731,44
Obres acabades	1.972.612,48
Diferencial, no identificat	0,01
Total	3.398.343,93

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels majors comptables de l'exercici 2010.

No s'ha disposat de cap document que acrediti el desglossament en Balanç del cost acumulat de les obres, amb la distinció entre obres en curs i obres acabades.

Criteris de valoració i presentació de les existències en el Balanç de situació

Des de l'inici de les seves operacions la Societat enregistra les despeses i els ingressos que entén imputables al projecte de reparcel·lació d'acord amb el que s'exposa en l'apartat Model comptable aplicat, del que resulta que, quan les despeses incloses en el projecte es mostren en el Balanç en cap cas poden compensar-se amb els ingressos que les financen, que haurien de mostrar-se en Balanç com a passius exigibles (quotes urbanístiques) o bé com a ingressos al Compte de pèrdues i guanys (transferències corrents, ingressos financers, etc.).

Per altra banda, les despeses recollides en el projecte de reparcel·lació no han de considerar-se Existències, ja que la Societat no té per objecte la comercialització de les obres que efectua sinó la seva execució per compte de tercers i el lliurament a l'Ajuntament.

Les despeses d'urbanització es refereixen bàsicament a infraestructures: vials, xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament, subministrament d'energia, zones verdes, etc.

Davant d'aquestes consideracions els costos suportats en l'execució del projecte i el finançament obtingut dels propietaris, haurien de classificar-se de la manera següent:

- Els costos, com a immobilitzacions materials executades per compte de tercers: actiu no corrent, per 11.609.053,51 €.

- Els ingressos que els financen: passiu, ja que es tracta de bestretes a compte, fins que es formalitzen en el Compte de liquidació definitiu. La classificació d'aquest passiu seria a llarg termini no corrent, atès el període maduració del projecte, i el seu import acumulat de 8.210.709,58 €.

La Societat haurà de donar de baixa el saldo del finançament acumulat del projecte, mitjançant un càrrec a passiu no corrent amb abonament a immobilitzacions materials executades per tercers, en el moment en què es finalitzin les obres, es lliurin a l'Ajuntament i aquest en justifiqui la recepció, es formalitzi el Compte de liquidació definitiu de la reparcel·lació i es giri als propietaris la quota de liquidació.

Despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris i despeses imputades al projecte de reparcel·lació

Des de l'inici de les seves operacions, la Societat ha considerat que la totalitat de despeses generades resulten imputables al projecte de reparcel·lació.

L'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les despeses d'urbanització que en un procés de reparcel·lació van a càrrec dels propietaris són les següents:

- Les despeses d'obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.
- Les despeses d'indemnitzacions per enderrocament de construccions i per la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions, per extinció de drets reals o personal i pel trasllat forçós d'activitats.
- El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivades dels instruments de gestió urbanística.
- Les despeses de gestió degudament justificades sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.

La previsió de les despeses imputables a un projecte de reparcel·lació forma part del compte de liquidació provisional, conforme a l'article 149 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), aprovat pel Decret 305/2006, del 18 de juliol. Qualsevol esmena d'errades o omissions i rectificacions que resultin procedents s'han de prendre en consideració a l'hora de formalitzar el compte de liquidació definitiu.

Per altra banda, l'article 168.1.d del RLU, en referència amb la modificació dels projectes de reparcel·lació disposa que, quan la rectificació tingui per objecte la distribució entre totes o alguna de les finques resultats de la seva responsabilitat provisional per al pagament de les despeses d'urbanització i les altres del projecte o l'alteració de la seva quantia, la tramitació de l'expedient es limita a la notificació a les persones interessades, sense que calgui sotmetre l'acord a nova informació pública.

D'acord amb la darrera versió del Projecte de reparcel·lació, aprovada definitivament per l'Ajuntament de Vallirana el 28 d'abril del 2011, les despeses imputables a l'actuació totalitzen 15.550.700,42 €. Entre aquestes despeses hi figuren dues partides sense desglossament, d'1.382.634,11 € en concepte d'altres despeses, i de 414.790,23 € per despeses de gestió.

Fins al 31 de desembre del 2010 les despeses de gestió imputades a la reparcel·lació per la Societat inclouen partides acreditades entre els anys 2005 i 2009 d'1.681.221,65 € i de 292.869,90 € en l'exercici 2010, no recollides expressament en el compte de liquidació provisional. Per tant, tret que es modifiqui l'esmentat compte, no són despeses recuperables. Per poder-ho ser, hauran de ser degudament justificades als propietaris de finques resultants i acceptades per aquests, i, en alguns casos, la seva incorporació al compte de liquidació provisional requerirà la formalització d'una operació jurídica complementària.

El detall d'aquestes despeses és el que es mostra en el quadre següent:

Quadre 8. Despeses de gestió imputades al projecte de reparcel·lació

Concepte	Període 2005-2009	Any 2010
Honoraris gestoria	19.485,51	2.286,25
Arquitectes i aparelladors	71.790,00	
Comissions per la gestió de cobrament de quotes urbanístiques	16.235,37	498,03
Advocats, procuradors i assistència jurídica	102.300,00	34.600,00
Quotes d'IVA no deduïbles	78.447,19	
Dietes del Consell d'Administració	366.608,00	40.308,00
Despeses de personal	130.973,99	20.449,28
Despeses financeres	891.913,11	194.728,34
Despeses extraordinàries	3.468,48	
Total	1.681.221,65	292.869,90

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació lliurada per la Societat.

Per altra banda, entre els anys 2005 i 2009, els ingressos imputats a la reparcel·lació han estat de 199.512,26 € i de 35.119,70 € en l'exercici 2010, que compensen part de les despeses esmentades i que haurien d'haver format part dels comptes de pèrdues i guanys de la Societat durant el període comprès entre els anys 2005 i 2010. El seu detall es mostra a continuació:

Quadre 9. Ingressos imputats al projecte de reparcel·lació

Concepte	Període 2005-2009	Any 2010
Transferències corrents rebudes de l'Ajuntament	139.500,00	21.000,00
Ingressos per serveis al personal	132,69	
Ingressos fraccionament i ajornament de quotes urbanístiques	58.863,25	14.119,70
Ingressos extraordinaris	1.016,32	
Total	199.512,26	35.119,70

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació lliurada per la Societat.

Pel que s'ha exposat i en aplicació del principi de prudència, cal entendre que les esmen-tades despeses i ingressos haurien d'haver-se imputat als comptes de pèrdues i guanys dels exercicis corresponents.

L'impacte global net d'aquests ajustament en la posició del Patrimoni net a 31 de desem-bre del 2012 seria negatiu, per valor d'1.739.459,59 €, desglossat de la manera següent: al resultat de l'exercici, 257.750,20 € i al resultat d'exercicis anteriors, 1.481.709,39 €.

Despeses i ingressos del projecte de reparcel·lació assumides per l'Ajuntament de Vallirana

Entre els anys 1998 i 2005, abans de la creació de la Societat, l'Ajuntament de Vallirana va assumir despeses vinculades a l'actuació urbanística per un total de 2.310.200,00 €; en va comptabilitzar 123.600,00 € en comptes pressupostaris i 2.186.600,00 € en comptes no pressupostaris.

La naturalesa i el detall d'aquestes despeses no han estat analitzades, si bé les despeses inclouen tant l'amortització financera com les despeses per interessos d'un préstec que havia estat formalitzat. Aquestes despeses no van ser traslladades a la Societat, sinó que es van mantenir en els comptes de l'Ajuntament.

