

**Promocions Econòmiques Locals Societat
de Capital Risc, SA (PROELSA)**

Exercici 1992

Informe 21/93-A



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

A Barcelona, el dia 21 de febrer de 1995, reunit el Ple de la Sindicatuta de Comptes de Catalunya, sota la presidència del Síndic Major, Sr. Ferran Termes i Anglès, amb l'assistència dels Síndics Srs. Manuel Cardeña i Coma, Josep M. Carreras i Puigdengolas, Marià Nicolàs i Ros, Jordi Petit Fontserè, Eudald Travé i Montserrat, i Xavier Vela i Parès, actuant-hi com a Secretari General de la Sindicatura, Sr. Ramon Planas i Font, i com a ponent el Síndic Sr. Manuel Cardeña i Coma, s'acorda aprovar, amb deliberació prèvia, l'Informe 21/93-A referent a Promocions Econòmiques Locals Societat de Capital Risc, SA (PROELSA), exercici 1992.

ÍNDEX

0.	INTRODUCCIÓ	1
0.1.	CREACIÓ I NATURALESA JURÍDICA	1
0.2.	OBJECTE SOCIAL	2
0.2.1.	ELS ESTATUTS SOCIALS	2
0.2.2.	ACOMPLIMENT DE L'OBJECTE SOCIAL	3
0.3.	ÒRGANS SOCIALS	3
0.3.1.	LA JUNTA GENERAL D'ACCIONISTES	4
0.3.2.	EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	4
0.3.3.	EL GERENT	5
0.4.	RÈGIM PRESSUPOSTARI I COMPTABLE	6
0.5.	ESTRUCTURA D'ORGANITZACIÓ	7
0.5.1.	ORGANIGRAMA FUNCIONAL	7
0.6.	NORMATIVA BÀSICA APLICABLE	8
1.	FISCALITZACIÓ	10
1.1.	OBJECTE I ABAST	10
1.1.1.	OBJECTE	10
1.1.2.	ABAST TEMPORAL I MATERIAL	10
1.2.	METODOLOGIA	10
1.3.	INFORME D'AUDITORIA	11
1.3.1.	AUDITORIA EXTERNA. EXERCICI 1992	11
1.4.	FORMULACIÓ, APROVACIÓ I DIPÒSIT I REGISTRE DELS COMPTES ANUALS	13
1.5.	BALANÇ DE SITUACIÓ I COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	14
1.6.	ACTIU	18
1.6.1.	IMMOBILITZAT MATERIAL	18
1.6.2.	IMMOBILITZAT FINANCER	21
1.6.3.	EXISTÈNCIES	60
1.6.4.	DEUTORS	74
1.6.5.	INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS	81
1.6.6.	TRESORERIA	82
1.7.	PASSIU	83
1.7.1.	FONS PROPIS	83
1.7.2.	CREDITORS A LLARG TERMINI	86
1.8.	COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	93
1.8.1.	INGRESSOS DE L'EXPLOTACIÓ	93
1.8.2.	DESPESES DE L'EXPLOTACIÓ	99
1.8.3.	INGRESSOS FINANCERS	112
1.8.4.	DESPESES FINANCERES	112
1.8.5.	INGRESSOS EXTRAORDINARIS	113
1.8.6.	DESPESES EXTRAORDINÀRIES	114
1.9.	SITUACIÓ FISCAL	115
1.9.1.	EXERCICI 1991	115
1.9.2.	EXERCICI 1992	116
1.10.	FETS POSTERIORIS	118
2.	CONCLUSIONS, OBSERVACIONS I RECOMANACIONS	119
3.	AL·LEGACIONS	124
4.	ANNEXOS	132

0. INTRODUCCIÓ

0.1. CREACIÓ I NATURALESA JURÍDICA

La societat Promocions Econòmiques Locals, Societat de Capital Risc, SA, en endavant PROELSA, fou constituïda el dia 23 d'octubre de 1986, d'acord amb la Resolució de la Diputació de Barcelona de data 13 de juny de 1986.

Per imperatiu de l'Ordre de 26 de setembre de 1986, la societat ha de rebre el nom esmentat en el paràgraf anterior.

La constitució de la societat va ser degudament anunciada, i en especial en el Butlletí Oficial de la Província, núm. 145 de data 19 de juny de 1986.

La preceptiva autorització administrativa per a l'exercici de l'activitat de Capital Risc va ser concedida per la Direcció General del Tresor i Política Financera del Ministeri d'Economia i Hisenda amb data 16 d'octubre de 1986, amb la corresponent inscripció en el Registre Especial Administratiu de Fons i Societats de Capital Risc del Ministeri d'Economia i Hisenda.

La durada de la societat és per temps indefinit i va començar la seva activitat el mateix dia de la seva constitució.

El capital social inicial va quedar fixat en 200.000.000 PTA, desemborsant-se la meitat en el moment de la constitució de la societat. L'altra meitat va ser desemborsada el 16 de juny de 1987.

A 31 de desembre de 1992, el capital social és de 500.000.000 PTA totalment subscrit i desemborsat, essent la seva distribució la següent:

ACCIONISTES	% PARTICIPACIÓ	IMPORT PARTICIPACIÓ
Diputació de Barcelona	99,94	499.700
Fundació Pública Casa de la Caritat	0,02	100
CATRISA	0,04	200
TOTAL	100	500.000

(importes en milers de pessetes)

El capital està representat per 5.000 accions nominatives de 100.000 PTA de valor nominal cadascuna.

0. INTRODUCCIÓ

El domicili social de PROELSA és al carrer Londres núm. 55 de Barcelona, essent el carrer Bruc núm. 51-53 de Barcelona on la societat du a terme la seva activitat social.

PROELSA s'hagués pogut constituir amb un sol soci si s'hagués aplicat l'article 10 paràgraf segon de la Llei 17/1951 de Societats Anònimes, però com ja s'ha vist, va ésser constituïda amb la participació dels tres socis abans esmentats, dos dels quals tenen, a 31.12.92, aquella mateixa participació que a efectes pràctics es pot considerar com a simbòlica. En l'exercici 1993, la Diputació de Barcelona va adquirir les accions de PROELSA, que eren propietat de CATRISA. Tot i tenint en compte aquest fet, PROELSA no és íntegrament participada per la Diputació de Barcelona que, amb el 99,98 % del capital social, és el soci amb majoria absoluta, per la qual cosa no li són d'aplicació alguna de les normes pressupostàries contemplades en la Llei 39/88, de 28 de desembre (art. 143, 145.1.c, 146, 147.1.b) i en el Reial Decret 1990 de 20 d'abril (art. 113.2 i 114).

0.2. OBJECTE SOCIAL

La societat PROELSA és de les denominades "Societats de Capital Risc", regulades pel Reial Decret Llei 1/1986, de 14 de març (article 1, apartat 2 dels Estatuts Socials).

En l'article 2n. dels Estatuts Socials s'estableix que la societat tindrà per objecte social "la promoció i desenvolupament de les activitats econòmiques locals, tant d'iniciativa pública com privada, a través de la creació o foment de societats no financeres, mitjançant la participació temporal en el seu capital, així com la prestació de tots aquells serveis de gestió que puguin complementar l'objectiu del foment de la riquesa local. En cap cas, l'esmentada participació sobrepassarà els límits establerts per la normativa legal".

0.2.1. ELS ESTATUTS SOCIALS

D'acord amb la Disposició Transitòria Tercera, apartat 1, del Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, RD Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, abans del 30 de juny de 1992 les societats anònimes hauran d'adaptar els seus Estatuts al que disposa la Llei, en el cas que estiguessin en contradicció amb els seus preceptes.

La Junta General Extraordinària i Universal d'Accionistes de la

societat, celebrada el dia 23 d'abril de 1992 va aprovar per unanimitat la modificació dels Estatuts Socials per tal d'adaptar-los al Text Refós de la Llei de Societats Anònimes. (RD 1564/89, de 22 de desembre).

Aquesta adaptació va suposar la modificació de quinze articles i la supressió d'un.

L'elevació a públic de l'acord d'adaptació definitiu es va fer amb data 6 de novembre de 1992.

Presentada l'escriptura pública en el Registre Mercantil el 18 de gener de 1993, el Registrador Mercantil va inscriure l'adaptació amb data 19 de febrer de 1993.

Les referències a la Junta General, Consell d'Administració i Gerent que es fan en el capítol 0.3. de l'informe corresponen als Estatuts ja adaptats a la nova Llei de Societats Anònimes.

L'article 9 dels Estatuts Socials diu el següent:

"La representació, govern, direcció i administració de la societat estaran a càrrec de la Junta General d'Accionistes i del Consell d'Administració".

0.2.2. ACOMPLIMENT DE L'OBJECTE SOCIAL

La lectura de l'article 2n. dels Estatuts a la llum del que s'exposa en l'annex núm. 1, planteja la qüestió d'esbrinar si l'objecte social de PROELSA, contempla una dualitat d'activitats. L'origen de l'esmentada qüestió es troba en la part final de l'article on diu "... , així com la prestació de tots aquells serveis de gestió que puguin complementar l'objectiu de la riquesa local". Del que no hi ha dubte és que una activitat és la de Capital Risc.

Tanmateix també es pot entendre que els serveis de gestió complementen, en un sentit ampli, les activitats de les societats participades. En aquest supòsit no es presenta cap problema interpretatiu.

Però si s'entén que és una altra activitat social, haurem de convenir que la redacció no determina les activitats concretes a realitzar, i seria possible enquirir qualsevol activitat.

En l'annex núm. 2 es mostra l'activitat social per projectes d'inversió des de l'exercici 1987 al 1992, i es detalla la seva

situació.

0.3. ÒRGANS SOCIALS

0.3.1. LA JUNTA GENERAL D'ACCIONISTES

La Junta General d'Accionistes, degudament convocada i constituïda, és el poder suprem pel qual ha de regir-se la societat i pot adoptar totes les resolucions que cregui convenientes per al seu bon funcionament i el compliment del seu objecte social. La representació en les Juntes Generals dels socis que siguin persones jurídiques correspondrà a aquella persona que a tal fi designi l'entitat respectiva (article 10 dels Estatuts).

A les Juntes actuarà de President el que ho sigui del Consell d'Administració, i exercirà les funcions de secretari el del mateix Consell. En absència del President o del Secretari, la Junta haurà de designar les persones que els substituiran (article 16 dels Estatuts).

0.3.2. EL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

La societat estarà regida, administrada i representada pel Consell d'Administració, el qual exercirà totes aquelles facultats no reservades de forma especial a la Junta General d'Accionistes per la Llei o els Estatuts, i en especial ostentarà l'administració i representació de la societat en tots els assumptes relatius al gir i tràfic de l'empresa, tant en judici com fora d'ell (article 17 dels Estatuts).

En cap cas, la gestió social es realitzarà per un tercer (article 17 dels Estatuts).

El Consell d'Administració el compondran el nombre de Consellers que fixi la Junta General, entre un mínim de cinc i un màxim de quinze (article 17 dels Estatuts).

La designació dels càrrecs de President i d'un o més Vice-Presidents, es durà a terme pel Consell d'Administració, d'entre els seus membres. Igualment, el Consell nomenarà un secretari que no caldrà que ostenti el càrrec de Conseller, el qual, en aquest cas, actuarà amb veu i sense vot (article 17 dels Estatuts).

Les facultats de representació i utilització de la firma social seran delegades pel Consell, de forma permanent, en un o més

Consellers Delegats (article 18 dels Estatuts).

El Consell d'Administració podrà designar d'entre els seus membres, un o més Consellers Delegats, als quals podrà delegar totes o part de les seves facultats que es poden delegar legalment. En el cas d'haver-hi més d'un Conseller Delegat, actuaran de forma solidària i indistinta (article 21.3 dels Estatuts).

La composició del Consell d'Administració a 31 de desembre de 1992 és la següent:

President: Excm. Sr. Manuel Royes i Vila
Vice-President i Conseller Delegat: Sr. Jaume Bertran i Carbonell

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

El Secretari del Consell d'Administració és el Sr. Romà Miró i Miró, Secretari de Serveis Empresarials de la Diputació de Barcelona.

0.3.3. EL GERENT

El Consell d'Administració nomenarà un apoderat-gerent, que haurà de reunir les condicions legals. En l'acord de nomenament es farà constar la denominació, durada i retribució del càrrec i les atribucions que se li confereixin, així com tot el que calgui per atorgar a favor seu els poders de representació que li siguin escaients.

El nomenament haurà de recaure en una persona especialment capacitada, i serà objecte de contracte laboral especial de personal d'alta direcció. Els períodes de contractació no podran excedir de quatre anys, sense perjudici de les pròrrogues o renovacions que es pugin acordar.

El Gerent podrà assistir, amb veu i sense vot, a les reunions de la Junta General, Consell d'Administració i de qualsevol altra comissió o comitè que es constituís, llevat que el President disposés el contrari, segons el seu criteri, i no hi haurà de donar cap explicació (article 22 dels Estatuts).

0. INTRODUCCIÓ

En la reunió del Consell d'Administració de data 31 d'octubre de 1986, es va acordar per unanimitat la contractació com a Gerent de la societat del Sr. Carles Kinder i Espinosa, atesa la seva capacitat i experiència empresarial i, en especial, en les matèries objecte de la Societat.

La contractació es fa a l'empara de les normes especials de personal d'alta direcció que conté el Reial Decret 1382/1985, d'1 d'agost i per un període de tres anys.

El Sr. Kinder acceptà l'apoderament i declarà no trobar-se inclòs en cap causa d'incompatibilitat ni incapacitat per al seu exercici.

Els senyors Consellers posen de manifest la necessitat d'elaborar un pla de viabilitat que contingui les línies concretes d'actuacions de la societat, assumint els possibles riscos amb prudència i procurant l'obtenció de resultats òptims.