L'Ajuntament va girar quotes urbanístiques per finançar les despeses vinculades a l'actua-ció urbanística i el cobrament en metàl·lic del 10% de cessió obligatòria i gratuïta, segons la primera versió del Projecte de reparcel·lació, aprovada el 25 de setembre del 2000 i declarada nul·la per diverses sentències judicials.

Per cobrir despeses imputades al projecte també es van assignar fons rebuts, tant en forma de préstec com de subvencions de capital.

D'acord amb les dades que recull la comptabilitat municipal, que no han estat analitzades, els ingressos imputats al projecte han estat de 4.089.800,00 €; ingressos que no van ser traspasats a la Societat, sinó que es van mantenir en els comptes de l'Ajuntament.

Pel que s'ha exposat, per l'estat de comptes del projecte de reparcel·lació a 31 de de-sembre del 2010 resulta imprescindible agregar la informació que sobre les despeses i

ingressos imputats figura tant en els estats financers de l'Ajuntament com en els de la Societat.

D'acord amb la informació de què s'ha disposat, un estat aproximat de comptes del projecte de reparcel·lació seria el següent:

Quadre 10. Estat de comptes del projecte de reparcel·lació

Concepte	Despeses	Finançament
Societat:		
Despeses imputades	11.609.053,51	
Ingressos imputats		8.210.709,58
Pòlissa de crèdit (vegeu l'apartat 2.1.2)		2.367.407,52
Total Societat	11.609.053,51	10.578.117,10
Ajuntament:		
Despeses imputades	2.310.200,00	
Ingressos imputats		4.089.800,00
Total Ajuntament	2.310.200,00	4.089.800,00
Total Projecte	13.919.253,51	14.667.917,10

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació lliurada per la Societat i per l'Ajuntament de Vallirana.

La Societat no disposa d'un registre que reculli, classificat per propietaris, l'estat de comptes d'aquests propietaris envers el projecte de reparcel·lació quant als imports requerits, els anul·lats, les devolucions d'ingressos indeguts, els cobraments i el pendent de cobrament, tant pel que fa a les quotes girades per l'Ajuntament com per la Societat.

Per altra banda, entre la documentació facilitada per la Societat per validar els ingressos per quotes urbanístiques hi figuren esborranys o fotocòpies de dos convenis formalitzats amb propietaris de finques, resultants de l'actuació que recullen el compromís d'aquests d'assumir a càrrec seua obres d'urbanització en compensació d'imports a satisfer per quotes urbanístiques.

2.1.2. Deutes a curt termini amb entitats de crèdit

A 31 de desembre del 2010, el saldo de l'epígraf Deutes a curt termini amb entitats de crèdit era el següent:

Quadre 11. Deutes a curt termini amb entitats de crèdit

Concepte	Import
Deutes a curt termini amb entitats de crèdit	2.379.493,56
Total	2.379.493,56

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels majors comptables de l'exercici 2010.

Per tal d'atendre el desequilibri financer originat per l'excés de despeses suportades en l'execució del projecte respecte de les quotes urbanístiques girades entre els anys 2005 i 2010, la Societat va formalitzar amb una entitat financera diverses operacions de tresoreria.

La darrera pòlissa, amb venciment l'octubre del 2010, no va ser renovada ni tampoc cancel·lada, atesa la manca de capacitat de la Societat per obtenir recursos dels propietaris de finques resultants del projecte de reparcel·lació.

A 31 de desembre del 2010, el saldo creditor que figura en el Balanç de situació, 2.379.493,56 €, difereix en 12.086,04 € del reconegut per l'entitat financera, que és de 2.367.407,52 €. La Societat té registrada aquesta diferència com a efectiu mantingut en el compte bancari.

Aquesta operació ha estat cancel·lada el 12 de desembre del 2011 mitjançant la formalització d'una operació d'endeutament a llarg termini amb una altra entitat financera.

L'operació d'endeutament a llarg termini ha estat avalada per l'Ajuntament de Vallirana en la sessió del Ple de la corporació del dia 24 de novembre del 2011. D'acord amb el que disposa l'apartat vuitè de l'article 49 del text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, les operacions de concessió d'aval per part de corporacions locals a favor de societats mercantils participades s'han de sotmetre a fiscalització prèvia de la Intervenció general municipal, i han de ser comunicades a la Direcció General de Política Financera i Assegurances de la Generalitat de Catalunya. No s'ha acreditat que l'atorgament de l'aval fos comunicat a l'esmentada direcció general.

Periodificació d'interessos de les operacions de tresoreria

La Societat aplica el criteri de caixa per al reconeixement dels interessos acreditats per les operacions de tresoreria. Segons les normes de registre previstes en el Pla general de comptabilitat, els interessos s'han de reconèixer a mesura que s'acrediten, independentment del moment en què es paguin.

El mes de gener del 2011, l'entitat financera ha girat la liquidació d'interessos acreditats entre octubre del 2010 i gener del 2011 per 54.897,73 €, dels quals 45.185,83 € han estat acreditats en l'exercici 2010. D'acord amb el principi de meritació la xifra de 45.185,83 € s'hauria d'haver registrat a 31 de desembre del 2010 com a despesa financera d'aquest exercici, amb abonament a un compte de passiu corrent representatiu de deutes amb entitats de crèdit.

2.1.3. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini

A 31 de desembre del 2010, el saldo de l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini era el següent:

Quadre 12. Deutes amb empreses del grup i associades

Concepte	Import
Deutes amb empreses del grup i associades	10.700,00
Total	10.700,00

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2010.

El saldo creditor d'aquest epígraf a 31 de desembre del 2010, 10.700,00€, correspon íntegrament al deute que la Societat manté amb l'Ajuntament de Vallirana. Aquest import no coincideix amb el saldo del compte de major que recull les operacions amb l'Ajuntament i que presenta un saldo d'11.683,40€ (no s'ha disposat d'informació que justifiqui la diferència de 983,40€). I tampoc no coincideix amb el saldo que mostra a 31 de desembre del 2010 la comptabilitat de l'Ajuntament en relació amb la Societat, que és de 484,44€ a favor de l'Ajuntament.

La conciliació entre el saldo d'aquest epígraf segons la Societat i el saldo segons la comptabilitat de l'Ajuntament es mostra en el quadre següent:

Quadre 13. Conciliació entre saldos segons la Societat i segons l'Ajuntament de Vallirana

Concepte	Import
Saldo a 31.12.2010 segons la Societat	11.683,40
Partides només comptabilitzades per l'Ajuntament:	
Ingressos per quotes urbanístiques cobrades per l'Ajuntament i no liquidades a la Societat dels anys 2004, 2005 i 2006	693.285,99
Despeses registrades per l'Ajuntament i no comptabilitzades per la Societat dels anys 2004, 2005 i 2006	(55.250,02)
Altres partides conciliatòries	361,47
Partides només comptabilitzades per la Societat:	
Factures emeses per la Societat i no comptabilitzades per l'Ajuntament dels anys 2005, 2006 i 2010	(641.913,00)
Altres partides conciliatòries	(7.683,40)
Saldo a 31.12.2010 segons l'Ajuntament	484,44

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació lliurada per la Societat i per l'Ajuntament de Vallirana.

2.1.4. Creditors comercials i altres comptes a pagar

El saldo de l'epígraf Creditors comercials i altres comptes a pagar es pot desglossar de la manera següent:

Quadre 14. Creditors comercials i altres comptes a pagar

Compte	Import
Proveïdors	851.706,20
Creditors varis	10.118,40
Administracions Públiques	98.310,60
Total	960.135,20

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir dels comptes anuals de l'exercici 2010.

Proveïdors

D'acord amb els comptes de major dels quals s'ha disposat per a l'execució dels treballs d'auditoria, el saldo de proveïdors és de 846.606,80 €. Hi ha una diferència entre el saldo segons els comptes de major i el saldo dels comptes anuals de 5.099,40 €. Aquesta diferència registrada en els comptes anuals i no en els comptes de major no ha estat identificada i no s'ha obtingut suport documental.

Com a conseqüència de la nul·litat de les dues primeres versions del projecte de re- parcel·lació i de la manca d'executivitat de l'acord d'aprovació de la tercera versió del projecte, que no permeten requerir quotes urbanístiques, la Societat no disposa dels recursos necessaris per afrontar els compromisos adquirits amb tercers, de manera que durant l'any 2011 l'Ajuntament s'ha fet càrrec de la pràctica totalitat dels saldos que es trobaven pendents de pagament a 31 de desembre del 2010.

Administracions públiques

El detall dels saldos a 31 de desembre del 2010 és el següent:

Quadre 15. Composició de l'epígraf Administracions públiques

Compte	Import
Hisenda Pública, creditora per IVA	89.856,97
Hisenda Pública, creditora per retencions a compte de l'IRPF	8.453,63
Total	98.310,60

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació lliurada per la Societat.

Les dades incloses a les liquidacions trimestrals no coincideixen amb les que es desprenen dels registres comptables, si bé les diferències no són significatives.

L'import registrat en les liquidacions presentades a l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) pel que fa a l'Impost sobre el valor afegit, com a impost a recuperar, és de 1.722,00 €, mentre que l'import comptabilitzat per la Societat és de 1.843,63 €.

No s'ha disposat dels llibres registre de l'Impost sobre el valor afegit, de manera que no s'han pogut contrastar les dades incloses amb les recollides en les declaracions presentades per la Societat.

Sol·licitud d'ajornament en el pagament de la liquidació corresponent al segon trimestre del 2010 de l'Impost sobre el valor afegit

D'acord amb la informació facilitada per la Societat, s'ha pogut contrastar el següent:

- La Societat no va fer efectiu el pagament de la liquidació corresponent al segon trimestre del 2010 de l'Impost sobre el valor afegit per 88.134,97 €.
- Es va sol·licitar l'ajornament o el fraccionament del pagament d'aquest deute. No s'ha disposat del document de sol·licitud.
- L'octubre del 2010, l'AEAT va informar de l'arxivament de la sol·licitud i efectuà una providència de constrenyiment que inclou un recàrrec de 17.626,99 €, el qual podia reduir-se a la meitat si el pagament del deute tributari es feia efectiu abans del dia 20 de novembre. El deute, que sumava un total de 105.761,96 €, no va ser satisfet. S'ha comprovat que a 31 de desembre del 2010 el Balanç de la Societat no incorpora el passiu amb l'AEAT derivat del recàrrec de constrenyiment per 17.626,99 €.
- L'octubre del 2010, l'Ajuntament va formalitzar un contracte de fiançament mercantil en garantia d'aval amb una entitat financera per 114.575,46 €, dels quals 88.134,97 €, eren de principal; 3.525,40 €, d'interessos de demora, i 22.915,09 €, pel 25% adicional sobre principal i interessos.
- No hi ha constància que el Ple de l'Ajuntament hagués aprovat l'operació d'aval i com tampoc de la comunicació a la Direcció General de Política Financera i Assegurances del Departament d'Economia i Coneixement de la Generalitat de Catalunya.
- Aquest contracte de fiançament no va ser comunicat a l'AEAT. L'abril del 2011 l'AEAT va trametre a l'Ajuntament una diligència per embargar els crèdits que la Societat pogués tenir a favor seu amb l'Ajuntament, per un import màxim de 97.999,79 €. L'embargament no va fer-se efectiu, atès que la Societat no mantenia posicions deutores amb l'Ajuntament. A la data de redacció d'aquest informe, des de l'Ajuntament se'ns manifesta que han presentat davant l'AEAT una sol·licitud d'ajornament del pagament.

Retencions a compte de l'Impost sobre la renda de les persones físiques

Les retribucions dels administradors i dels membres de consells d'administració tenen la consideració de rendiments del treball als quals entre els anys 2008 i 2010 s'havia d'aplicar una retenció del 35%.

Durant aquests exercicis, el tipus de retenció aplicat per la Societat a aquestes retribucions va ser del 15%, excepte en el cas del conseller delegat, a qui se li va aplicar una retenció del 25%.

La retenció que no es va fer, sense incloure-hi interessos de demora ni possibles sancions, s'estima, per a l'any 2010, en 6.944,31 €. Amb recàrrec de constreyniment del 20%, l'eventual deute tributari de l'exercici 2010 hauria estat de 8.333,17 €.

2.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

Les incidències detectades en el Compte de pèrdues i guanys relatives als ingressos i les despeses, ja s'han posat de manifest en l'apartat 2.1.1, dins de l'epígraf Model comptable aplicat.

2.3. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

Els comptes anuals de la Societat corresponents a l'exercici 2010 no inclouen l'Estat de canvis en el patrimoni net.

2.4. MEMÒRIA

La Memòria que integra els comptes anuals no compleix els articles 35 del Codi de Comerç i 259 a 261 del text refós de la Llei de societats de capital, pel que fa al contingut mínim d'informació requerida. Tampoc no compleix el que preveu el Pla general de comptabilitat perquè no amplia i comenta la informació que contenen els altres documents que integren els comptes anuals.

La Memòria dels comptes anuals de la Societat presenta les mancances, errors i incoherències següents:

- Quant a l'apartat de la Memòria, activitat de l'empresa, en el qual s'ha de descriure l'objecte social i l'activitat a què es dedica, la Societat es limita a referir-se a l'epígraf 8331 de l'Impost sobre activitats econòmiques, que és la promoció de terrenys. L'activitat de la Societat no és la d'una empresa promotora de terrenys, sinó la pròpia d'una Administració actuant en termes urbanístics.
- La Societat no aplica els principis de què informa a la Nota 2.2, Empresa en funcionament, meritació, prudència i no compensació, sense indicar-ne els motius.