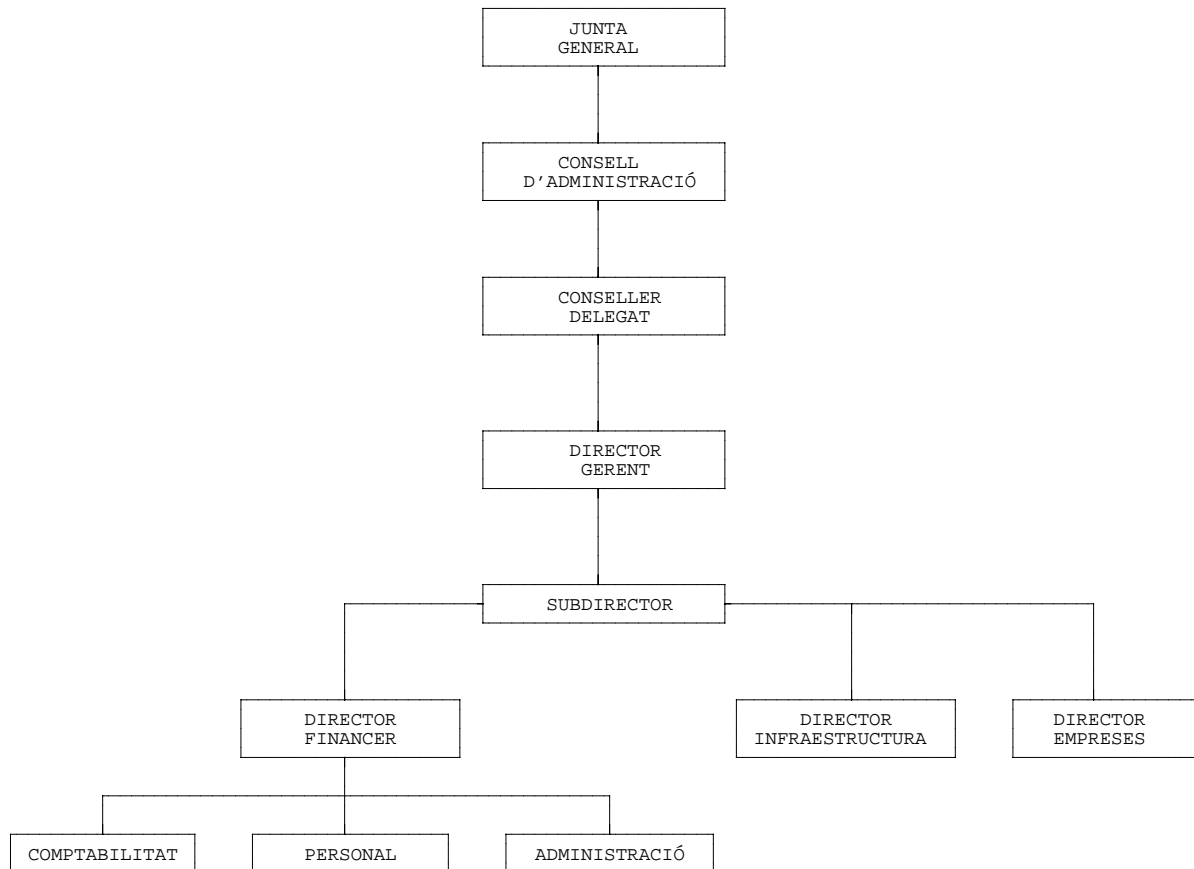
El Sr. Carles Kinder i Espinosa és actualment el Gerent de la societat.

0.4. RÈGIM PRESSUPOSTARI I COMPTABLE

La subjecció al règim pressupostari i comptable públic local de les societats mercantils amb participació total o majoritària en el seu capital per Entitats Locals, es determina bàsicament en la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals i en el RD 500/1990, de 20 d'abril, que desenvolupa el Capítol 1r. Títol 6è, de l'esmentada Llei Reguladora en matèria de pressupostos.

0.5. ESTRUCTURA D'ORGANITZACIÓ

0.5.1. ORGANIGRAMA FUNCIONAL



Per tal de complir amb les seves finalitats, la societat PROELSA està estructurada de la manera següent:

- Director-Gerent

Al Director-Gerent li correspon la representació legal de la societat, la direcció econòmico-financera, la proposta de projectes d'inversió al Consell d'Administració, el seguiment de projectes d'inversió i l'elaboració i presentació dels informes corresponents al Consell d'Administració.

- Subdirector

Té les funcions de la direcció tècnica, seguiment i suport dels

0. INTRODUCCIÓ

projectes d'inversió, direcció i control de l'administració de la societat i també suport tècnic-administratiu al Director-Gerent.

- Director Financer

Les funcions del Director Financer són el control del pressupost, la preparació de la comptabilitat i els comptes anuals, el control de la tresoreria, de l'àrea laboral i, si és el cas, actuar com a suport administratiu de la Gerència. Abasta les àrees de personal, comptabilitat i administració general. La direcció administrativa rep el suport de FIDEM CONSULTORS en qüestions d'assessorament comptable, jurídic i fiscal i de LLITERAS Y CIA. en l'àrea laboral.

- Direccions tècniques

La societat té dues divisions tècniques, una és la d'infraestructures i l'altre és la d'empreses participades.

Les seves funcions són les següents:

Direcció d'infraestructures: li correspon la direcció i seguiment dels projectes de promoció i d'infraestructures de suport al desenvolupament industrial.

Direcció d'empreses participades: li correspon el seguiment i control de les empreses participades per la societat.

0.6. NORMATIVA BÀSICA APLICABLE

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

- Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya.

- RD Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.

- Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

- RD 500/1990, de 20 d'abril, pel qual es desplega el Capítol 1r., Títol 6è. de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

- Llei 19/1989, de 25 de juliol, de Reforma parcial i adaptació de la legislació mercantil a les directives de la CEE en matèria de societats.
- RD Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats Anònimes.
- RD Llei 1/1986, de 14 de març, sobre Societats de Capital Risc.
- Llei 28/1992, de 24 de novembre, sobre Societats de Capital Risc, que convalida el RD Llei 5/1992.
- Reglament de Serveis de les Corporacions Locals de 17 de juny de 1955.
- Normativa fiscal general aplicable.

1. FISCALITZACIÓ

1.1. OBJECTE I ABAST

1.1.1. OBJECTE

L'objecte d'aquest informe és la fiscalització de l'activitat econòmico-financera de PROELSA, d'acord amb els articles 2 i 11 de la Llei 6/1984, de la Sindicatura de Comptes de Catalunya.

La nostra fiscalització ha consistit en examinar si:

a) Els comptes anuals de PROELSA, per a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 1992, formulats i aprovats pel Consell d'Administració de la societat, s'han preparat de conformitat amb els principis i normes de comptabilitat de general acceptació compresos en el Codi de Comerç, la Llei de Societats Anònimes i el Pla General de Comptabilitat.

b) L'activitat social ha estat la que determinen els Estatuts de PROELSA.

c) L'estructura de l'actiu i les participacions socials per als anys 1989, 1990, 1991 i 1992, s'han fet respectant els límits establerts en el RD Llei 1/1986, de 14 de març i les seves posteriors modificacions.

d) S'ha acomplert la legalitat tant en l'aspecte de les lleis de general aplicació com en les específiques i concretes aplicables a la societat fiscalitzada.

1.1.2. ABAST TEMPORAL I MATERIAL

L'examen realitzat s'ha basat en els comptes anuals de PROELSA, referits a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 1992. En el cas de les participacions socials, existències i estructura de l'actiu, abasta a més els exercicis 1987, 1988, 1989, 1990 i 1991, així com els fets posteriors a 31 de desembre de 1992.

1.2. METODOLOGIA

Les proves realitzades han estat les necessàries i idònies per obtenir l'evidència suficient, pertinent i adequada, per tal d'aconseguir una base raonable que permeti concloure el treball realitzat d'acord amb els objectius de la fiscalització.

La base per determinar el tipus de proves substantives i de compliment, així com el seu abast, ha estat l'anàlisi del risc general i l'avaluació del control intern.

En cadascun dels epígrafs examinats del Balanç de Situació i del Compte de Pèrdues i Guanys, es comenten els fets i situacions observats, així com els resultats de l'avaluació del control intern, en els casos que s'ha cregut convenient.

1.3. INFORME D'AUDITORIA

1.3.1. AUDITORIA EXTERNA. EXERCICI 1992

D'acord amb l'article 203 del Text Refós de la Llei de Societats Anònimes (RD Legislatiu 1564/1989, de 24 de desembre), per remissió de l'article 181.1, PROELSA està subjecta a verificació dels seus comptes anuals per auditors externs, a partir de l'exercici 1992.

Per als exercicis 1987, 1988, 1989, 1990 i 1991, PROELSA va sotmetre els seus comptes anuals a auditoria externa de forma voluntària.

CORTÉS I CIA. AUDITORS ha estat la firma que ha realitzat les auditories de PROELSA des de l'exercici 1987 a 1992.

El dictamen dels auditors corresponent a l'exercici de 1992 és el següent:

"Informe d'auditoria independent dels comptes anuals.

Als accionistes de PROMOCIONS ECONÒMIQUES LOCALS SOCIETAT DE CAPITAL RISC, SA

1 - Hem auditat els comptes anuals de PROMOCIONS ECONÒMIQUES LOCALS SOCIETAT DE CAPITAL RISC, SA que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 1992, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponent a l'exercici anual acabat a l'esmentada data, la formulació dels quals és responsabilitat dels Administradors de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat. Excepte per les excepcions esmentades en els paràgrafs 3 a 4, el treball s'ha realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, que inclouen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes

1. FISCALITZACIÓ

anuals i l'avaluació de la seva presentació dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

2 - D'acord amb la legislació mercantil, els Administradors presenten, a efectes comparatius amb cadascuna de les partides del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del quadre de finançament, a més a més de les xifres de l'exercici 1992, les corresponents a l'exercici anterior, donat que les xifres de l'exercici 1991 no constitueixen comptes anuals complerts, la nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 1992. Amb data 30 d'abril de 1992 vam emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 1991 en el que vam expressar una opinió amb excepcions.

3 - Tal i com s'expressa a la memòria adjunta als punts 4.8 i 9, la Societat ha aplicat a l'exercici 1992 la totalitat de la provisió per a riscos i despeses per 137,30 MPTA, per estimar que ha desaparegut el risc de què es materialitzi la despesa que es va aprovisionar a l'exercici 1989. Això no obstant, a la data d'aquest informe, la Societat no ens ha facilitat cap document que suporti l'esmentada aplicació i, per tant, no hem pogut disposar de cap evidència documental al respecte.

4 - La Societat no disposa de tots els comptes anuals aprovats i auditats de les empreses en les que hi participa, les quals es detallen en el punt 6 de la memòria i, per tant, no ens ha estat possible accedir a tota la informació, que considerem necessària, d'acord amb les normes tècniques d'auditoria, per opinar sobre l'import aprovisionat en concepte de depreciació de valors negociables de 29,40 MPTA en l'exercici 1992.

5 - La Companyia no està ajustada a la normativa del capital risc tal i com expliquen els seus Administradors a la memòria adjunta, en el punt 14 "Informació addicional".

6 - Tal com s'indica en els punts 4.5 i 4.8 de la memòria, la Societat comptabilitza les operacions en comú per projectes immobiliaris de promoció d'habitatges amb diferents Corporacions Locals d'acord amb el grau d'avançament de la construcció, i la determinació del resultat final es realitza quan es fa la liquidació definitiva amb les diferents Corporacions Locals, en finalitzar la promoció corresponent. Com a conseqüència d'aquests criteris de comptabilització existeix una incertesa en el resultat reconegut a la comptabilitat de la promoció d'habitatges de Granollers I corresponent a l'exercici 1992 i, no havent-se practicat la seva liquidació definitiva, es desconeix per manca d'evidència a la data d'aquest informe el resultat final de

l'esmentat projecte.

7 - Amb independència de les excepcions expressades en els paràgrafs anteriors hem de fer èmfasi sense efecte a la nostra opinió que la Societat degut a la seva composició de capital i objecte social realitza pràcticament totes les seves operacions amb empreses i Entitats Públiques que es poden considerar vinculades excepte pel que fa referència a les compres per obres i altres serveis.

8 - En la nostra opinió, excepte pels efectes de qualsevol ajustament que pogués ser necessari si haguéssim pogut verificar les excepcions esmentades als paràgrafs 3 i 4 i excepte pels efectes de qualsevol ajustament que pogués ser necessari si es conegués el desenllaç final de la incertesa descrita en els paràgrafs 5 i 6, els comptes anuals de l'exercici 1992 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de PROMOCIONS ECONÒMIQUES LOCALS SOCIETAT DE CAPITAL RISC, SA al 31 de desembre de 1992 i dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual acabat en l'esmentada data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequada, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

9 - L'informe de gestió adjunt de l'exercici de 1992 conté les explicacions que els Administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 1992. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf, i no inclou la revisió d'informació diferent de la obtinguda a partir dels registres comptables auditats de la Societat.

Barcelona, a vuit de juny de mil nou-cents noranta-tres."

1.4. FORMULACIÓ, APROVACIÓ I DIPÒSIT I REGISTRE DELS COMPTES ANUALS

Els registres comptables de PROELSA, que es porten mitjançant procediments informàtics, són els següents: Llibre Diari, Llibre Major, Llibre d'Inventaris i Comptes Anuals.

1. FISCALITZACIÓ

Aquests registres comptables han estat legalitzats en el Registre Mercantil de Barcelona, seguint el procediment de l'article 297 del Reglament del Registre Mercantil.

Els Comptes Anuals de PROELSA, formulats i signats per tots els Administradors, i aprovats per la Junta General d'Accionistes, s'han obtingut dels registres comptables abans esmentats.

Les dates d'aprovació dels Comptes Anuals per la Junta General d'Accionistes van ésser les següents:

Exercici	Data d'aprovació
1989	25 de juny de 1990
1990	28 de maig de 1991
1991	25 de juny de 1992
1992	30 de juny de 1993

El dipòsit i registre dels Comptes anuals s'ha fet en el Registre Mercantil de Barcelona, a partir de l'exercici 1989 en el que es va fer obligatori, i d'acord amb els terminis de l'article 218 del RD Legislatiu 1564/1989, de 29 de desembre, que va aprovar el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes.

La societat té dos llibres d'Actes, el de les actes del Consell d'Administració i el de la Junta General d'Accionistes. Ambdós llibres resten al domicili social de PROELSA, en poder del Secretari Sr. Romà Miró i Miró.

L'última acta examinada de la Junta General d'Accionistes correspon a la número 25 de data 30 de juny de 1993, en la qual s'aproven els Comptes Anuals de l'exercici 1992. L'última acta del Consell d'Administració és la número 31 de data 31 de març de 1993 en la qual es van tractar diversos assumptes relacionats amb la gestió de la societat.

1.5. BALANÇ DE SITUACIÓ I COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES

El Balanç de Situació de PROELSA a 31 de desembre de 1992, es presenta d'acord amb l'estructura prevista en l'article 175 de la Llei de Societats Anònimes i el Pla General de Comptabilitat.