- Els criteris de reconeixement d'ingressos i de despeses aplicats per la Societat fan que el resultat de l'exercici sigui igual a zero. En canvi la Nota 3 mostra una proposta d'aplicació de resultats amb càrrec a Existències.
- No s'explica de manera clara el criteri d'imputació d'ingressos i de despeses en el Compte de pèrdues i guanys.
- No s'informa de les contingències que envolten l'activitat de la Societat, bàsicament de les relatives als assumptes jurisdiccionals en curs.
- No s'assenyala que els deutes amb entitats de crèdit estan vençuts des de l'octubre del 2010 i que no han estat atesos. Tampoc no s'esmenta que el deute està avalat per l'Ajuntament.
- No s'informa de la situació a 31 de desembre del 2010 del deute mantingut amb l'AEAT en relació amb la declaració del segon trimestre d'aquest exercici de l'Impost sobre el valor afegit, del qual es va sol·licitar l'ajornament o fraccionament en el pagament que va ser denegat, amb el corresponent gir del recàrrec de constrenyiment. Tampoc no es reflecteix que l'Ajuntament va formalitzar una operació de finançament d'aquest deute.
- S'informa que en l'any 2010 no hi ha hagut operacions amb parts vinculades, quan sí que n'hi ha hagut, així com que no es mantenen saldos amb l'Ajuntament quan sí que n'hi ha.
- No s'informa sobre la retribució efectiva als consellers. Tan sols es diu que la mitjana de juntes a celebrar en l'exercici és de dues i que l'import de les dietes de representació és de 200 € per conseller i junta.
- Les retribucions al president i a la secretària del Consell, així com les del conseller delegat que es comuniquen no es corresponen amb les acreditades en l'exercici, segons les dades incloses en el resum anual de retribucions i retencions de l'Impost sobre la renda de les persones físiques.
- No es conclou sobre la manca de capacitat de la Societat per generar recursos i per afrontar els compromisos adquirits, incidències que qüestionen la continuïtat de les seves operacions.
- No s'informa de la situació financera real de la Societat: no es poden requerir quotes urbanístiques per finançar les obres pendents d'executar per manca d'aprovació d'un instrument de gestió acceptat pels propietaris, i no es poden assumir els passius compromesos amb tercers, atesa la manca de recursos financers. No es qüestiona l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

2.5. ACTUACIONS FETES POSTERIORMENT

No ha estat possible revisar els estats financers de l'exercici 2011, atès que la Societat no manté actualitzats els seus registres comptables i fins a la data de finalització del treball de camp de l'auditoria no havia comptabilitzat les operacions corresponents als exercicis 2011 i 2012.

De la revisió dels extractes bancaris de la Societat corresponents als anys 2011 i 2012 s'ha obtingut evidència de la manca d'operativitat de la Societat i de l'existència de recursos insuficients que permetin fer efectius els seus compromisos de pagament.

L'any 2011 l'Ajuntament ha hagut de transferir a la Societat recursos per cancel·lar passius ja registrats a 31 de desembre del 2010 per 861.815,25€, o bé de l'any 2011, per 268.377,87€.

L'Ajuntament de Vallirana ha registrat a l'exercici 2011 1.150.294,51€ en concepte d'assistència financera a la Societat, i ha reconegut obligacions per 431.966,71€ de despeses derivades del projecte de reparcel·lació. La recuperabilitat d'aquests imports per part de l'Ajuntament resulta més que qüestionable, per la qual cosa hauria estat més prudent registrar les operacions d'assistència financera com a aportacions per compensar pèrdues. Pel que fa a les despeses derivades del projecte de reparcel·lació, seran recuperables en la mesura que s'inclouguin en el Compte de liquidació definitiu del projecte i siguin acceptades pels propietaris.

El mes de desembre del 2011, la Societat va formalitzar, amb aval de l'Ajuntament, una operació d'endeutament a llarg termini amb una entitat financera per 2.400.000,00€ per tal de cancel·lar una operació de tresoreria. Mentre no es puguin reprendre les obres d'execució del projecte de reparcel·lació degudament finançades amb el gir de quotes urbanístiques, l'Ajuntament haurà d'assumir amb càrrec al seu pressupost de despeses les quotes d'amortització del préstec.

L'import del patrimoni net de la Societat, segons el Balanç a 31 de desembre del 2010, és de 60.102,00€. El fons de maniobra pren el mateix valor que el patrimoni net, positiu per 60.102,00€. No obstant això, si es consideressin les excepcions que han estat exposades en aquest informe, a 22 de juny del 2012, el patrimoni net de la Societat hauria estat negatiu d'1.518.713,45€, el resultat de l'exercici negatiu de 323.796,79€ i el fons de maniobra negatiu de 3.435.347,99€. Conseqüentment la Societat es trobaria incursa en la causa de dissolució prevista en el text refós de la Llei de societat de capital, atès que el patrimoni net ajustat és negatiu, inferior, per tant, a la meitat de la xifra de capital social, a no ser que incrementés el seu capital social.

El Consell d'Administració de la Societat, en la reunió celebrada el 24 de juliol del 2012, va acordar proposar a la Junta General de la Societat la dissolució i liquidació de la mateixa

Societat. En aquest sentit, la Junta General de la Societat, en la sessió extraordinària del dia 20 de setembre del 2012, va adoptar els acords següents:

- Aprovar el balanç inventari de la dissolució de la Societat.
- Acordar la dissolució i liquidació de la Societat i que l'Ajuntament de Vallirana se subrogui en els drets i obligacions resultants dels estats financers intermedis tancats, i que n'assumeixi les obligacions dels contractes formalitzats per la Societat amb tercers que es trobin vigents a la data de finalització d'aquest treball.
- Considerar que la totalitat de béns, drets i obligacions de l'esmentada Societat mercantil s'incorporaran al patrimoni de l'Ajuntament de Vallirana, el qual la succeeix universalment.
- Fer els tràmits i/o comunicacions necessaris als registres públics corresponents de conformitat amb la normativa aplicable.

El Ple de l'Ajuntament de Vallirana, en la sessió del dia 20 de setembre del 2012 va acordar aprovar els comptes anuals de l'exercici 2010 de la Societat, un cop reformulats pels administradors de la Societat en data 24 de juliol del 2012, i que l'aprovació d'aquests comptes anuals comportava rectificar i substituir els que ja havien estat formulats i aprovats pel Ple de l'Ajuntament en la sessió del 29 de setembre del 2011.¹

Així mateix, en la sessió del Ple ordinari de l'Ajuntament de Vallirana del dia 29 de novembre del 2012, es van aprovar els acords següents:

- Aprovar inicialment la dissolució i liquidació simultània de la Societat mercantil municipal íntegrament participada per l'Ajuntament, Societat municipal de promoció urbanística a Vallirana, SA, de conformitat amb els acords adoptats per la Junta General de la Societat el 20 de setembre del 2012, i amb allò que disposa l'article 23 dels Estatuts socials i la normativa mercantil aplicable.
- Sotmetre a informació pública l'acord de dissolució i liquidació així com els documents que integren l'expedient durant un període de trenta dies hàbils, mitjançant la publicació d'edictes en el tauler d'anuncis municipal, *Butlletí Oficial de la Província* i *Diari oficial de la Generalitat de Catalunya*, per al seu examen i, si s'escau, presentació d'al·legacions.
- Considerar aprovada definitivament la dissolució amb liquidació de la Societat, sense necessitat d'adoptar un nou acord exprés en el supòsit que durant el període d'informació pública no s'hi formulin al·legacions.

1. Paràgraf modificat a causa de l'al·legació presentada i de la constatació que la certificació de què disposava la Sindicatura no s'ajusta a la realitat.

- Nomenar liquidadors de la Societat a fi que puguin efectuar les operacions de liquidació de la Societat.
- Considerar que la totalitat de béns, drets i obligacions de l'esmentada societat mercantil s'incorporen al patrimoni de l'Ajuntament, el qual la succeeix universalment.
- Fer els tràmits i comunicacions necessaris als registres públics corresponents de conformitat amb la normativa aplicable.
- Facultar tan àmpliament com en dret sigui possible els liquidadors per a la formalització de tots els documents públics i privats que siguin necessaris per tal que els acords precedents puguin assolir plena eficàcia jurídica.

2.6. REVISIÓ DE COMPLIMENT

De la revisió de les activitats, operacions financeres i documentació relacionada analitzades en el decurs del treball s'han posat de manifest alguns aspectes d'incompliment de legalitat que es mostren en els apartats que es detallen a continuació.

2.6.1. Contractació

No s'ha pogut contrastar que la Societat hagi formalitzat les instruccions internes de contractació requerides per l'article 175 de la Llei 30/2007, del 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

L'any 2010 la Societat ha estat pràcticament inactiva. La despesa més significativa ha estat de 30.000,00€, en concepte d'honoraris professionals per a la formalització de la tercera versió del projecte de reparcel·lació del polígon industrial de Can Prunera.

Tot i haver-se sol·licitat l'expedient de contractació, no s'ha disposat d'informació respecte al procediment d'adjudicació, per la qual cosa la Sindicatura no pot pronunciar-se'n sobre la legalitat.

2.6.2. Personal

Fins al mes de juny del 2010, la Societat ha mantingut en plantilla una única persona, amb categoria professional de tècnic, a temps complet, mitjançant un contracte de treball d'obra o servei.

La Societat ha comptat també, fins al mes de desembre del 2010, amb un conseller delegat, amb qui no mantenia cap relació laboral.

L'increment retributiu corresponent a l'any 2010 de l'únic treballador ha estat de l'1,32%. El conveni col·lectiu aplicable només preveia un increment de l'1%, mentre que la Llei de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2010 preveia un increment retributiu del 0,3%.

Atès que es tracta d'una societat mercantil pública que rep amb càrrec a pressupostos públics aportacions per cobrir dèficits d'explotació, l'increment salarial no podia ser superior al 0,3%.

Per altra banda, el president, la secretària del Consell i el conseller delegat han acreditat unes retribucions anuals de les quals a les actes del Consell no hi ha constància que hagin estat aprovades. Les retribucions de l'any 2010 han estat, en total, de 37.044,00€. Aquestes retribucions han estat imputades com a despeses de la reparcel·lació, la qual cosa no resulta evident.

2.6.3. Formulació i tramitació del pressupost

El Consell d'Administració de la Societat va formular el pressupost de l'exercici 2010 en la sessió del 10 de desembre del 2009, fora del termini previst per la normativa aplicable.

El pressupost de la Societat va ser incorporat al de l'Ajuntament de Vallirana, el qual va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament el dia 28 de desembre del 2009.

2.6.4. Operacions de crèdit

A 31 de desembre del 2010 la Societat mantenia un saldo creditor amb una entitat financera per raó d'una pòlissa de crèdit formalitzada inicialment l'abril del 2005, que comptava amb l'aval de l'Ajuntament, per 2.379.494,35€, que era renovada anualment des d'octubre del 2005.

L'octubre del 2010 la pòlissa no es va renovar i atesa la manca de capacitat financera de la Societat tampoc no va poder ser cancel·lada.

La cancel·lació d'aquesta operació s'ha fet efectiva el desembre del 2011, mitjançant la formalització d'una operació d'endeutament a llarg termini, amb una entitat financera diferent, amb venciment el desembre del 2016, per 2.400.000,00€ amb l'aval de l'Ajuntament.

Segons ha confirmat la secretària municipal de l'Ajuntament de Vallirana, l'atorgament de l'aval per part de l'Ajuntament no ha estat comunicat al Departament d'Economia i Coneixement en cap de les anualitats en què la pòlissa de crèdit ha estat vigent.

2.6.5. Normes tributàries

En relació amb l'aplicació de normes tributàries, cal destacar el següent:

Impost sobre el valor afegit

La Societat no va poder atendre el pagament de la liquidació de l'Impost sobre el valor afegit corresponent al segon trimestre del 2010. Per tal de garantir el pagament del deute tributari, l'Ajuntament va formalitzar un contracte de fiançament. Aquesta operació no va ser comunicada al Departament d'Economia i Coneixement.

Pel que fa als llibres registre de l'Impost sobre el valor afegit, tot i haver estat sol·licitats no se n'ha pogut disposar. Per tant, no s'han pogut contrastar les dades incloses en els registres amb les recollides en les declaracions liquidacions d'aquest impost.

Impost sobre la renda de les persones físiques

La Societat ha estat practicant retencions sobre les retribucions satisfetes a l'única persona que ha tingut en plantilla, als professionals independents i als membres del Consell d'Administració.

Pel que fa a les retencions practicades als membres del Consell d'Administració, el tipus que s'havia d'aplicar entre els anys 2008 i 2010 era del 35%. La Societat només ha practicat retencions al tipus del 15% excepte en el cas del Conseller Delegat, la retenció aplicada del qual, en el període 2008-2010 era del 25%. La retenció que no es va fer, sense considerar interessos de demora, s'estima en 32.827,20 €. A aquest import caldria afegir-hi 6.565,44 € en concepte de recàrrec de constrenyiment.

Impost sobre societats

La liquidació de l'impost sobre societats corresponent a l'exercici 2010 va presentar-se el 25 de juliol del 2011, dins del termini previst per la normativa vigent.

Les dades del Balanç i del Compte de pèrdues i guanys incloses a la liquidació, que coincideixen amb les que es recullen als major comptables que ha facilitat la Societat per al treball d'auditoria, difereixen de les que figuren en els comptes anuals aprovats pel Ple de l'Ajuntament. No s'ha pogut conèixer el motiu de les diferències.

Declaració anual d'operacions amb terceres persones

Pel que fa a la revisió de les operacions incloses en la declaració anual d'operacions amb terceres persones cal dir el següent:

- La declaració no inclou operacions acreditades en l'any 2010 segons registres comptables amb propietaris de finques resultants de la reparcel·lació, en concepte de quotes urbanístiques girades.
- La declaració inclou operacions que no figuren en els registres comptables de l'exercici 2010, vinculades també a propietaris de finques reparcel·lades, si bé es desconeix la naturalesa de les operacions que s'han comunicat.

2.6.6. Comissions de gestió per al cobrament de quotes urbanístiques

S'ha comprovat que la gestió del cobrament de quotes urbanístiques està encomanada a una societat mercantil de capital íntegrament privat. La Societat paga en concepte de premi de cobrança l'equivalent al 0,5% de les quotes urbanístiques girades.

El 29 de desembre del 2011 la Intervenció Municipal de l'Ajuntament va emetre un informe d'advertiment de legalitat, segons el qual el contracte signat per a la gestió del cobrament de quotes urbanístiques era nul de ple dret, atès que, d'acord amb la normativa vigent, els tributs locals només poden ser gestionats de forma directa per l'entitat local o per un ens territorial superior, mitjançant un conveni.

2.6.7. Formulació, aprovació i dipòsit dels comptes anuals

Els comptes anuals de l'exercici 2010 van ser presentats i aprovats fora del termini previst per la normativa mercantil vigent. Així mateix, no hi ha constància que els comptes anuals hagin estat signats pels administradors de la Societat.

Fins al 22 de juny del 2012 no hi ha constància que els comptes anuals hagin estat dipositats en el Registre mercantil.

2.6.8. Presentació de llibres oficials

La Societat no havia presentat els llibres oficials de l'exercici 2010 al Registre mercantil per a la seva legalització.