1. FISCALITZACIÓ

BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 1992

PROMOCIONS ECONÒMIQUES LOCALS, SOCIETAT DE CAPITAL RISC, SA (PROELSA)

<u>ACTIU</u>	<u>SALDO A 31-12-1992</u>
A) <u>IMMOBILITZAT</u>	
I. <u>Immobilitzat material</u>	
1. Altres instal·lacions, atuellis i mobiliari	35.670
2. Altre immobilitzat	8.137
3. Amortitzacions	(17.272)
	<hr/> 26.535
II. <u>Immobilitzat financer</u>	
1. Participacions en empreses associades	193.878
2. Crèdits a empreses associades	23.476
3. Altres crèdits	3.194
4. Dipòsits i fiances constituïts a llarg termini	460
5. Provisions	(36.396)
Total Actiu Immobilitzat	<hr/> 211.147
B) <u>ACTIU CIRCULANT</u>	
I. <u>Existències</u>	
1. Productes en curs i productes semiacabats	670.891
2. Acomptes	1.604
II. <u>Deutors</u>	
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	205.991
2. Empreses associades, deutors	80.987
3. Deutors diversos	165.924
5. Administracions Públiques	7.224
6. Provisions	(33.214)
III. <u>Inversions financeres temporals</u>	
1. Crèdits a empreses associades	35.268
2. Dipòsits a curt termini	9
IV. <u>Tresoreria</u>	
	9.173
Total Actiu Circulant	<hr/> 1.143.857
TOTAL ACTIU	<hr/> <hr/> 1.355.004

(importos en milers de pessetes)

Font: Comptes anuals presentats per la Societat

1. FISCALITZACIÓ

BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 1992

PROMOCIONS ECONÒMIQUES LOCALS, SOCIETAT DE CAPITAL RISC, SA (PROELSA)

PASSIU

SALDO A 31-12-1992

A) FONS PROPIS

I. <u>Capital subscrit</u>	500.000
II. <u>Reserves</u>	
1. Reserva legal	4.363
2. Reserves estatutàries	2.729
3. Altres reserves	35.467
II. <u>Pèrdues i guanys (benefici)</u>	3.292
Total Fons Propis	<u>545.851</u>

B) CREDITORS A LLARG TERMINI

I. Deutes amb entitats de crèdit	49.843
II. Deutes amb empreses associades	43.500
III. <u>Altres creditors</u>	
1. Altres deutes	6.813
2. Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini	2.310
Total creditors a llarg termini	<u>102.466</u>

C) CREDITORS A CURT TERMINI

I. <u>Deutes amb entitats de crèdit</u>	
1. Préstecs i altres deutes	259.106
II. <u>Deutes amb empreses del grup i associades</u>	
1. Deutes amb empreses del grup	300
III. <u>Creditors comercials</u>	
1. Acomptes rebuts per comandes	36.323
2. Deutes per compres o prestacions de serveis	274.298
IV. <u>Altres deutes no comercials</u>	
1. Administracions Públiques	6.789
2. Altres deutes	122.286
3. Remuneracions pendents de pagament	3.085
4. Fiances i dipòsits rebuts a curt termini	4.500
Total creditors a curt termini	<u>706.687</u>
TOTAL PASSIU	<u>1.355.004</u>

(imports en milers de pessetes)

Font: Comptes anuals presentats per la Societat

1. FISCALITZACIÓ

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS A 31 DE DESEMBRE DE 1992.
 PROMOCIONS ECONÒMIQUES LOCALS, SOCIETAT DE CAPITAL RISC, SA (PROELSA)

	SALDO A 31-12-1992
A) <u>INGRESSOS DE L'EXPLOTACIÓ</u>	
1. Import net de la xifra de negocis	
a) Vendes	534.288
b) Prestació de serveis	66.584
2. Altres ingressos de l'explotació	
a) Ingressos accessoris	4.534
b) Excés de provisions de risc i despeses	137.292
	<hr/> 742.698
B) <u>DESPESES DE L'EXPLOTACIÓ</u>	
1. Consums de l'explotació	535.548
2. Despeses de personal	
a) Sous i salaris	61.086
b) Càrregues socials	12.168
3. Dotacions per a les amortitzacions de l'immobilitzat	3.907
4. Variacions de les provisions de tràfic i pèrdues de crèdits incobrables	35.258
5. Altres despeses de l'explotació	56.748
	<hr/> 704.715
I. Benefici de l'explotació (A-B)	37.983
C) <u>INGRESSOS FINANCERS</u>	
1. Ingressos financers	
a) En empreses associades	439
b) Altres	1.181
D) <u>DESPESES FINANCERES</u>	
1. Despeses financeres i assimilades	
a) Per deutes amb empreses associades	436
b) Per deutes amb entitats de crèdit	41.994
c) Per altres deutes	4.809
2. Variació de les provisions d'inversions financeres	7.000
II. Resultats financers negatius	(52.619)
III. Beneficis de les activitats ordinàries (pèrdues)	(14.637)
E) <u>INGRESSOS EXTRAORDINARIS</u>	
1. Beneficis en l'alienació de l'immobilitzat immaterial, material i en la cartera de control	44.692
2. Ingressos extraordinaris	82
3. Ingressos i beneficis d'altres exercicis	7.765
	<hr/> 52.539
F) <u>DESPESES EXTRAORDINÀRIES</u>	
1. Variació de les provisions de l'immobilitzat immaterial, material i en la cartera de control	29.396
2. Pèrdues procedents de l'immobilitzat immaterial, material i en la cartera de control	2.835
3. Despeses extraordinàries	304
4. Despeses i pèrdues d'altres exercicis	903
	<hr/> 33.438
IV. Resultats extraordinaris positius	19.101
V. Beneficis abans d'impostos	<hr/> 4.464
I. Impost sobre societats	<hr/> 1.172
VI. RESULTATS DE L'EXERCICI - BENEFICI	<hr/> 3.292

(imports en milers de pessetes)

Font: Comptes anuals presentats per la Societat

1. FISCALITZACIÓ

1.6. ACTIU

1.6.1. IMMOBILITZAT MATERIAL

L'actiu immobilitzat de PROELSA està format pels següents epígrafs:

COMPTE	SALDO A 31-12-92
Altres instal·lacions, atuellis i mobiliari	35.670
Altres immobilitzats	8.137
Amortització acumulada	(17.272)
TOTAL IMMOBILITZAT MATERIAL (NET)	26.535

(importos en milers de pessetes)

Resultat de les proves efectuades

- En les factures corresponents als exercicis 1987 a 1990, no hi figuren ni la comprovació de càlculs, ni l'autorització de compra, ni la cancel·lació en el moment del seu pagament.

- En els exercicis 1991 i 1992, les factures tenen una signatura sense identificació, però es segueix sense deixar evidència dels càlculs i de la cancel·lació.

- En l'exercici 1992, hi figura com a baixa per venda a PROLHASA, diversos elements del mobiliari totalment amortitzats, per un import de 2,09 MPTA, essent la seva contrapartida el compte de pèrdues procedents de l'immobilitzat material, pel mateix import. Això no és correcte, puix que la contrapartida hauria d'haver estat el compte d'amortització acumulada. L'ingrés també està incorrectament comptabilitzat, ja que s'ha fet en el compte de vendes de mercaderies, quan hauria d'haver estat el de beneficis procedents de l'immobilitzat material, la contrapartida és el compte de PROLHASA, la qual cosa és correcta. En l'exercici 1993, PROELSA ha esmenat aquest error.

La forma de comptabilitzar la baixa de l'immobilitzat material fa que es reflecteixi un ingrés i una despesa pel mateix import de 2,09 MPTA, quan realment si es fes la comptabilització correctament donaria un benefici de 2,09 MPTA, al estar els béns alienats totalment amortitzats. L'amortització és correcta d'acord amb el criteri de la vida útil estimada.

PROELSA va aplicar els següents coeficients d'amortització:

COMPTES	1987-1989	1990-1992
Altres instal·lacions i atuellis	4 %	10 %
Mobiliari	6,67 %	10 %
Altres immobilitzat (equips informàtics)	25 %	25 %

En l'exercici 1990 PROELSA va fer una dotació extraordinària per depreciació, per tal d'amortitzar totalment les instal·lacions i el mobiliari adquirits amb anterioritat a l'exercici 1990, degut al canvi d'ubicació de les seves oficines.

Això va suposar un major import de despesa d'amortització per 1,19 MPTA.

Els coeficients aplicats entre 1987 i 1989 eren inferiors als màxims autoritzats per l'Ordre Ministerial de 23 de febrer de 1965.

Per als exercicis 1990 a 1992, PROELSA va aplicar els coeficients d'amortització màxims d'acord amb l'Ordre Ministerial de 23 de febrer de 1965, que s'acosten més a la vida útil dels elements d'immobilitzat.

Hem fet un segon càlcul de la taula d'amortitzacions pels exercicis 1987 a 1992. (Els coeficients d'amortitzacions aplicats són els de l'Ordre Ministerial de 23 de febrer de 1965).

El moviment de l'immobilitzat material i les amortitzacions corresponents als exercicis 1991 i 1992, ha estat al següent:

Quadre núm. 1.6.A.

CONCEPTE	SALDO 31-12-88	ALTES	BAIXES	SALDO 31-12-89	ALTES	BAIXES	SALDO 31-12-90	ALTES	BAIXES	SALDO 31-12-91	ALTES	BAIXES	SALDO 31-12-92
<u>COST</u>													
Altres instal.lac., atueells i mobiliari	5.981	51	-	6.032	10.808	-	16.840	20.471	-	37.311	444	(2.085)	35.670
Altres immobilitzat (equips informàtics)	683	0	-	683	1.104	-	1.787	1.516	-	3.303	4.834	-	8.137
TOTAL COST	6.664	51	-	6.715	11.912	-	18.627	21.987	-	40.614	5.278	(2.085)	43.807
<u>AMORTITZACIÓ ACUMULADA</u>													
Altres instal.lac., atueells i mobiliari	(606)	(326)	-	(932)	(5.467)	-	(6.399)	(5.233)	-	(11.632)	(2.680)	-	(14.312)
Altres immobilitzat (equips informàtics)	(260)	(171)	-	(431)	(621)	-	(1.052)	(680)	-	(1.732)	(1.228)	-	(2.960)
TOTAL AMORTITZACIÓ ACUMULADA	(866)	(497)	-	(1.363)	(6.088)	-	(7.451)	(5.913)	-	(13.364)	(3.908)	-	(17.272)
TOTAL IMMOBILITZAT NET	5.798	(446)	-	5.352	5.824	-	11.176	16.074	-	27.250	1.370	(2.085)	26.535

(Imports en milers de pessetes)

Font: Elaboració pròpia amb dades facilitades per l'empresa

1.6.2. IMMOBILITZAT FINANCER

Els comptes integrants de l'immobilitzat financer són els següents:

COMPTES	SALDO A 31-12-92
Participacions en empreses associades	193.878
Crèdits a empreses associades	23.476
Altres crèdits	3.194
Dipòsits i finances constituïts a llarg termini	460
Provisions	(36.396)
TOTAL IMMOBILITZAT FINANCER	184.612

(importos en milers de pessetes)

1.6.2.1. Participacions en empreses associades

Aquest compte del Balanç representa la situació de les participacions de PROELSA, en el capital d'altres societats al 31 de desembre de 1992.

PROELSA valora les seves participacions d'acord amb el criteri del preu d'adquisició.

Per al càlcul de la dotació a les provisions per correccions valoratives, el criteri emprat ha estat el de la millor estimació de la Direcció, tenint en compte les plusvàlues tàcites existents, els fons propis de la societat participada i les expectatives raonables de futur, basant-se en la informació de la qual disposava en el moment de la formulació dels comptes anuals.

Aquesta informació no era en la majoria dels casos comptes definitius, i es referia a l'exercici 1991.

La Sindicatura ha cregut convenient procedir a llur valoració a 31-12-92 i en aquest sentit, ha utilitzat els mètodes i realitzat les proves que tot seguit es detallen:

Proves realitzades i resultats

Amb l'objectiu d'examinar aquest compte hem realitzat les proves següents:

- Quadre de l'evolució del compte "Participacions en empreses associades" des de l'exercici 1987 fins a l'exercici 1992.

1. FISCALITZACIÓ

- Comprovar els documents justificatius, de les compres (altes) i vendes (baixes) des de l'exercici 1987 a 1992.
- Comprovació del criteri de valoració emprat per PROELSA.
- Comprovació del criteri aplicat en les dotacions per correcció de valor de les participacions.
- Examen dels Comptes Anuals de les societats participades des de l'exercici 1987, però en especial els Comptes Anuals a 31 de desembre de 1992.
- Examen de les escriptures de constitució de les societats participades, del seu objecte social, capital, nombre de participants o socis i augments o disminucions de capital.
- Examen de la correcta classificació en el Balanç de Situació, d'acord amb el Pla General de Comptabilitat.
- Examen de les participacions per tal que es compleixi amb els límits màxims d'inversió previstos i, per altra banda, en els mínims de participació en l'estructura de l'Actiu, ambdós determinats per la legislació aplicable en cada exercici, RD Llei 1/1986, Llei 3/1987, RD Llei 5/1992 i Llei 28/1992.
- Els resultats de les proves es detallen a cadascun dels apartats de les societats participades.

ESTRUCTURA DE L'ACTIU DE LES SOCIETATS CAPITAL RISC

La normativa de capital risc, ha establert des del seu inici, un percentatge mínim del que havien de representar les inversions financeres dins l'estructura de l'actiu de les societats de Capital Risc.

Els percentatges establerts han estat els següents:

- RD Llei 1/1986 (Article 14è)

75 % com a mínim s'ha de materialitzar en accions.

Aplicable en els exercicis 1986 i 1987.

- Llei 33/1987 de Pressupostos Generals de l'Estat pel 1988 (Modifica l'article 14è del RD Llei 1/1986).

50 % com a mínim s'ha de materialitzar en accions.

Aplicable en els exercicis 1988, 1989, 1990, 1991.

- RD Llei 5/1992, convalidat per la Llei 28/1992.

Manté el mateix percentatge que la legislació anterior o sigui el 50 % de participació en accions com a mínim.

Els imports reals d'inversió així com el percentatge han estat aquests:

	1987	1988	1989	1990	1991	1992
% MÍNIM INVERSIÓ S/NORMATIVA	75	50	50	50	50	50
ACTIU TOTAL	320.160	446.051	633.075	791.740	1.654.779	1.355.004
PARTICIPACIÓ EMPRESES ASSOCIADES	9.100	63.850	73.975	142.050	194.078	193.878
% REAL D'INVERSIÓ	2,84	14,31	19,68	17,94	11,72	14,30

(imports en milers de pessetes)

FONT: Elaboració pròpia amb dades facilitades per l'empresa

(Vegi's recomanació núm. 1)

1. FISCALITZACIÓ

Quadre de les participacions en empreses associades, segons PROELSA, des de l'exercici 1989 fins a 1992 ha estat la següent:

Quadre núm. 1.6.B.

DENOMINACIÓ	IMPORT DE LES PARTICIPACIONS			
	ANY 1989	ANY 1990	ANY 1991	ANY 1992
TELEDATA-GTD, SA-	6.000	6.000	6.000	3.000
CATRISA	200	200	200	200
PUBLICACIONS 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 CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS, SA				5.000
INSTITUTO GEOGRAFIA APLICADA, SL				10.000
TECNOCOMFORT SYSTEMS, SL				10.000
TOTALS	73.975	142.050	194.078	193.878

(imports en milers de pessetes)

(*) Baixes exercici 1992

Font: Elaboració pròpia amb dades facilitades per l'empresa

El detall de les participacions en empreses associades, segons PROELSA a 31 de desembre de 1992 és el següent:

Quadre núm. 1.6.C.