2.6.9. Llibres d'actes

Tot i que la secretària del Consell d'Administració de la Societat manté un arxiu de les actes de les sessions del Consell i del Ple de l'Ajuntament, la Societat no disposa de llibres

d'actes enquadernats en els quals figurin transcrites cronològicament les actes dels òrgans de govern. La manca d'aquests llibres comporta que no pugui verificar-se que s'hagi disposat de totes les actes de les sessions celebrades ni que existissin altres acords, a més dels recollits en les actes analitzades, que poguessin tenir incidència en els comptes anuals.

2.6.10. Inclusió de la Societat en el Registre d'ens locals de Catalunya

La Societat va formalitzar la seva inscripció en el Registre d'ens locals de Catalunya el dia 12 de desembre del 2011, set anys després d'haver estat constituïda.

2.6.11. Normes estatutàries

Conforme a la normativa vigent, la Societat té la condició d'entitat urbanística especial, el que li permet, sempre que operi com a Administració actuant, assumir competències urbanístiques en matèria de planejament i de gestió urbanística. Tot i que el 30 de setembre del 2004 el Ple de l'Ajuntament de Vallirana va encomanar a la Societat la gestió del polígon industrial de Can Prunera, en l'acord adoptat no hi ha constància expressa de l'atorgament a favor de la Societat de la condició d'Administració actuant, ni que l'acord fos sotmès a la publicitat requerida per la normativa vigent (vegeu l'apartat 1.2.2.1).

3. CONCLUSIONS

La Sindicatura ha fiscalitzat el Balanç, el Compte de pèrdues i guanys, l'Estat de canvis en el patrimoni net i la Memòria de la Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA, corresponents a l'exercici 2010. Els administradors de la Societat són els responsables de formular i presentar aquests documents, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Societat.

Atès l'efecte molt significatiu de les excepcions descrites en l'apartat 3.1, Observacions, els comptes anuals de l'exercici 2010 no expressen la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana, SA, a 31 de desembre del 2010, ni dels resultats de les seves operacions corresponents a l'exercici anual finalitzat en l'esmentada data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables.

3.1. OBSERVACIONS

A continuació es fa un resum dels aspectes més significatius que s'han posat de manifest en la fiscalització.

Auditoria dels comptes anuals

Limitacions a l'abast del treball

Les limitacions a l'abast del treball detectades són les següents:

1) Condició d'Administració actuant

No hi ha constància expressa de l'atorgament a favor de la Societat, de la condició d'Administració actuant, ni que l'acord fos sotmès a la publicitat requerida per la normativa vigent (vegeu l'apartat 1.2.2.1).

2) Quotes urbanístiques

Les quotes urbanístiques requerides des de l'any 2001 per finançar les obres d'urbanització han estat girades de forma alternativa per l'Ajuntament i per la Societat.

Per tal de determinar l'estat de comptes amb tots els propietaris de finques resultants de la reparcel·lació és imprescindible disposar d'un registre que reculli, classificat per tercers, els imports requerits, els anul·lats i les devolucions d'ingressos indeguts a conseqüència de sentències judicials fermes, els cobrats i el que està pendent de cobrament. Ni la Societat ni l'Ajuntament disposen d'aquest registre (vegeu l'apartat 2.1.1).

3) Registres comptables de les quotes urbanístiques

Als registres comptables de la Societat no hi ha constància del reconeixement de drets per quotes urbanístiques que haurien d'haver-se girat a determinats propietaris en compensació d'obres d'urbanització a càrrec seu. No s'ha pogut validar la realitat física d'aquestes obres ni el seu import (vegeu l'apartat 2.1.1).

La manca d'enregistrament d'aquestes operacions qüestiona la integritat dels ingressos per quotes urbanístiques que figuren enregistrats en la comptabilitat.

4) Manteniment dels registres comptables

La Societat no manté actualitzats els seus registres comptables, ja que no s'han comptabilitzat fins al juny del 2012 les operacions corresponents a l'exercici 2011. Aquesta circumstància no permet efectuar una revisió acurada dels fets posteriors, succeïts entre la

data de tancament dels comptes anuals de l'exercici 2010 i la d'emissió de l'informe d'auditoria (vegeu l'apartat 2.5).

Incompliment de principis i criteris comptables

En la revisió dels comptes anuals de l'exercici 2010 s'han detectat diferents incompliments dels principis i criteris comptables que són d'aplicació a la Societat, els quals es detallen a continuació:

5) Model comptable aplicat

La Societat registra com a Existències els costos imputables al projecte de reparcel·lació i els ingressos rebuts en concepte de quotes urbanístiques. D'acord amb els principis i criteris comptables aplicables els costos s'haurien de reconèixer com a Immobilitzacions materials executades per compte de tercers, i les quotes urbanístiques haurien de reflectir-se en el Balanç com a passiu exigible. En cap cas, d'acord amb el principi comptable de no compensació, els costos i els ingressos poden figurar en el Balanç compensant el valor dels actius que financen (vegeu l'apartat 2.1.1).

6) Partides no incloses en el compte de liquidació provisional

Les despeses de gestió imputades a l'actuació per la Societat inclouen partides acreditades entre els anys 2005 i 2010 per 1.974.091,55€ no recollides en el compte de liquidació provisional. Així mateix, entre els ingressos imputats al projecte hi ha transferències corrents rebudes de l'Ajuntament i ingressos financers i d'altres, que han de compensar part de les despeses esmentades per 234.631,96€.

La recuperació per part de la Societat d'aquestes despeses, netes d'ingressos, per 1.739.459,59€ és incerta, en la mesura que les despeses hauran de ser degudament justificades i formalitzades en una operació jurídica complementària. Amb criteris de prudència, cal entendre les despeses com a no recuperables i haurien d'haver-se imputat com a despeses i ingressos corrents de la Societat (vegeu l'apartat 2.1.1).

7) Periodificació de despeses

A 31 de desembre del 2010 hi ha acreditades despeses per interessos d'operacions de tresoreria a curt termini, per 45.185,83€, que han estat comptabilitzades com a passiu de la Societat en l'exercici 2011 (vegeu l'apartat 2.1.2).

8) Hisenda pública

Les retencions practicades entre els anys 2008 i 2010 a compte de l'Impost sobre la renda de les persones físiques sobre les retribucions acreditades pels consellers de la Societat

han estat inferiors a les que eren procedents segons la normativa vigent. La retenció que no es va efectuar s'estima en 39.392,64 €, recàrrecs inclosos. El passiu del Balanç no recull cap tipus de provisió per les obligacions que puguin derivar-se per a la Societat en cas d'una inspecció de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (vegeu l'apartat 2.6.5).

El Balanç tampoc no inclou el recàrrec de constrenyiment corresponent a la providència de l'Agència Estatal d'Administració Tributària en relació amb la manca de pagament de la liquidació corresponent al segon trimestre del 2010 de l'Impost sobre el valor afegit de 17.626,99 € (vegeu l'apartat 2.1.4).

9) Saldo de proveïdors no identificat

Es manté en el Balanç la quantitat de 5.099,40 € corresponent a un saldo amb proveïdors que no ha estat identificada i de la qual no s'ha obtingut suport documental (vegeu l'apartat 2.1.4).