DENOMINACIÓ	ACTIVITAT	FRACCIÓ DE CAPITAL EN %	CAPITAL SOCIAL	RESERVES A 31-12-92	RESULTATS ÚLTIM EXERCICI	VALOR NOMINAL PARTICIPACIÓ
GTD, SA	ENGINYERIA	5,00	60.000	43.635	28.104	3.000
CATRISA	CADASTRE	6,66	2.193.000	(2.732.008)	144.300	200
TELECOM VALLÈS, SA	TECNOLOGIA	21,58	120.500	(8.236)	(29.838)	(1) 26.000
INTERBO, SA	IMMOBILIÀRIA	25,00	150.000	9.783	(36.024)	37.500
GABASA	GASOLINERES	30,00	3.000	-	535	900
MAIG SEMICONDUCTORS, SA	ELECTRÒNICA	37,63	93.000	-	-	35.000
TELEPORT BARCELONA, SA	PROM.ECON.	40,00	18.000	-	(851)	7.200
LAN WORLD, SA	INFORMÀTICA	30,00	30.000	(11.820)	(11.191)	9.000
FIAP ESPAÑOLA, SA	IMMOBILIÀRIA	100,00	10.000	1.200	216	10.000
CASTELLVÍ CABLE, SL	TELEVISIÓ	45,00	10.000	-	2.466	4.500
MZ4, SA	CLÍNICS	29,99	16.140	(3.715)	(17.228)	(2) 6.728
HTB., SA	IMMOBILIÀRIA	24,00	10.000	435	160	2.400
CCAT, SL	PROM.ECON.	25,00	3.000	-	(5.916)	750
VUSA	ALLOTJAMENTS	22,22	45.000	(36.677)	(21.681)	10.000
RIPOLLET INVEST, SA	HABITATGES	45,00	10.000	(177)	239	4.500
PROLHASA	IMMOBILIÀRIA	3,64	307.500	24	2.985	11.200
BADALONA CENTRE INTERNACIONAL						
DE NEGOCIS, SA	PROM.ECON.	5,20	96.200	-	-	5.000
INSTITUTO GEOGRAFIA APLICADA, SL	BASE DE DADES	40,00	10.000	1.403	(3.292)	(3) 10.000
TECNOCOMFORT SYSTEMS, SL	MAQUINÀRIA	COMPROMÍS	DE COMPRA	-	-	10.000
						193.878

(imports en milers de pessetes)

(1) Valor nominal: 25.000 + Prima Emissió 1.000

(2) Valor nominal: 4.840 + Prima Emissió 1.888

(3) Valor nominal: 4.000 + Prima Emissió 6.000

Font: Elaboració amb dades facilitades per PROELSA

1. FISCALITZACIÓ

El detall de les participacions en empreses associades, segons la Sindicatura de Comptes, i l'estat comparatiu de les provisions per correcció de valor a 31 de desembre de 1992, és el següent:

Quadre núm. 1.6.D.

DENOMINACIÓ	ACTIVITAT	FRACCIÓ DE CAPITAL EN %	CAPITAL SOCIAL	VALOR NOMINAL PARTICIP.	VALORACIÓ TEÒRIC COMPTABLE	PROV. "S.C"	PROV. * PROELSA
GTD, SA	ENGINYERIA	10,00	60.000	6.000	c	c	0
CATRISA	CADASTRE	0,01	2.193.000	200	0	0	0
TELECOM VALLÈS, SA	TECNOLOGIA	21,58	120.500	(1) 26.000	16.613	9.387	5.738
INTERBO, SA	IMMOBILIÀRIA	25,00	150.000	37.500	30.368	7.132	0
GABASA	GASOLINERES	30,00	3.000	900	407	493	0
MAIG SEMICONDUCTORS, SA	ELECTRÒNICA	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	INFORMÀTICA	30,00	30.000	9.000	0	9.000	6.538
FIAP ESPAÑOLA, SA	IMMOBILIÀRIA	100,00	10.000	10.000	c	c	0
CASTELLVÍ CABLE, SL	TELEVISIÓ	45,00	10.000	4.500	c	c	0
MZ4, SA	CLÍNICS	29,99	16.140	(2) 6.728	0	6.728	6.728
HTB, SA	IMMOBILIÀRIA	24,00	10.000	2.400	2.050	350	0
CCAT, S.L.	PROM.ECON.	25,00	3.000	750	0	750	0
VUSA	ALLOTJAMENTS	22,22	45.000	10.000	c	c	0
RIPOLLET INVEST, SA	HABITATGES	45,00	10.000	4.500	0	(4) 4.500	CANCEL·LADA
PROLHASA	IMMOBILIÀRIA	3,64	307.500	11.200	10.335	c	0
BADALONA CENTRE INTERNACIONAL DE NEGOCIS, SA	PROM.ECON.	5,20	96.200	5.000	c	c	0
INSTITUTO GEOGRAFIA APLICADA, SL	BASE DADES	40,00	10.000	(3) 10.000	2.485	1.515	2.430
TECNOCOMFORT SYSTEMS, SL	MAQUINÀRIA	COMPROMÍS	DE COMPRA	10.000	c	c	0
				196.878		76.912	56.857
						(4) (4.500)	
						72.412	

(Imports en milers de pessetes)

(1) Valor nominal: 25.000 + Prima Emissió 1.000

(2) Valor nominal: 4.840 + Prima Emissió 1.888

(3) Valor nominal: 4.000 + Prima Emissió 6.000

(4) Inversió cancel·lada a 1993

(c) Valoració i provisió correcte

Font: Elaboració pròpia de la Sindicatura de Comptes

* Total Provisió al 31.12.93 - Referit a l'exercici 1992

(Vegi's recomanació núm. 3)

Criteri de valoració de les participacions

El criteri emprat per la Sindicatura de Comptes a efectes de verificar el valor de les participacions ha estat el del valor "teòric-comptable", d'acord amb el que diu la norma 8a paràgraf final del PGC.

La fórmula aplicada per la determinació de l'esmentat valor teòric-comptable, ha estat la següent:

$$V_{tc} = \frac{\text{Patrimoni net (Actiu Real-Passiu Real)}}{\text{núm. accions}}$$

Obtingut el valor teòric de l'acció s'ha comparat amb el valor nominal de la inversió, aplicant si s'escau la corresponent dotació per disminució de valor. Les bases per a calcular el valor teòric-comptable han estat els comptes de les societats participades facilitades per PROELSA, en el moment de realitzar la nostra fiscalització, i en la majoria dels casos no eren comptes definitius degudament formulats, tal i com s'explica en cadascun dels apartats corresponents a les societats participades.

L'examen de les societats participades ha estat el següent:

a) GTD, SA

Aquesta societat es va constituir el dia 23 de juny de 1987 amb el nom de Teledata GTD, SA amb un capital inicial de 30 MPTA. Va ser la primera inversió de PROELSA i la seva participació va ser de 9 MPTA que representa el 30 % del Capital social mitjançant 900 accions de 10.000 PTA de valor nominal.

Segons els registres comptables de PROELSA, l'any 1989 es va fer una venda d'accions per valor de 3 MPTA, de la qual no s'ha trobat document justificatiu, encara que s'ha comprovat el moviment financer.

L'objecte social de TELEDATA-GTD, SA és "projectar i executar obres d'enginyeria en general i sistemes d'informàtica aplicats a la indústria i al comerç", segons l'article 2n. dels seus Estatuts.

Amb data 27 de juny de 1991, per acord del Consell d'Administració, s'amplia el Capital social, a compte de reserves, en 30 MPTA, elevant el valor nominal de les accions que passa a ser de 20.000 PTA cadascuna i la societat passa a dir-se

1. FISCALITZACIÓ

GTD Ingenieria de Sistemas y Software Industrial Sociedad Anónima; aquest augment no ha estat comptabilitzat per PROELSA, i suposaria un increment de 6 MPTA.

Amb data 26 de juny de 1992, PROELSA ven accions per 6 MPTA nominals per un valor de 10,46 MPTA, realitzant-se un benefici de 4,46 MPTA.

Actualment i d'acord amb els moviments comptables, la societat manté un saldo de participació de 3 MPTA, quan en realitat hauria d'ésser de 6 MPTA, representat per 300 accions, núm. 601 a 900, de 20.000 PTA de valor nominal cadascuna, aquest fet ha estat correctament comptabilitzat en l'exercici 1993. La resta del Capital Social, pertany a 6 accionistes particulars.

Ens han estat facilitats els comptes anuals provisionals a 31 de desembre de 1992 d'aquesta societat, dels quals es dedueix que no cal fer cap dotació per correcció de valor en les seves accions.

b) CATRISA (Societat de Gestió Cadastral i Tributària, SA)

CATRISA es va constituir el dia 10 d'abril de 1986, amb un Capital social de 3 MPTA, representat per 300 accions de 10.000 PTA valor nominal cadascuna.

En el moment de la seva constitució, el seu accionariat era el següent:

ACCIONISTES	NÚM. ACCIONS	VALOR NOMINAL	IMPORT	% PARTIC.
Diputació de Barcelona	280	10	2.800	93,4
Patronat d'Apòstes de la Diputació de Barcelona	10	10	100	3,3
Fundació Pública Casa de la Caritat de la Diputació de Barcelona	10	10	100	3,3
TOTAL	300	10	3.000	100,0

(importos en milers de pessetes)

El seu objecte social és, segons l'article 2n. dels Estatuts, "la confecció, implantació, conservació i gestió d'inventaris, registres, cadastres, padrons, bases de dades i gestió tributària de qualsevol mena tant a particulars com a entitats públiques o privades".

CATRISA és accionista de PROELSA amb una participació de 200.000 PTA que representa una fracció del capital del 0,04 % (vegeu apartat 1.7.1.1. d'aquest informe).

Amb data 16 de juny de 1987, PROELSA va adquirir les 10 accions del Patronat d'Apostes de la Diputació de Barcelona, per un import de 100.000 PTA, i el 13 de maig de 1989 va adquirir les 10 accions de la Fundació Pública Casa de la Caritat de la Diputació de Barcelona, per un import de 100.000 PTA.

Les successives ampliacions de capital d'aquesta societat han estat les següents:

1a - El 16-6-1987 per un import de 20 MPTA, totalment subscrit i desemborsat per la Diputació de Barcelona.

2a - El 8-6-1988 per un import de 42 MPTA, totalment subscrit i desemborsat per la Diputació de Barcelona.

3a - El 19-12-1988 per un import de 128 MPTA dels quals, 95 MPTA van ser subscrits i desemborsats pel Banc de Crèdit Local i 33 MPTA per la Diputació de Barcelona.

4a - El 31-12-1991 per un import de 2.000 MPTA dels quals 984,5 MPTA els va subscriure el Banc de Crèdit Local i 1.015,5 MPTA la Diputació de Barcelona.

Amb data 30 de març de 1992, les accions propietat del Banc de Crèdit Local que corresponien a la 3a i 4a ampliació de capital, van ser adquirides per la Diputació de Barcelona pel preu total d'1 PTA.

Amb data 31 de desembre de 1992, la societat CATRISA tenia un capital de 2.193 MPTA i unes pèrdues acumulades de 2.773 MPTA, trobant-se la societat en situació de fallida.

Segons la informació rebuda a la Sindicatura de Comptes de Catalunya, el 15 de desembre de 1993 es va produir la venda de totes les accions de CATRISA a la societat TRACASA de Pamplona. PROELSA en l'exercici 1993, va vendre la seva participació per un import de 560.000 PTA. El domicili social de CATRISA va ser traslladat a aquella localitat.

c) Publicacions de Barcelona, SA

Aquesta societat es va constituir el dia 15 de setembre de 1986, amb un capital de 380 MPTA, essent el seu objecte social l'"edició i publicació d'un diari de caràcter informatiu i que es denominarà Diari de Barcelona o EL BRUSI d'acord amb el projecte presentat en l'Ajuntament de Barcelona al concurs per optar a l'arrendament i explotació de les esmentades capçaleres, no podent dedicar-se a d'altres activitats que no tinguin relació amb les de caràcter informatiu assenyalades" (article 2n. dels Estatuts).

En el moment de la constitució de la societat, PROELSA no tenia cap participació.

El 18 de febrer de 1988, PROELSA va subscriure 2.500 accions de 10.000 PTA de valor nominal cadascuna, per un import de 25 MPTA, el que representava un 4,2 % de participació en el Capital social de Publicacions de Barcelona, SA

Al final de l'exercici de 1988, comptablement es produeix una disminució de valor en aquesta participació d'accions per un import de 21,63 MPTA, de les quals no tenim documentació justificativa.

Aquesta baixa és una reducció del valor nominal de les accions que van passar de 10.000 a 1.350 PTA per acció. Per tant, el saldo comptable de la inversió va quedar fixat en 3,38 MPTA.

Segons l'Acta de la Junta General d'Accionistes de Publicacions de Barcelona, SA de data 29 de juny de 1990, es redueix novament el capital social per tal de compensar les pèrdues d'exercicis anteriors, quedant fixat el valor nominal en 300 PTA per acció enfront al valor de 1.350 PTA anterior i, com a conseqüència el valor de la inversió queda fixat en 750.000 PTA.

El 31 d'agost de 1992 es va elevar a públic l'acord de la Junta General d'Accionistes de Publicacions de Barcelona, SA, pel qual es redueix el Capital social a 0 PTA i alhora, s'amplia el Capital a 1.474,81 MPTA sense que PROELSA participés en aquesta ampliació, passant a ser els accionistes les societats Divercisa, SA i Uniprex, SA, amb una participació del 87 % i 13 % respectivament.

Els registres comptables de PROELSA, reflecteixen un saldo de 0 PTA, a 31 de desembre de 1992, com a participació en Publicacions de Barcelona, SA

La participació en el capital de Publicacions de Barcelona, SA ha estat cancel·lada directament en el compte de Pèrdues i Guanys de la manera següent: 21,63 MPTA a l'exercici 1989, 2,63 MPTA a l'exercici 1990 i 750.000 PTA a l'exercici 1992.

d) Telecom Vallès, SA

Aquesta societat va ser constituïda el 28 de gener de 1988, amb un Capital social de 55 MPTA i el seu objecte social és el següent:

"Article 2n.- L'objecte de la societat és el desenvolupament i realització de projectes precisos per al relançament tecnològic i industrial del Vallès (província de Barcelona), i en aquells altres àmbits territorials que la societat estimi convenients, basats en la utilització d'infraestructures avançades de telecomunicació i tecnologies de la informació i informàtica. Així mateix la realització total o parcial de tot tipus de projectes tècnics en totes les seves variants d'enginyeria, arquitectura, jurídica, econòmica i de gestió financera o d'altres, a través dels propis medis o de tercers".

En el moment de constitució de la societat, PROELSA va subscriure 150 accions de 100.000 PTA, desemborsant únicament el 25 % o sigui 3,75 MPTA, sense que tinguem evidència documental justificativa del desemborsament del 75 % restant, encara que comptablement Telecom Vallès, SA va comptabilitzar el seu capital, en l'exercici 1988, com a totalment desemborsat.

Amb data 12 de desembre de 1991, PROELSA va subscriure 100 accions de 100.000 PTA de valor nominal cadascuna, per un import de 10 MPTA més 1 MPTA de prima d'emissió d'accions.

La resta d'accionistes que representen el 78,42 % del Capital són les societats IPB, SA, Entel, SA, T.S. Telefónica Sistemas, SA i Foment de Terrassa, SA

Segons els comptes anuals provisionals de Telecom Vallès, SA, a 31 de desembre de 1992, i una vegada calculat el valor teòric de l'acció a 31 de desembre de 1992, resulta un import a aprovisionar per correcció de valor (negatiu) de les accions de 9,39 MPTA. En el Balanç de PROELSA a 31 de desembre de 1992 no figura cap provisió.

1. FISCALITZACIÓ

PROELSA, té un aval concedit a aquesta societat, de 25 MPTA, que correspon a una pòlissa de crèdit.

CONCEPTE	IMPORT
Valor teòric de les accions segons Comptes Anuals	(16.613)
Valor comptable segons PROELSA	26.000
IMPORT A APROVISIONAR	9.387

(imports en milers de pessetes)

e) World Trade Center Barcelona, SA

La data de constitució d'aquesta societat va ser el 10 de febrer de 1988, amb un capital inicial de 40 MPTA dividit en 4.000 accions de 10.000 PTA de valor nominal cadascuna, de les quals PROELSA va subscriure 800 accions en el moment de la seva constitució, resultant la seva participació de 8 MPTA, essent desemborsat el 60 % o sigui 4,8 MPTA en el moment de la subscripció. Comptablement hi figura com a totalment desemborsat en l'exercici 1988, però el desembors del 40 % restant, per import de 3,2 MPTA, es va fer en l'exercici 1989.

L'objecte social de World Trade Center Barcelona, SA és:

"Article 2n.- La Societat tindrà com a objecte principal promoure, construir i comercialitzar en el seu nom o en el de tercers un o més edificis o estructures de qualsevol tipus, classe, naturalesa o disseny, aptes per a l'acomodament col·lectiu d'activitats o serveis dedicats a activitats comercials o hoteleres; la promoció i foment o desenvolupament del comerç entre Espanya i altres països; la realització d'estudis tècnics financers, jurídics, fiscals i qualssevol altres relacionats amb el que s'ha esmentat. La gestió de serveis dotats de sistemes i xarxes de comunicació i informació, divulgació i comercialització de noves tecnologies, equips connexos i la seva respectiva formació bàsica.

La societat podrà realitzar totes les activitats indicades per sí mateixa o participant en el capital d'altres societats".

Segons els registres comptables, en l'exercici 1991 es va produir una subscripció de 401 accions de 10.000 PTA de valor nominal cadascuna per augment de capital, feta en escriptura pública davant el Notari Sr. Miguel Angel García-Ramos Iturralde, en data 14 de maig de 1991.

El 22 de maig de 1992, els accionistes de World Trade Center Barcelona, SA van vendre el 100 % de les accions de la societat a Internacional Trade Center Barcelona, SA Els accionistes de World Trade Center Barcelona, SA en el moment de la compra-venda eren: Inicatives, SA (25 %), PROELSA (25 %), Lanu, SA (25 %), Servimport, SA (17 %) i Telecenter, SL (8 %). La compra-venda es va fer mitjançant un contracte intervingut per Corredor de Comerç, del qual es desprèn que PROELSA és propietària de 1.201 accions de valor nominal de 10.000 PTA cadascuna, que representava una fracció del capital del 25 %.

Del contracte de compra-venda del dia 22 de maig de 1992 abans esmentat, exposem a continuació aquelles clàusules, pactes, acords i estipulacions que tenen importància, per tal d'entendre l'operació realitzada:

"TERCERA.- De forma simultània a l'atorgament dels documents davant el fedatari que intervingui l'operació de compra-venda de LES ACCIONS, EL VENEDOR haurà de lliurar al COMPRADOR els documents, degudament autenticats, següents:

a) Certificació expedida pel Secretari del Consell d'Administració a la DATA DE TANCAMENT acreditativa de què la Junta General ha aprovat els comptes anuals, l'informe de gestió i la proposta d'aplicació del resultat, corresponent a l'exercici tancat a 31 de desembre de 1991, responent EL VENEDOR de l'autenticitat de les dades consignats en el Balanç, i en les certificacions expressades.

b) Certificació expedida pel Secretari del Consell d'Administració comprensiva dels estats financers de la SOCIETAT, tancats a 22 de maig de 1992.

c) Certificació expedida pel Secretari del Consell d'Administració acreditativa d'haver-se donat compliment al que disposa l'article 6è. dels Estatuts Socials de la Societat i per tant de no existir cap restricció a la transmissió de LES ACCIONS.

d) Certificació expedida pel Secretari del Consell d'Administració acreditativa de la renúncia als seus càrrecs de tots els membres del Consell d'Administració de LA SOCIETAT.

e) Document oficial de la World Trade Center Association subscrit el 21 de maig de 1992 per D. Carles Kinder Espinosa, en la seva condició de representant legal de LA SOCIETAT, pel qual s'autoritza la utilització de la llicència de membre de l'esmentada Associació a favor i per a la seva utilització total

1. FISCALITZACIÓ

i exclusiva de LA SOCIETAT, davant el canvi de socis que es produeix com a conseqüència de la present compra-venda. EL VENEDOR aprova l'esmentat document oficial i la transferència esmentada anteriorment, d'acord amb el contingut amb la circular de 29 d'abril de 1992 de l'esmentada Associació, recollint la decisió de la reunió celebrada a Montreal del 5 al 9 d'abril de l'any corrent, pel qual el seu Consell Directiu aprovava el traspàs com a membre regular i titular de la llicència World Trade Center Barcelona, S.A, i en concordança, així mateix, amb la carta del President de la dita Associació, de data 7 d'abril de 1992.

QUARTA.- El preu de compra de la totalitat de LES ACCIONS és d'un import de DOS-CENTS TRETZE MILIONS SIS-CENTES CINQUANTA-SET MIL SIS-CENTES PESSETES (213.657.600,- PTA) és a dir a raó de 44.512,- PTA per ACCIÓ, que EL COMPRADOR abona al VENEDOR en la forma i amb les condicions que s'estableixen en aquest contracte. El preu esmentat ha estat calculat de mutu acord entre les parts no solament en funció del Balanç i del Compte de Resultats de LA SOCIETAT tancats a 22 de maig de 1992, que han estat proporcionats pel VENEDOR, i que s'acompanyen a aquest contracte com ANNEXOS NÚMEROS 1 i 2, sinó també i molt especialment en funció de l'especial importància que per al COMPRADOR significa el fet de què LA SOCIETAT sigui titular de la condició de soci de World Trade Center Association.

El preu establert en el paràgraf primer d'aquesta estipulació és satisfet pel COMPRADOR al VENEDOR al comptat, en el moment de la signatura del present document:

2.-a) "PROMOCIONS ECONÒMIQUES LOCALS, SOCIETAT DE CAPITAL RISC, SA" (PROELSA), TRENTA-CINC MILIONS SIS-CENTES CINQUANTA-QUATRE MIL CENT DOTZE PESSETES (35.654.112,- PTA) per la transmissió de 801 accions, números 801 a 1.600 de la Sèrie B, ambdues incloses, i la número 2.801 de la Sèrie B.

Del total esmentat, i pel que fa a VUIT MILIONS NOU-CENTES VINT-I-CINC MIL CINC-CENTES DOTZE PESSETES (8.925.512,- PTA) es lliuren en aquest acte pel COMPRADOR a PROELSA; pel que fa a als VINT-I-SIS MILIONS SET-CENTES VINT-I-VUIT MIL SIS-CENTES PESSETES (26.728.600,-PTA), les reté en el seu poder EL COMPRADOR ingressant-les en un compte corrent al seu nom i essent destinades a cobrir el desemborsament per la subscripció que fes PROELSA de 24.980 accions de 10.000 PTA valor nominal del COMPRADOR, valorades al 107 %, en una futura ampliació de capital a realitzar per aquest en el termini màxim d'un any. Una vegada transcorregut aquest temps si l'ampliació de capital i la consegüent subscripció d'accions no s'hagués dut a terme, EL

COMPRADOR lliurarà a PROELSA la suma dipositada més l'interès legal meritat, comptat des de la data d'avui.

b) A la mateixa entitat, el dia que s'acrediti la inscripció en el Registre Mercantil de l'escriptura d'augment de capital de la qual procedeixen les 400 accions, números 4.401 a 4.800 de la Sèrie B, ambdues incloses, EL COMPRADOR abonarà a aquesta Entitat la quantitat de DISSET MILIONS VUIT-CENTES QUATRE MIL VUIT-CENTES PESSETES (17.804.800,- PTA). Per a instrumentar l'esmentat pagament, EL COMPRADOR constitueix un dipòsit per l'esmentat import davant el Fedatari Públic que intervé aquest document, facultant-lo perquè faci lliurament del mateix a PROELSA, en el moment en què aquesta entitat li lliuri l'escriptura autèntica d'augment de capital fixat, degudament inscrit en el Registre Mercantil.

VUITENA. - Estant interessat EL COMPRADOR en l'adquisició de LES ACCIONS, únicament i exclusivament en funció de l'especial importància que per a ell significa el fet de què la SOCIETAT sigui titular de la condició de soci de World Trade Center Barcelona, SA com a Marca i Rètol d'Establiment, totes les parts que compareixen manifesten la seva intenció de realitzar tots els actes i les gestions que fossin necessàries per aconseguir l'esmentada inscripció".

El resum de la venda de les accions ha estat el següent:

CONCEPTE	IMPORT
Import de la venda segons contracte	53.459
Despeses ocasionades per la venda	(6.854)
IMPORT NET DE LA VENDA	46.605
Valor comptable de les accions més la prima d'emissió	(13.450)
BENEFICI NET DE L'OPERACIÓ	33.155

(imports en milers de pessetes)

El cobrament de l'operació segons la clàusula QUARTA 2a) s'estableix de la manera següent:

1. FISCALITZACIÓ

CONCEPTE	IMPORT
Al comptat	8.925
En dipòsit, a compte de futura ampliació	26.729
En el moment de la inscripció en el Registre Mercantil de l'ampliació de capital. Accions 4.401 a 4.800	17.805
IMPORT DE LA VENDA	53.459

(importats en milers de pessetes)

El dipòsit a compte de futures ampliacions de capital es refereix a Internacional Trade Center Barcelona, o sigui que seria una ampliació de capital que comportaria a PROELSA el desemborsament de 267,29 MPTA ($24.980 * 10.000 * 107 \%$). En l'exercici 1993 no s'ha dut a terme aquesta operació.

A 31 de desembre de 1992, World Trade Center Barcelona, SA ja no figurava com a inversió de PROELSA.

f) Serincom, SL (Serveis d'Informació i Comunicació Comarcal, SL)

La societat es va constituir el dia 19 d'octubre de 1988, amb un Capital social de 6,67 MPTA. En el moment de la seva constitució, PROELSA va subscriure 60.003 participacions de 50 PTA de valor nominal cadascuna, totalment desemborsades per un import de 3MPTA que representava un 45 % del Capital social.

La Junta General Extraordinària de 19 de juliol de 1990, va aprovar per unanimitat, entre d'altres qüestions:

- Canvi de domicili social.
- Reducció del capital social a zero per a compensar les pèrdues, mitjançant l'amortització de les 133.340 participacions socials.
- Augment del capital social per import de 17,5 MPTA, amb la finalitat de satisfer els deutes socials, mitjançant la creació de 350.000 participacions socials de 50 PTA cadascuna, a desemborsar en efectiu metàl·lic.
- Dissolució i liquidació de la societat.
- Designació de liquidador, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 17 dels Estatuts Socials.

El domicili anterior es va traslladar a la Gran Via de les Corts Catalanes, 643, que era el domicili anterior de les oficines de PROELSA.

Les 350.000 participacions socials noves les va subscriure íntegrament PROELSA, per la qual cosa tenia el 100 % del Capital social. Aquesta operació es va reflectir comptablement a l'exercici 1990, malgrat que l'elevació a públics dels acords de la Junta General Extraordinària, es va fer amb data 25 de juliol de 1991, davant el Notari Sr. Fernando Hospital Rusiñol.

Com a liquidador de la Societat va ésser nomenat, s'entén per tot el període de liquidació, l'administrador de la Societat Sr. Francesc-Xavier Lluch Oms.

Al 31 de desembre de 1991, s'havia aprovisionat l'import de 7,21 MPTA, per correcció de valor de les participacions, i en l'exercici 1992 es van cancel·lar comptablement l'import de la inversió, contra dos deutes de PROELSA envers Serincom, SL per un import total de 10,30 MPTA.

PROELSA no disposava dels Comptes Anuals corresponents als exercicis 1991 i 1992, ja que no els havien estat facilitats per Serincom, SL

PROELSA no disposava de la documentació justificativa de la situació de Serincom, SL referent a les operacions de liquidació i dissolució de la societat a 31 de desembre de 1992.

g) Interbo, SA

La societat es va constituir el dia 2 de maig de 1988, amb un Capital social de 3 MPTA i en el moment de constituir-se PROELSA no tenia subscripta cap acció.

En data 5 de juliol de 1988 es produeix un augment de capital per un import de 12 MPTA i en aquest augment tampoc participa la societat PROELSA.

El dia 14 de juliol de 1989 es torna a produir un augment de capital per un import de 135 MPTA i PROELSA subscriu i desemborsa 2.250 accions de 15.000 PTA valor nominal cadascuna per un import de 33,75 MPTA que representava un 22,5% del Capital social.

El dia 27 de setembre de 1989 PROELSA adquireix 250 accions de 15.000 PTA valor nominal cadascuna per un import de 3,75 MPTA davant corredor de comerç col·legiat essent la participació en el capital d'un 25 %.

Els altres accionistes són 3 particulars (23,5 %) i la Compañía Mercantil Equipos Hidráulicos e Industriales, SAL. (51,5 %).

1. FISCALITZACIÓ

L'objecte social de la societat Interbo, SA és el següent:

"Article 2n. Promoció i construcció immobiliària i industrial més totes les operacions relacionades amb això tals com compra i venda de solars, edificis, habitatges i locals, la urbanització i parcel·lació de solars, execució d'obres, ús i arrendament ja sigui global o de forma separada".

A finals de l'exercici 1988, comptablement es produeix una inversió per un import de 3,75 MPTA quan realment l'adquisició d'aquestes accions es realitza durant l'any 1989.

El Balanç de Sumes i Saldos que ens han facilitat, referit al 31 de desembre de 1992, mostra unes pèrdues de 36,02 MPTA.

D'acord amb aquesta informació seria aconsellable fer una dotació per provisió de correcció de valor (disminució) de les accions de 7,13 MPTA, que representa un 19,02% de la inversió, per tal d'ajustar-la al seu valor teòric-comptable.

Aquesta societat es troba en procés de liquidació.

h) GABASA (Gasolineres de Barcelona, SA)

La Societat GABASA, es va constituir en data 31 de maig de 1989, amb un capital de 3 MPTA dividit en 300 accions de valor nominal 10.000 PTA cadascuna.

PROELSA va subscriure 90 accions per un import de 900.000 PTA, desemborsant únicament un 25 % que corresponia a 225.000 PTA. La societat comptabilitzà el total de la inversió, 900.000 PTA com si hagués estat totalment desemborsada. No tenim evidència justificativa d'aquest fet, ja que no constava en la documentació examinada, encara que sí s'han comprovat els moviments financers.