10) Informació inclosa en els comptes anuals

De la informació inclosa en els comptes anuals de l'exercici 2010 cal fer les observacions següents:

- Els comptes anuals no inclouen l'Estat de canvis en el patrimoni net corresponent a l'exercici 2010 (vegeu l'apartat 2.3).
- La Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2010 no recull informació sobre la situació de diferents assumptes jurisdiccionals plantejats per diferents propietaris de finques resultants del projecte de reparcel·lació del Pla parcial de la zona industrial de Vallirana de Can Prunera, davant l'Ajuntament de Vallirana, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona i la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, ni tampoc respecte al possible efecte dels esmentats assumptes sobre els comptes anuals de l'exercici 2010 (vegeu l'apartat 2.4).
- La Memòria que acompanya els comptes anuals no compleix els requisits mínims d'informació exigits per la normativa aplicable, quant a completar, ampliar i comentar la informació que contenen els altres documents que integren els comptes anuals. Està formalitzada a partir d'uns redactats estandarditzats que no inclouen informació suficient sobre les activitats de l'empresa, els principis i normes comptables obligatoris aplicats, les normes de registre i valoració i altres dades (vegeu l'apartat 2.4).

Revisió de compliment

A continuació es detallen les principals anomalies detectades en la revisió de les activitats, operacions financeres i documentació relacionada, efectuada en el decurs del treball d'auditoria.

11) Personal

L'increment retributiu corresponent a l'any 2010 de l'únic treballador ha estat de l'1,32%. Atès que es tracta d'una societat mercantil pública que rep amb càrrec a pressupostos públics aportacions per cobrir dèficits d'exploració, l'increment salarial no podia ser superior al 0,3% (vegeu l'apartat 2.6.2).

Així mateix, en les actes del Consell d'Administració de la Societat no hi ha constància de l'aprovació de les retribucions del president, de la secretària del Consell i del conseller delegat de la Societat (vegeu l'apartat 2.6.2).

12) Formulació i tramitació del pressupost

El Consell d'Administració de la Societat va formular el pressupost per a l'exercici 2010 en la sessió del dia 10 de desembre del 2009, fora del termini previst per la normativa aplicable (vegeu l'apartat 2.6.3).

13) Procediments de tutela financera

La Societat, que està sotmesa als procediments en matèria de tutela financera dels ens locals, no ha comunicat al Departament d'Economia i Coneixement la concessió d'un aval per part de l'Ajuntament de Vallirana (vegeu l'apartat 2.6.4).

14) Normes tributàries

Impost sobre el valor afegit

La Societat no va poder atendre el pagament de la liquidació corresponent al segon trimestre del 2010 relatiu a l'Impost sobre el valor afegit. No s'ha pogut disposar dels llibres registre d'aquest impost, la qual cosa no ha permès contrastar les dades incloses en els registres amb les recollides en les declaracions liquidacions (vegeu l'apartat 2.6.5).

Impost sobre la renda de les persones físiques

Pel que fa a l'Impost sobre la renda de les persones físiques, les retencions practicades als membres del Consell d'Administració han estat inferiors a les ordenades per la normativa aplicable (vegeu l'apartat 2.6.5).

Impost sobre societats

En relació amb l'Impost sobre societats, les dades del Balanç i del Compte de pèrdues i guanys incloses a la liquidació difereixen de les que figuren en els comptes anuals aprovats pel Ple de l'Ajuntament (vegeu l'apartat 2.6.5).

Declaració anual d'operacions amb tercers persones

La declaració anual d'operacions amb tercers persones no inclou la totalitat de les operacions acreditades en l'any segons els registres comptables. Així mateix inclou operacions que no consten en els registres comptables (vegeu l'apartat 2.6.5).

15) Formulació, aprovació i dipòsit dels comptes anuals

Els comptes anuals de l'exercici 2010 van ser aprovats i presentats fora del termini previst a la normativa. Tampoc no hi ha constància que hagin estat signats pels administradors de la Societat (vegeu l'apartat 2.6.7).

16) Presentació de llibres oficials

No s'ha disposat d'informació relativa a si la Societat ha presentat al Registre mercantil per a la seva legalització, els llibres oficials corresponents a l'exercici 2010 (vegeu l'apartat 2.6.8).

17) Llibres d'actes

No hi ha constància que la Societat disposi del Llibre d'actes enquadernat en el qual figurin transcrites cronològicament les actes dels òrgans de govern (vegeu l'apartat 2.6.9).

18) Normes estatutàries

No s'ha pogut verificar que la Societat tingui la condició d'Administració actuant de l'actuació del polígon industrial de Vallirana segons acord del Ple de l'Ajuntament degudament sotmès a publicitat (vegeu l'apartat 2.6.11).

3.2. RECOMANACIONS

Per tal de millorar la gestió, caldria que l'Ajuntament de Vallirana, com a successor universal de la Societat, apliqués les recomanacions que s'exposen a continuació:

1) Despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris i despeses imputades al projecte de reparcel·lació

La inclusió d'una sèrie de despeses com honoraris de gestoria, d'advocats i de procuradors en procediments contenciosos, de redacció de les diferents versions del projectes de reparcel·lació; dietes dels consellers; despeses de personal i despeses financeres, en

el compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, caldria que fossin acceptades pels propietaris en el període d'informació pública del projecte, o bé a posteriori mitjançant la formalització d'una operació jurídica complementària del projecte.

2) Quotes urbanístiques

Atès que entre els anys 2001 i 2010 tant l'Ajuntament de Vallirana com la Societat han requerit als propietaris de finques reparcel·lades el pagament de quotes urbanístiques per finançar les obres d'urbanització del polígon, i les han comptabilitzat en els seus respectius estats financers, per actualitzar la posició actual deutora o creditora dels propietaris caldria disposar d'un estat de comptes consolidat, classificat per propietaris, en què es poguessin justificar els imports requerits, els anul·lats, les devolucions d'ingressos indeguts, els imports cobrats i els imports pendents de cobrament.

A aquest estat caldria incorporar-hi el cost de les obres finançades directament per determinats propietaris, acreditant-lo degudament, ja que els imports satisfets hauran de ser objecte de distribució entre tots els propietaris.

3) Continuïtat de les obres d'urbanització

Atès que la represa de les obres d'urbanització requereix consensuar amb els propietaris de finques resultants de la reparcel·lació el contingut del projecte de reparcel·lació per tal que acceptin la seva contribució al finançament del projecte, caldrà avaluar l'abast i el grau d'execució de les obres executades fins a la data, tant per l'Ajuntament com per la Societat i per alguns propietaris.

Un cop es disposi de la informació sobre l'estat de situació del projecte de reparcel·lació caldrà actualitzar el pressupost de les obres pendents d'execució, d'acord amb les prescripcions tècniques previstes en el projecte d'urbanització. Posteriorment serà necessari establir el calendari per iniciar el projecte d'urbanització.

D'acord amb el contingut de determinades sentències fermes sobre la primera i segona versió del projecte de reparcel·lació, per al requeriment de les futures quotes urbanístiques caldrà establir també una gradació sobre els imports a requerir als propietaris, prenent en consideració si les parcel·les es troben ja dotades de part dels serveis urbanístics necessaris perquè esdevinguin sòl urbà, de manera que els seus propietaris no hagin de contribuir al finançament de les despeses d'urbanització en la mateixa proporció que aquells les finques dels quals no estiguin urbanitzades en la mateixa mesura.

Caldrà sotmetre també a consideració dels propietaris l'aprovació de les despeses d'urbanització imputades al projecte fins a la data de l'actuació tant per l'Ajuntament com per la Societat.