Els altres accionistes són un particular amb l'1 % del capital i la Companyia Administradora de Gasolineres, SA amb un 69 % del capital social.

L'objecte social és el següent:

"Article 1r:

- Adquisició, arrendament o concessió de solars, per a la instal·lació d'estacions de servei de carburants líquids o gasosos, per al motor.

- Administració o arrendament d'estacions de servei.

- Expedició per compte propi o aliena de carburants líquids o gasosos, per al motor. Venda d'oli i greixos lubricants, additius, recanvis, gel.
- Serveis de rentat i lubricat i reparació de vehicles.
- Garatges i aparcaments.
- Explotació de restaurants, bars o similars.
- Participació en altres empreses amb activitats anàlogues.
- Les activitats que tinguin relació o dependència amb les anteriors, i l'enumeració de les quals no és limitada, sinó purament enunciativa.
- De la mateixa manera podrà dedicar-se a qualssevol activitats comercials, industrials o immobiliàries de comerç lícit, que acordi la Junta General".

En el Balanç de Situació que se'ns va facilitar referit al 31 de desembre de 1992, sense signar pels Administradors de la societat, hi figuren unes pèrdues d'exercicis anteriors per un import de 991.000 PTA i unes pèrdues de l'exercici de 535.000 PTA. No es disposava del Compte de Pèrdues i Guanys.

Seria aconsellable fer una dotació a la provisió per correcció de valor (disminució) per un import de 493.000 PTA, que representa un 54,8 % de la inversió de PROELSA, per tal d'ajustar-la al seu valor teòric-comptable.

i) Maig Semiconductors, SA

La societat Maig Semiconductors, SA va ésser constituïda en data 17 d'octubre de 1988, amb un Capital social de 3 MPTA, representat per 300 accions de 10.000 PTA de valor nominal cadascuna.

El 27 de setembre de 1990, aquesta societat fa una ampliació de capital de 2 MPTA, en la que hi participa PROELSA subscriuint-la totalment, i el 12 de febrer de 1991 es fa una altra ampliació de capital en la qual PROELSA subscriu 3.300 accions, per un import de 33 MPTA, que representa una participació del 37,63 % del capital. La resta d'accionistes són 4 particulars que tenen el 62,37 % del capital social.

L'objecte social de la societat és el següent:

1. FISCALITZACIÓ

"Article 2n.- Fabricació, compra-venda, importació, exportació i representació de components electrònics de tipus industrial o de consum en general i de components actius (semiconductors) de qualsevol classe i qualsevol altre activitat de comerç lícit i indústria, previ compliment dels requisits legals vigents".

PROELSA té una provisió per correcció de valor d'aquesta inversió al 31 de desembre de 1992 de 26,25 MPTA. La provisió suplementària de 8,75 MPTA per tal d'aprovisionar totalment l'import de la inversió ha estat provisionat en l'exercici 1993.

j) Teleport Barcelona, SA

Aquesta societat es va constituir el 31 de juliol de 1990, amb un Capital social de 18 MPTA representat per 1.800 accions de 10.000 PTA de valor nominal cadascuna. PROELSA va subscriure i desemborsar en el moment de la constitució, 720 accions per un import de 7,2 MPTA que representa una fracció del capital del 40 %. Els altres accionistes són: Servimport, SA amb un 20 %, Telecenter, SL amb un 10 %, COR 2000, SA amb un 20 % i Desarrollos Urbanos y Comerciales, SA amb una participació del 10 % del Capital social.

El seu objecte social és el següent:

"Article 2n.- La Societat tindrà com a objectiu principal promoure, construir i comercialitzar en el seu nom propi o en el de tercers un o més edificis o estructures de qualsevol tipus, classe, naturalesa o disseny, aptes per a l'acomodament col·lectiu, d'activitats o serveis dedicats al comerç, hoteleria i comunicacions de tot tipus; la promoció, foment i desenvolupament de les comunicacions entre Espanya i altres països; la realització d'estudis tècnics, financers, jurídics, fiscals i qualssevol altres relacionats amb el que s'ha esmentat. La gestió de serveis dotats de sistemes i xarxes de comunicació i informació, divulgació i comercialització de noves tecnologies, equips connexes i la seva respectiva formació bàsica."

És el mateix objecte social que la Societat World Trade Center Barcelona, SA

En els Comptes Anuals al 31 de desembre de 1992 hi figura una pèrdua de 851.000 PTA.

Fóra aconsellable fer una dotació per provisió de correcció de valor (disminució) per un import de 1,34 MPTA, per tal d'ajustar-la al seu valor teòric-comptable.

k) Lan World, SA

Es va constituir en data 30 d'octubre de 1990 amb un Capital social de 30 MPTA, representat per 3.000 accions de 10.000 PTA de valor nominal cadascuna. En el moment de la constitució es va desemborsar el 50 % del capital social essent l'altre 50 %, que restava, desemborsat el dia 30 de gener de 1991.

PROELSA té una participació accionarial de 900 accions per un import total de 9 MPTA que representa un 30 % del Capital social. Els altres accionistes són 7 persones físiques.

L'objecte social és el següent:

"Article 2n. Importació i comercialització d'equips informàtics al major i al detall; l'assessorament tècnic i comercial relacionat amb els esmentats equips; el servei d'assistència tècnica d'equips informàtics; la formació i instal·lació dels mateixos, i tot el que tingui una relació directa amb el que s'ha exposat".

Al 31 de desembre de 1992, aquesta societat es troba en situació de fallida tècnica, amb un Net Patrimonial negatiu de 17,34 MPTA. PROELSA té una provisió de 1,8 MPTA per correcció de valor de les accions, però donada la situació de Lan World, SA, entenem que seria convenient aprovisionar el 100 % de la participació i per tant fer una dotació addicional de 7,2 MPTA.

l) Fiap Española, SA

La societat Fiap Española, SA es va constituir a Barcelona en data 30 d'octubre de 1956, amb un Capital social de 100.000 PTA, restant inactiva des de l'exercici 1967 fins a l'exercici 1989.

El Consell d'Administració de PROELSA, va acordar per unanimitat, en la sessió de 10 d'octubre de 1.990, adquirir la totalitat de les accions de la societat Fiap Española, SA per un preu de 500.000 PTA. Per tant, el valor de la inversió tenia per una banda les 100.000 PTA corresponents a l'adquisició del Capital Social i per l'altra les 400.000 PTA, com a més import pagat als anteriors accionistes. En l'esmentada sessió també es va acordar que Fiap Española, SA tindria com activitat social les gestions d'adquisició de sòl industrial al Polígon Industrial "Els Domenys" de Vilafranca del Penedès i, en el seu cas, com a promotora de la corresponent actuació.

L'adquisició de les accions de Fiap Española, SA es va fer en escriptura pública davant el Notari de Barcelona Sr. Fernando

1. FISCALITZACIÓ

Hospital Rusiñol, fent alhora el canvi de domicili, modificació dels Estatuts Socials i cessament i nomenament de nous administradors.

Quant als nous Estatuts Socials l'article 6è queda redactat de la següent forma:

"Nomenar, por un termini de cinc anys, Administradors, amb caràcter solidari, a D. Raül Adroher Montserrat i a D. Guillermo Cosp Martínez".

Els administradors van acceptar el càrrec en el mateix acte.

El Sr. Raül Adroher i Montserrat és el Director d'Empreses de PROELSA i el Sr. Guillermo Cosp Martínez n'és l'arquitecte, ambdós pertanyen a la plantilla de PROELSA.

Els administradors de Fiap Española, SA no reben cap tipus de remuneració per desenvolupar aquests càrrecs.

El 18 de setembre de 1991, es va augmentar el Capital social en 9,9 MPTA, essent totalment subscrit i desemborsat per PROELSA.

L'objecte social de Fiap Española, SA d'acord amb l'article 2n dels nous Estatuts Socials, queda determinat de la següent manera:

"L'objecte social el constitueix:

- L'adquisició i venda de solars, finques rústiques i urbanes i tota classe d'immobles.
- La construcció d'edificis per a la venda i arrendament en el més ampli sentit.
- La parcel·lació, urbanització i altres operacions connexes.
- L'administració de béns immobles.
- L'arrendament d'immobles.
- Les activitats integrants de l'objecte social podran ser desenvolupades totalment o parcialment, de manera indirecta mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats amb objecte social idèntic o anàleg, ja sigui mitjançant subscripció en el moment de la seva fundació o augment de capital o bé per la seva adquisició, per qualsevol títol.

- El prendre participació en altres societats mercantils, del mateix sector d'activitat, mitjançant l'adquisició dels títols representatius del seu capital social".

La societat Fiap Española, SA, es configura com una societat instrumental de PROELSA, però no es pot considerar com inversió de Capital Risc, sinó com una inversió financera. **(Vegeu recomanació núm. 4).**

Activitat de Fiap Española, SA

En data 9 d'octubre de 1990, el Consorci de la Zona Franca de Barcelona i PROELSA, ambdós per mitjà dels seus representants, van signar un contracte pel qual assolien el compromís d'adquirir sòl, prioritàriament, a l'àmbit anomenat "Els Domenys", situat al terme municipal de Vilafranca del Penedès, amb la finalitat de promoure sòl urbanitzat d'ús industrial.

El Consorci de la Zona Franca de Barcelona i PROELSA estableixen que les adquisicions les faran pro-indivís, a raó d'un 76 % el Consorci i un 24 % PROELSA.

La clàusula 8a apartat a, diu que:

"PROELSA contractarà, directament o bé mitjançant una societat participada per ella, amb els actuals titulars dominicals per a endegar les negociacions de compra-venda".

Basant-se en aquest apartat del contracte amb el Consorci de la Zona Franca de Barcelona, el 30 de novembre de 1990 PROELSA i Fiap Española, SA signen un contracte de mandat, pel qual PROELSA encarrega a Fiap Española, SA les gestions d'adquisició del 24 % aproximatiu en règim de quota pro-indivisa en el conjunt anomenat "Els Domenys".

Es posa també de relleu en el contracte, l'existència prèvia d'un mandat verbal entre Fiap Española, SA i el Consorci de la Zona Franca de Barcelona perquè la primera adquireixi la resta (o sia el 76 %) de la propietat pro-indivisa de "Els Domenys" en nom del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.

Per altra banda PROELSA s'obliga, d'acord amb el que s'estipula a l'article 1728 del Codi Civil, a lliurar a Fiap Española, SA les bestretes necessàries corresponents a la seva part per a dur a terme les adquisicions immobiliàries, i totes les despeses que hi siguin vinculades.

No s'estableix cap retribució per a Fiap Española, SA.

1. FISCALITZACIÓ

El Consorci de la Zona Franca de Barcelona, en carta de 10 d'abril de 1991, signada pel Delegat Especial de l'Estat en la Zona Franca, i dirigida a PROELSA i a Fiap Española, SA, confirma el mandat de gestió de compra, fa algunes recomanacions, i reitera el preu unitari d'adquisició ja establert en el contracte d'1 d'octubre de 1990 que no superi l'import de 90 PTA el "pam quadrat", excloent d'aquest preu les despeses de notari, registre, corretatge i aixecaments de plànols topogràfics.

Pel que fa al preu de compra límit establert en el contracte de mandat de 90 PTA el pm, el preu real de compra ha estat el següent:

$$\frac{\text{Import finques comprades 31-12-1992}}{\text{Superfície total a 31-12-92}} = \frac{593.594.000}{7.922.956} = 74,92 \text{ PTA/PM}^2$$

(300.112 m² x 26,4 x m²)

$$\frac{\text{Import finques trameses als mandats a 31-12-92}}{\text{Superfície total a 31-12-92}} = \frac{454.339.000}{6.207.828} = 73,19 \text{ PTA/PM}^2$$

(235.145 m² x 26,4 x m²)

La desviació de preu en el cas de les compres totals és un estalvi de 15,08 PTA/pm que representa un 17 % i de 16,81 PTA/pm en les finques trameses que representa un estalvi del 19 %.

Criteri de comptabilització de les operacions del contracte de mandat

El contracte de mandat, regulat en el Codi Civil articles 1709 a 1739, és per la seva pròpia naturalesa un mecanisme de cooperació entre dues persones físiques o jurídiques, que es caracteritza per l'activitat del mandatari en interès del mandant. És un contracte de confiança i essencialment gratuït, encara que pot ésser remunerat.

En aquest cas Fiap Española, SA, és mandatari per compte de PROELSA i el Consorci de la Zona Franca de Barcelona que són els mandants. L'obligació derivada del contracte per Fiap Española, SA és la gestió per a l'adquisició de sòl, mentre que té el dret de rebre els imports necessaris per a fer-ho.

Fiap Española, SA ha comptabilitzat les adquisicions de sòl industrial "Els Domenys" considerant-los com a compres pròpies, i les transmissions als seus mandants com a ingressos propis. Aquest criteri no és correcte, ja que no són compres, o en el seu

cas existències de la seva propietat, ni com a conseqüència les transmissions als seus mandants, són ingressos.

Aquestes operacions es fan per compte dels mandants, i per tant no es poden reflectir els seus moviments en comptes de naturalesa especulativa com són compres, existències i vendes. En tot cas els drets i obligacions derivats del contracte de mandat s'haurien de reflectir únicament en Comptes de Balanç.

Desenvolupament del Contracte de Mandat

L'any 1991 Fiap Española, SA, va començar les compres de les diferents finques que integraven "Els Domenys". Les compres totals de l'exercici 1991 segons el llistat d'existències va ésser de 532,73 MPTA. Aquest import integra el valor de cost més les despeses generades per un import de 22,65 MPTA.

En aquest exercici Fiap Española, SA va "transmetre" als seus mandants per import de 454,34 MPTA, que corresponen a 21 finques, segons l'escriptura de compra-venda de data 26 de novembre de 1991. En aquesta escriptura Fiap Española, SA, actua com a mandatari, excepte en el cas de dues finques de les quals era propietària, venudes per un import de 51,86 MPTA. Aquest import de transmissió va ésser el mateix que el valor de compra.

Fiap Española, SA va considerar com a ingressos propis els 454,34 MPTA, quan únicament ho eren els 51,86 MPTA. Els consums d'explotació comptabilitzats van ésser de 433,88 MPTA i altres despeses d'explotació per un import de 22,65 MPTA. Això produeix una pèrdua de 2,19 MPTA.

En l'exercici 1992, es van fer compres indivises per un import de 73,99 MPTA, que corresponen a 8 finques, sense que es fes cap transmissió de Fiap Española, SA als seus mandants Consorci de la Zona Franca de Barcelona i PROELSA.

En els moviments de compres i existències de l'exercici es produeix una diferència de 10,65 MPTA, de la qual desconeixem el seu origen.

COMPRES	IMPORT
Existències finals 31-12-1991	66.254
Compres de l'exercici 1992	73.991
IMPORT A 31-12-92	140.245

(imports en milers de pessetes)

1. FISCALITZACIÓ

Degut a què durant l'exercici no s'han produït baixes d'existències aquest hauria de ser el saldo a 31 de desembre de 1992.