4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

De conformitat amb la Llei 18/2010, del 7 de juny, de la Sindicatura de Comptes, el projecte d'aquest informe de fiscalització va ser tramès, el dia 7 de novembre del 2013, a l'Ajuntament de Vallirana.

La resposta de l'Ajuntament de Vallirana, de 12 de desembre del 2013, amb registre de sortida número 3022, de 12 de desembre del 2013, i amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes número 6086, de 12 de desembre del 2013, una vegada conegut el projecte d'informe, és la que es reproduïx a continuació:

Sindicatura de Comptes
Av. Litoral, 12, 14
08005-Barcelona

Senyors,

Us trametem al·legacions a l'informe 6/2011-E de la Sindicatura de Comptes en relació a la Societat Municipal de Promoció Urbanística a Vallirana S.A.

Atentament,

El Secretari
Vallirana, 12 desembre de 2013

AL·LEGACIONS A L'INFORME 6/2011-E DE LA SINDICATURA DE COMPTES EN RELACIÓ LA SOCIETAT MUNICIPAL DE PROMOCIÓ URBANÍSTICA A VALLIRANA S.A.

En relació a l'informe amb referència 6/2011-E de la Sindicatura de Comptes i dintre del període legal per efectuar al·legacions al mateix, l'Ajuntament de Vallirana efectua les següents consideracions:

Primer.- Sol·licitem la inclusió de les dades relatives a les dates d'inici i final dels treballs de camp i d'elaboració de l'informe, amb la inclusió de les peticions d'entrega de documentació addicional requerides per la Sindicatura a l'ajuntament.

Segon.- En l'apartat 2.5 (pàgina 31), Es fa referència a què: " El Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 20 de setembre de 2011 [sic] va acordar aprovar els comptes anuals de l'exercici 2012 [sic] de la societat, un cop van ser reformulats pels Administradors de la societat en data 24 de juliol de 2012. L'aprovació dels comptes comportava substituir i rectificar els formulats en el seu dia i aprovats pel Ple d l'ajuntament el 29 de setembre de 2011, que van ser dipositats en el Registre Mercantil.

Respecte d'aquest paràgraf dos observacions:

- Els comptes anuals del 2010 (en la seva versió inicial, l'auditada per la Sindicatura) no van ser objecte en cap cas de dipòsit. Ara s'està finalitzant el procés de dipòsit dels comptes del 2010, però ja els reformulats.
- També dir que els comptes reformulats recullen la pràctica totalitat de les incidències observades per la Sindicatura en l'execució dels seus treballs i que aquests comptes ja recullen degudament ajustada la situació financera i patrimonial de la societat a 31 de desembre de 2010. S'esmenta de passada que els comptes inicials van ser reformulats i aprovats de nou, però no s'assenyala la importància d'aquest procés, que condueix a què els comptes expressin degudament la realitat financera i patrimonial de la Societat i que condueixen a la necessitat de la seva liquidació.

Tercer.- En l'apartat 2.6.1 de Contractació (pàgina 32), l'informe diu que no s'ha disposat d'informació respecte al procediment de contractació, i per tant no es pot pronunciar sobre la legalitat del mateix. Al respecte cal dir que en la informació addicional requerida per la Sindicatura, l'ajuntament va enviar el document d'adjudicació de les obres. L'adjudicació d'aquestes va ser directe, prescindint de tots els tràmits legals, sense publicitat, sense concurrència i precisament com es va prescindir de seguir el procediment no n'hi ha informació ni la pot haver-hi.

Entenem que en el redactat d'aquest apartat hi ha d'haver un pronunciament sobre la legalitat del procediment de contractació de les obres.

Quart.- En relació a les operacions de crèdit, de l'apartat 2.6.4 (pàgina 33), la pòlissa de crèdit formalitzada al 2005, i avalada per l'ajuntament, entenem que s'ha d'especificar que aquesta operació, no tan sols no va ser comunicada al Departament d'Economia, si no que tampoc va ser aprovada pel Ple de l'ajuntament, a diferència de la operació d'aval de l'ajuntament de la conversió d'aquesta pòlissa en una operació de crèdit a llarg termini, que sí va aprovar el Ple de l'ajuntament i va ser fiscalitzada al desembre del 2011.

Cinquè.- En l'apartat 2.6.5 (pàgina 34), en relació a l'IVA l'informe diu que tot i que es va demanar el Llibre de l'impost sobre el valor afegit, no s'ha disposat del mateix. També considerem en aquest punt que la literalitat del redactat no s'ajusta a la realitat, doncs la Societat no tenia llibre de registre de l'IVA, per tant seria més adient especificar que aquest incompliment legal, no permet contrastar les dades dels registres amb les declaracions de liquidació de l'impost.

La informació que Sindicatura va demanar a aquest respecte no es va enviar, principalment perquè no hi havia Llibre de Registre, i creiem que la matisació és important.

Sisè.- També trobem a faltar en l'apartat 3 de conclusions de l'informe una referència o unes observacions al fet de què l'Ajuntament decidís no donar validesa als comptes inicialment formulats i aprovats i procedís a la seva reformulació i nova aprovació, de manera que recollissin la veritable situació de la Societat.

Creiem que a l'apartat 3.1 d'observacions, la Sindicatura podria fer esment a com va afrontar l'Ajuntament la situació de la societat després dels treballs d'auditoria i de les decisions que es van adoptar.

Per altre banda seria important incorporar un nou apartat a la Nota 3.1 que fes esment a la reformulació i aprovació dels comptes 2010 entre juliol i setembre de 2012, així com a la formulació dels comptes de 2011 i d'uns estats financers intermitjos a 30/06/2012 elaborats tots dos amb els mateixos criteris que els comptes anuals 2010 reformulats, a fi i efecte de reflectir la situació financera i patrimonial de la societat de manera correcta, d'acord amb els marc normatiu aplicable. A més aquests darrers van servir de base per adoptar l'acord de dissolució de l'entitat.

Setè.- En relació a la **Revisió de compliment**, al punt 12^[2] de personal (pàgina 40), en el que es diu que no n'hi ha constància en les Actes del Consell d'Administració de l'aprovació de les retribucions del President, la Secretària i el Conseller Delegat de la societat, pot portar a una interpretació equívoca, quan el fet és que l'òrgan competent no va aprovar aquestes retribucions, i que seria més ajustat, parlar de la infracció dels preceptes legals aplicables en aquesta matèria.

Vallirana a 11 de desembre de 2013

El Secretari

5. COMENTARIS A LES AL·LEGACIONS

Un cop revisades les al·legacions presentades per l'Ajuntament de Vallirana es fan els comentaris següents:

- S'ha modificat el paràgraf dotzè de l'apartat 2.5 atès que l'Ajuntament de Vallirana ha aportat informació en el tràmit d'al·legacions que posa de manifest la inexactitud de la certificació rebuda per la Sindicatura en el període de fiscalització.
- Les al·legacions no s'han acceptat ja que o bé no s'ajusten als criteris normatius emprats per la Sindicatura o bé contenen justificacions que fins i tot en alguns casos contradueixen certificacions emeses per la Societat.

2. Punt 11, a la pàgina 39, en l'informe definitiu. (Nota de la Sindicatura)

Sindicatura de Comptes de Catalunya
Av. Litoral, 12-14
08005 Barcelona
Tel. +34 93 270 11 61
Fax +34 93 270 15 70
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

Elaboració del document PDF: gener de 2014

Número de dipòsit legal de la versió enquadernada
d'aquest informe: DL B 2425-2014