COMPTES	DIFERÈNCIA
Existències segons Balanç de Situació 31-12-92	150.898
Existències segons moviments dels comptes de major 31-12-92	(140.245)
Diferència al 31-12-1992	10.653

(importos en milers de pessetes)

Entenem que la comptabilització no ha estat la més adient perquè conceptualment no són ingressos, consums, ni despeses, i en segon terme perquè els importos no són correctes.

Hagués estat millor no comptabilitzar res en el Compte de Pèrdues i Guanyos, llevat dels 51,86 MPTA que haurien d'haver figurat pel mateix import com ingrés i despesa.

El Consorci de la Zona Franca de Barcelona va proveir fons a Fiap Española, SA durant l'exercici 1991, per al compliment del mandat, per un import de 413,53 MPTA, restant un saldo de 68,24 MPTA a favor del Consorci de la Zona Franca de Barcelona al 31 de desembre de 1991.

Pel mateix concepte, PROELSA va proveir fons a Fiap Española, SA per un import de 169,38 MPTA, restant un saldo de 25,69 MPTA a favor de PROELSA al 31 de desembre de 1991.

Pel que fa a l'exercici 1992 el Consorci de la Zona Franca de Barcelona va proveir a Fiap Española, SA, per al compliment del mandat, fons per un import de 63,44 MPTA i PROELSA pel mateix concepte 30,68 MPTA.

Al 31 de desembre de 1992, resta un saldo a favor del Consorci de la Zona Franca de Barcelona de 131,67 MPTA i un altre de 37,73 MPTA a favor de PROELSA.

m) Castellví Cable, SL

La societat Castellví Cable, S.L va ser constituïda en data 30 de novembre de 1990, amb un Capital social de 10 MPTA,

representat per 1.000 accions de 10.000 PTA de valor nominal cadascuna.

PROELSA va subscriure i desemborsar, en el moment de la constitució, 450 accions per un import de 4,5 MPTA que representa una fracció de capital del 45 %.

El soci majoritari és l'Ajuntament de Castellví de Rosanes amb 510 accions que representa el 51 % del capital social, per tant aquesta societat és una societat municipal.

El seu objecte social és el següent:

"Article 2n. La Societat tindrà com a objectiu la construcció i explotació d'una xarxa local de televisió per cable que transporti programes rebuts per via terrestre i/o satèl·lit al municipi de Castellví de Rosanes."

En els comptes anuals provisionals al 31 de desembre de 1992 hi figura un net patrimonial de 12,13 MPTA, per tant cal deixar les participacions al seu valor nominal. De totes maneres existeix un mutu acord entre l'Ajuntament i PROELSA per procedir a la liquidació de Castellví Cable, SL, atès la insignificància de l'activitat econòmica que comporta la mera conservació de la xarxa de televisió per un nucli de població de 350 habitants.

n) MZ4, SA

La societat MZ4, SA va ser constituïda en data 19 d'abril de 1989, amb un capital social de 4 MPTA representat per 400 accions de 10.000 PTA valor nominal cadascuna.

El 17 de juny de 1991, aquesta societat fa una ampliació de capital de 12,14 MPTA en la que hi participa PROELSA amb una subscripció i un desemborsament de 484 accions per un import de 4,84 MPTA. Aquestes accions estan subscrites amb una prima d'emissió del 39 % i per tant PROELSA té una prima d'emissió per un valor de 1,89 MPTA. La participació en el capital de MZ4, SA, representa un 29,99 %.

El seu objecte social segons l'article 2n dels seus Estatuts és com segueix:

"La fabricació, comercialització i distribució de material i productes odontològics i clínics i en general totes les activitats subordinades o complementàries de les enunciades i tota altra activitat de comerç lícit, quan ho acordi la Junta General".

1. FISCALITZACIÓ

Al 31 de desembre de 1992, aquesta societat té un net patrimonial negatiu de 2,99 MPTA, per tant fóra aconsellable fer una dotació complementària per un import de 5,38 MPTA ja que al 31 de desembre de 1992 es va aprovisionar únicament un import de 1,35 MPTA.

o) HTB, SA

Aquesta societat es va constituir el 9 de gener de 1989, amb un Capital social de 10 MPTA, representat per 100 accions de valor nominal 100.000 PTA cadascuna, totalment subscrietes i desemborsades únicament en un 50 %, l'altre 50 % es va desemborsar el 25 de juliol de 1991. En aquesta mateixa data de 25 de juliol de 1991, PROELSA compra 20 accions a un valor de 120.000 PTA per acció, per un import de 2,4 MPTA, que representa el 24 % del Capital social. Els altres accionistes són la societat Ingenieria de Planificaciones y Procesos Barcelona, SA amb un 38 % del Capital i la societat GTD, SA amb un 38 % del Capital social.

L'objecte social de l'HTB, SA és el següent:

"Article 2n. La societat té per a objectiu:

La compra-venda de finques urbanes o rústiques per a la seva posterior edificació i construcció i venda a tercers, la comercialització de tot tipus de bens immobles, la construcció per compte de tercers i en general tot el que estigui relacionat amb l'activitat immobiliària.

La prestació de serveis d'enginyeria, arquitectura, serveis de sistemes informàtics i de serveis d'enginyeria, de telecomunicacions, de xarxes i telematització; la realització de funcions de disseny i desenvolupament per a la societat o tercers, ja sigui a nivell material o intangible (disseny industrial, creació de programes informàtics), automatització industrial; la contractació i execució d'obres, muntatges, construccions i instal·lacions de tot tipus, derivades de les activitats anteriors; la realització de funcions de consultora, estudis de viabilitat i organització d'empreses; el comerç en general de tota classe de bens d'equip, mercaderies i articles d'utilització industrial o de gestió informàtica; el foment de la innovació i la promoció d'empreses de contingut tecnològic."

Per tal d'ajustar la participació al seu valor teòric-comptable a la situació de la societat a 31 de desembre de 1992, fóra aconsellable fer una provisió per correcció de valor (disminució) per un import de 350.000 PTA.

p) CCAT, SL (Consultoria de Cooperació i d'Assessorament Tecnològic, SL)

Aquesta societat va ésser constituïda en data 31 de juliol de 1991, amb un Capital social de 3 MPTA, representat per 600 participacions de 5.000 PTA de valor nominal cadascuna, de les quals PROELSA, va subscriure i desemborsar íntegrament 150 participacions per un import de 750.000 PTA, que és un 25 % del Capital social.

L'objecte social segons l'article 2n. dels Estatuts és el següent:

"Elaboració d'estudis i assessorament tecnològic, en el marc de la cooperació amb altres països a fi d'afavorir el seu desenvolupament econòmic i social".

Els altres dos partícips importants amb un 25 % cadascun, són el Banc de Sabadell, SA i el Centre d'Estudis de Planificació, Fundació d'Investigacions.

Al 31 de desembre de 1992 en un Balanç de Situació i Compte de Pèrdues i Guanys que ens ha estat facilitat, però que no sabem si és definitiu ja que no hi consta cap signatura, el net patrimonial de CCAT, SL, és negatiu per un import de 2,92 MPTA, i no es desprèn d'aquest Balanç de Situació que la dita societat hagi fet cap inversió.

En el cas que la situació al 31 de desembre de 1992 esdevingués definitiva, s'hauria de dotar el 100 % de la participació, el que suposaria un import de 750.000 PTA.

q) VUSA (Vila Universitària, SA)

La societat Vila Universitària, SA, va ésser constituïda el 8 de gener de 1991, amb un Capital social de 45 MPTA, representat per 900 accions de valor nominal 50.000 PTA cadascuna.

Els accionistes d'aquesta societat i les seves participacions són les següents:

1. FISCALITZACIÓ

ACCIONISTES	NÚM. ACCIONS	IMPORT	% PART.
Universitat Autònoma de Barcelona	500	25.000	55,6
Ajuntament de Cerdanyola del Vallès	200	10.000	22,2
PROELSA	200	10.000	22,2
TOTAL	900	45.000	100,0

(importos en milers de pessetes)

El Capital està totalment subscrit i desemborsat.

L'article 4. dels Estatuts fixa com a objecte social:

"L'objecte social és la promoció, construcció i explotació d'allotjaments residencials i locals de negoci en terrenys, el domini o dret d'ús dels quals pertorqui a la Universitat Autònoma de Barcelona.

Es podran realitzar totes les operacions preparatòries, auxiliar o complementàries que convinguin per a ajudar a la consecució de l'objectiu. Aquestes activitats les podrà fer la Societat, sigui directament, indirectament o fins i tot mitjançant la titularitat d'accions o participacions amb altres societats que tinguin un objectiu anàleg."

En l'exercici 1992, es van finalitzar les obres corresponents al complex residencial i altres obres d'infraestructura necessàries. El complex residencial està integrat pels edificis d'habitatges, edifici de la zona hotelera i oficines d'usos universitaris. La inversió realitzada ha estat de 6.255,96 MPTA, finançada amb recursos aliens. El complex residencial va ésser utilitzat com a allotjaments pel personal de la Direcció General de la Policia del Ministeri de l'Interior, durant les Olimpíades de Barcelona. Per aquest concepte d'allotjament, la Direcció General de la Policia va pagar l'import de 1.525 MPTA, dels quals es van cobrar 862,5 MPTA, en el propi exercici 1992 i el 662,5 MPTA que resten, a cobrar durant l'exercici 1993.

El Consell d'Administració de data 27 de juny de 1991 va prendre l'acord d'augmentar el Capital social fins a un import de 200 MPTA. L'ampliació es va fer per tal d'evitar les conseqüències de l'acumulació de pèrdues al 31 de desembre de 1992, que era de 58,36 MPTA i en ésser el Capital social de 45 MPTA, produïen uns fons propis negatius de 13,36 MPTA, per la qual cosa la societat estaria subjecta a causa de dissolució segons l'article 260.1.4.

dels Textos Refós de la Llei de Societats Anònimes.

De tota manera i tal com diu l'informe dels auditors externs Coopers & Lybrand referit al 31 de desembre de 1992, la societat no va reconèixer en l'exercici 1992 ingressos meritats per l'import de 662,50 MPTA corresponents a lloguer dels habitatges fet a la Direcció General de Policia que es cobrarà durant 1993.

La comptabilització d'aquest fet canviaria totalment el resultat de l'exercici i els fons propis serien positius. El no reconèixer aquest ingrés comporta un risc fiscal per Vila Universitària, SA a efectes de l'Impost sobre Societats.

Al 31 de desembre de 1992, no cal realitzar cap ajustament al valor de la inversió en Vila Universitària, SA, i per tant es deixa al seu valor nominal.

r) Ripollet Invest, SA

Aquesta societat va ésser constituïda en data 2 de maig de 1991, amb un Capital social de 10 MPTA, representat per 100 accions de 100.000 PTA de valor nominal cadascuna, totalment subscrites i desemborsades. PROELSA va subscriure un total de 45 accions per un import de 4,5 MPTA i l'Ajuntament de Ripollet va subscriure la resta o sigui 55 accions per un import de 5,50 MPTA, per tant aquesta societat és una societat municipal.

L'objecte social és el següent:

"Article 4t. Constitueixen l'objecte de la Societat el projectar, planificar, executar i gestionar les iniciatives que d'acord a la legislació vigent pugui encarregar-li l'Ajuntament de Ripollet, per a la seva realització en règim de Societat Anònima Mercantil, que tendeix a la consecució dels següents fins:

- Promoció d'habitatges socials dins del terme municipal de Ripollet.

- Promoció d'equipaments terciaris, els locals comercials i aparcaments dels quals, vinculats o no als habitatges socials, sempre en el terme municipal de Ripollet".

"Art. 5è. Per al desenvolupament i consecució d'aquests fins, la Societat podrà:

- Adquirir finques rústiques i urbanes, construir o gestionar la construcció i l'explotació dels immobles adquirits o construïts, sempre que tinguin relació amb les finalitats implícites en les

1. FISCALITZACIÓ

activitats pròpies de l'objecte social descrit en els Estatuts.

- Promoure la constitució i el desenvolupament de tot tipus d'empreses mercantils dins del terme municipal i participar directament en capital de companyies ja constituïdes, o que en el futur es constitueixin per a la realització d'iniciatives empresarials pròpies o de tercers, sempre que guardin relació amb l'objecte d'aquesta Societat, o que siguin beneficioses per al desenvolupament de la comunitat veïnal de Ripollet.

- Gestionar per sí mateixa o per a les empreses mercantils participades o vinculades, ajudes, subvencions i finances d'entitats públiques o privades, associant-se amb elles en els casos en que sigui convenient o necessari per a la consecució dels objectius i la finalitat d'aquesta societat."

Dels Comptes Anuals, degudament signats pels Administradors de la Societat, corresponents a l'exercici 1992, resulta un net patrimonial negatiu de 9,62 MPTA. Per tant fóra aconsellable fer una dotació per correcció de valor de 4,5 MPTA, i reduir a zero l'import de la participació.

El Consell d'Administració de Ripollet Invest, SA, del dia 8 de febrer de 1993, va acordar preparar una ampliació de capital per tal de fer front a les inversions que està realitzant la societat.

s) PROLHASA (Promoció Local d'Habitatge, SA)

La societat PROLHASA va ésser constituïda el 17 de desembre de 1991, amb un Capital social de 25 MPTA, representat per 250 accions de valor nominal 100.000 PTA cadascuna, totalment subscrietes i desemborsades.

La distribució del Capital en el moment de la fundació de la Societat era aquesta:

ACCIONISTES	NÚM. ACCIONS	IMPORT	% PARTIC.
Diputació de Barcelona	128	12.800	51,2
PROELSA	112	11.200	44,8
Fundació Pública Casa de la Caritat de la Diputació de Barcelona	10	1.000	4,0
TOTAL	250	25.000	100,0

(imports en milers de pessetes)

El dia 26 de juny de 1992 es va fer una ampliació de capital de 200 MPTA, representat per 2.000 accions de 100.000 PTA cadascuna,

totalment subscrietes i desemborsades per la Diputació de Barcelona.

En data 30 de setembre de 1992, es va fer un augment de Capital per aportació no dinerària, d'una part indivisa de la finca Can Candeler propietat de la Diputació de Barcelona, situada en el terme municipal de Sant Just Desvern, per un import de 82,5 MPTA, representat per 825 accions de 100.000 PTA de valor nominal cadascuna.

Al 31 de desembre de 1992, la participació en el capital social de PROLHASA, és aquest:

ACCIONISTES	NÚM. ACCIONS	IMPORT	% PARTIC.
Diputació de Barcelona	2.953	295.300	96,03
PROELSA	112	11.200	3,64
Fundació Pública Casa de la Caritat de la Diputació de Barcelona	10	1.000	0,33
TOTAL	3.075	307.500	100,00

(imports en milers de pessetes)

L'objecte social de PROLHASA és, segons l'article 2n dels seus Estatuts, el següent:

"Compra-venda, urbanització, arrendament, parcel·lació, administració, construcció i qualsevol altra forma d'explotació de tota classe de finques rústiques i urbanes fins i tot en règim de propietat horitzontal i, en general, totes les operacions relatives al tràfic immobiliari."

La creació de PROLHASA, correspon a la voluntat de la Diputació de Barcelona de traspasar-li l'activitat immobiliària iniciada i desenvolupada per PROELSA. A partir de l'exercici 1992 es van traspasar diversos terrenys i altres actius corresponents a projectes de promoció d'habitatges. El detall de l'operació de traspàs es fa en l'apartat 1.6.3. d'aquest informe.

Dels comptes anuals de PROLHASA, degudament aprovats i signats pels Administradors de la Societat el 31 de desembre de 1992, no es desprèn que sigui necessari fer cap provisió per correcció de valor.

1. FISCALITZACIÓ

t) Badalona Centre Internacional de Negocis, SA

La societat Badalona Centre Internacional de Negocis, S.A, va ésser constituïda el 29 d'abril de 1992, amb un Capital social de 96,2 MPTA, representat per 962 accions de valor nominal 100.000 PTA cadascuna.

La distribució del capital al 31 de desembre de 1992 és com segueix:

ACCIONISTES	NÚM. ACCIONS	IMPORT	% PARTIC.
Reactivació Badalona, SA (1)	600	60.000	62,4
Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (1)	100	10.000	10,4
Cambra Oficial de Comerç, Indústria i Navegació de Barcelona	100	10.000	10,4
PROELSA (1)	50	5.000	5,2
Transportes Urbanos de Badalona, SA	40	4.000	4,1
Altres accionistes	72	7.200	7,5
TOTAL	962	96.200	100,0

(importos en milers de pessetes)

(1) La totalitat d'aquestes accions està subscrita i desemborsada, mentre que de la resta, queden pendents 15.350 mPTA al 31 de desembre de 1992.

L'objecte social, segons l'article 2n. dels Estatuts és el següent:

"Contribuir al desenvolupament social, econòmic i tecnològic de la ciutat de Badalona, mitjançant la modernització de la base econòmica tradicional, la captació de noves activitats, capitals, tecnologies i serveis i la projecció de Badalona en el mercat mundial".

Al 31 de desembre de 1992, no cal fer cap dotació per correcció de valor, per tant es deixaran les accions al seu valor nominal.

u) IGA (Instituto de Geografia Aplicada, SL)

L'Instituto de Geografia Aplicada, SL, va ésser constituït el dia 31 de juliol de 1989.

No ens ha estat possible comprovar l'escriptura d'ampliació de

capital i adaptació d'Estatuts al Text Refós de la Llei de Societats Anònimes. Segons ens van informar directius de PROELSA, aquesta escriptura restava en poder del Notari de Barcelona, Sr. Gerardo S. Delgado García, degut a problemes d'interpretació de l'objecte social.

El Capital social al 31 de desembre de 1992 és de 10 MPTA, segons els Comptes Anuals facilitats, que no estan signats i dels quals es desconeix si han estat aprovats.

La participació de PROELSA, en el Capital social és de 4 MPTA, que correspon a 4.000 accions de 10.000 PTA de valor nominal cadascuna, totalment subscrietes i desemborsades. A més PROELSA va desemborsar una prima d'emissió per un valor de 6 MPTA.

L'objecte social, segons l'article 2n. dels seus Estatuts, és el següent:

"L'objecte de la societat serà la investigació, formació, assistència tècnica, disseny, gestió, realització, edició, publicació i comercialització de forma directa o indirecta de tota classe de treballs i activitats relacionades amb bases de dades georeferencials, sistemes d'informació territorial i ambiental, projectes d'ordenació del territori i enginyeria rural i civil, quedant inclòs en l'anterior objecte social la realització de treballs tals com vectorització digital, tractament d'imatges, reprografia, edició gràfica, publicació, disseny gràfic, disseny industrial, gestió de bases de dades, difusió de productes cartogràfics, bibliogràfics, videogràfics, etc., així com l'elaboració d'estudis, projectes i la seva direcció, assessories i informes tècnics sobre cartografia, arquitectura, hidrologia, geotècnica, urbanisme, ecologia, cadastres, inventaris, cens, mercats, així com la distribució, comercialització dels instruments, tecnologies i suports gràfics afins i en general qualsevol altra activitat de tipus tècnic, informàtic o comercial que tingui el caràcter d'accessòria o complementària de les anteriors, prèvia la inscripció, en el seu cas en el Registre Administratiu corresponent.

La contractació dels esmentats treballs podrà realitzar-se bé amb persones físiques, jurídiques o amb Organismes Públics, Estatals, Regionals, Autònoms o de caràcter local."

Al 31 de desembre de 1992, fóra aconsellable una dotació per correcció de valor (disminució) de 1,52 MPTA, per tal d'ajustar la participació de PROELSA al seu valor teòric-comptable.

1. FISCALITZACIÓ

v) Tecnoconfort Systems, SL

Aquesta societat es va constituir el dia 15 de maig de 1992 amb una Capital social de 10 MPTA, representat per 1.000 participacions de 10.000 PTA de valor nominal cadascuna.

L'objecte social, segons els seus Estatuts, és el següent:

"Article 2n. Fabricació, ensambladura i muntatge de maquinària per a restauració i hoteleria, les seves peces i recanvis; comercialització, exportació i importació d'aquestes peces i recanvis".

L'import de 10 MPTA aportat per PROELSA és a 31.12.92, un compromís de compra de participacions. La subscripció de les participacions es va fer en l'exercici 1993 per un valor de 15 MPTA (250 participacions de 10.000 PTA cadascuna i una prima d'emissió de 50.000 PTA per cada participació).

S'hauria de reclassificar aquest import a un compte de pagaments a compte d'accions.

1.6.2.2. Crèdits a empreses associades

El saldo a 31 de desembre de 1992 d'aquest compte és de 23,48 PTA i la seva composició és la següent:

SOCIETAT	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

(imports en milers de pessetes)

a) Telecom Vallès, SA

Correspon a un contracte de préstec signat inicialment el 22 de desembre de 1989, que va ser renovat en diverses ocasions.

Aquesta última renovació es signà l'11 de novembre de 1992 i Telecom Vallès, SA reconeix tenir un deute amb PROELSA de 13,19 MPTA dels que 10 MPTA corresponen al préstec original de data 22-12-89 i 3,19 MPTA corresponen a interessos (vegeu apartat 1.6.2.3. de l'informe). A més d'aquesta última renovació PROELSA no meritirà cap quantitat per interessos per les quantitats expressades en aquest contracte comproment-se Telecom Vallès, SA a la devolució del total abans esmentat. **(Vegeu recomanació núm. 8)**.

Les clàusules més significatives d'aquest últim contracte són les següents:

"- Telecom Vallès, SA es compromet a retornar aquesta quantitat de PROELSA, de la forma que sigui i es convingui en el seu moment, amb pagament en efectiu, espècie, compensació, serveis o qualsevol altra forma de transacció que sigui convenient per ambdues parts.

- PROELSA no meritirà cap quantitat per interessos a Telecom Vallès, SA per les quantitats expressades en el present contracte". **(Vegeu recomanació núm. 8)**

Durant l'exercici 1993 Telecom Vallès, SA cancel·la aquest préstec, concretament es realitzà el dia 20 de juliol de 1993 contra drets de patent (patent de Telemesura per a l'explotació en els sectors de gestió i de subministrament d'aigua).

b) Maig Semiconductors, SA

És un contracte de préstec amb pacte d'interessos. Aquest contracte és de data 22 d'abril de 1991 on hi consta que PROELSA va fer un lliurament en data 9 d'octubre de 1990 de la quantitat de 6 MPTA en metàl·lic. El termini del contracte era de data 30 d'octubre de 1991.

Maig Semiconductors, SA es compromet i obliga a reembossar aquesta quantitat més un 15 % d'interès anual. PROELSA comptabilitza aquesta operació com un préstec total a retornar de 7 MPTA.

Aquest saldo encara és vigent a 31 de desembre de 1993 i s'hauria d'haver cobrat però la societat Maig Semiconductors, SA es troba en situació de fallida tècnica.

Aquest import de 7 MPTA va ésser aprovisionat com a incobrable a 31 de desembre de 1992.

1. FISCALITZACIÓ

c) Lan World, SA

Pel que fa a Lan World, S.A és un contracte de préstec amb interessos. Aquest contracte és de data 14 d'abril de 1992 i on PROELSA fa un lliurament a Lan World, SA per un import de 5,2 MPTA en concepte de préstec.

Lan World, SA es compromet i obliga a reembossar un total de 5,6 MPTA (import del préstec més una quantitat global de 400.000 PTA que inclou els interessos més les despeses de finançament).

Segons la clàusula tercera del contracte s'estableix el termini per fer la devolució de préstec mitjançant efectes acceptats per un import de 2,8 MPTA cadascun, amb venciments el dia 13 de juny de 1992 i 13 de juliol de 1992.

Del total del deute de 5,6 MPTA es varen cobrar en l'exercici 1992, 1,82 MPTA.

El moviment d'aquest compte va ser:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Saldo a 31-12-91	2.212
Préstec més interessos	5.600
Retorn part préstec	(4.036)
TOTAL	3.776

(imports en milers de pessetes)

La devolució total del préstec no es va realitzar fins el dia 1 de setembre de 1993, quan Lan World, SA va liquidar els seus deutes amb PROELSA.

Lan World, SA, es trobava al 31 de desembre de 1992 en situació de fallida tècnica al ser els seus fons propis negatius de 16,82 MPTA.

d) MZ4, SA

Referent al saldo de la societat MZ4, SA es tracta de 4 contractes de préstec sense interessos. La relació d'aquests contractes és la següent:

DATA CONTRACTE	SALDO 31-12-92	VENCIMENT	TIPUS INTERÈS
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		

(imports en milers de pessetes)

Aquesta societat es troba en situació de fallida tècnica, al 31 de desembre de 1992, ja que els seus fons propis a l'esmentada data eren negatius de 2,99 MPTA.

1.6.2.3. Altres Crèdits

El saldo de 3,19 MPTA correspon a interessos meritats i pendents de cobrament per un préstec fet a Telecom Vallès, SA Els detalls de l'operació s'expliquen en l'apartat 1.6.2.2. Crèdits a empreses associades, de l'informe.

1.6.2.4. Dipòsits i Fiances Constituïts a Llarg Termini

El saldo de 460.000 PTA a 31 de desembre de 1992 correspon a la fiança que es va materialitzar durant l'any 1989. Es tracta d'una fiança d'un mes d'arrendament per les oficines de PROELSA situades al carrer Bruc, núm. 51-53 de Barcelona.

1.6.2.5. Provisions

Aquest compte reflecteix les provisions fetes per depreciació de les inversions en empreses associades i també per morositat.

El seu detall és el següent:

1. FISCALITZACIÓ

COMPTES	SALDO A 31-12-92
Per depreciació participacions en empreses associades	
Maig Semiconductors, SA	26.250
Lan World, SA	1.800
MZ4, SA	1.346
Per insolvències crèdits a empreses associades	
Maig Semiconductors, SA	7.000
TOTAL	36.396

(importats en milers de pessetes)

El treball realitzat en aquest compte es detalla en els apartats 1.6.2.1. i 1.6.2.2. de l'informe.

1.6.3. EXISTÈNCIES

PROELSA 31-12-1992. MOVIMENTS D'EXISTÈNCIES EXERCICIS 1989 A 1992.

Quadre 1.6.E.

	SALDO 31-12-89	ALTES	BAIXES	SALDO 31-12-90	ALTES	BAIXES	SALDO 31-12-91	ALTES	BAIXES	SALDO 31-12-92
PRODUCTES EN CURS A ACOMPTES A PROVEÏDORS	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

(Imports en milers de pessetes)

Quadre 1.6.F.

PROJECTE IMMOBILIARI	SALDO 31-12-89	DEURE	HAYER	SALDO 31-12-90	DEURE	HAYER	SALDO 31-12-91	DEURE	HAYER	SALDO 31-12-92
CAN SALVATELLA "TORRE MATEU"	158.951	351.286	442.333	67.904	314.491	382.395	0	-	-	0
VILAFRANCA DEL PENEDÈS	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. PIS	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
HABITATGES 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
NAUS 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

(Imports en milers de pessetes)

1. FISCALITZACIÓ

Les existències de PROELSA representen els projectes immobiliaris d'habitatges de Protecció Oficial fets en col·laboració amb Ajuntaments i als projectes de promoció de sòl industrial també desenvolupats majoritàriament, amb diferents entitats locals.

Proves realitzades i resultats

Amb l'objectiu d'examinar aquest compte hem realitzat les proves següents:

- Preparació del quadre de moviments de les existències de l'exercici 1989 a l'exercici a l'exercici 1992.
- Comprovació de l'existència de les diferents partides que componen aquest compte així com de la seva propietat.
- Comprovació que el criteri de valoració estigui d'acord amb els principis de comptabilitat de general acceptació, i que la seva aplicació hagi estat uniforme amb els exercicis anteriors.

En el cas dels projectes immobiliaris s'ha fet la comprovació des de l'inici, d'acord amb la informació disponible.

- Comprovació de tota la documentació justificativa de les existències de PROELSA és a dir; les autoritzacions administratives, factures, contractes, escriptures públiques, inscripcions registrals, i també de les baixes amb la documentació abans esmentada.
- Comprovació de la correcta classificació i presentació d'aquest compte en el Balanç de Situació.

1.6.3.1. Productes en curs i productes semiacabats

El detall d'aquest saldo al 31 de desembre de 1992 és el següent:

PROJECTE	SALDO A 31-12-92
Habitatges Sant Just Desvern (a)	18.996
Habitatges 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

(imports en milers de pessetes)

PROJECTES IMMOBILIARIS (SANT JUST DESVERN I GRANOLLERS I)

Al 31 de desembre de 1992, les existències de PROELSA reflectien dos saldos per aquest concepte: Promoció Sant Just Desvern per un import de 18,99 MPTA i Granollers I, per un import de 217,36 MPTA.

Aquests projectes immobiliaris es van fer per mitjà de convenis de col·laboració amb Ajuntaments.

CRITERI DE COMPTABILITZACIÓ EMPRAT EN ELS PROJECTES IMMOBILIARIS

El criteri comptable emprat per PROELSA pel que fa al reconeixement d'ingressos i despeses, així com la valoració d'existències a la fi de l'exercici 1992 ha estat el del Grau d'avançament. Aquest criteri comptable s'explica en la Norma Internacional de Comptabilitat núm. 11 i en les Normes d'Adaptació del Pla General de Comptabilitat a les Empreses Constructores, BOICAC núm. 12, publicades en el BOE de 5 de febrer de 1993, però la seva aplicació com a criteri general és per a les empreses constructores.

GRAU D'AVANÇAMENT

El criteri del grau d'avançament o del percentatge de realització, consisteix en distribuir i enregistrar el resultat de l'obra a mesura que es va executant, essent el seu objectiu l'assolir una millor correlació d'ingressos i costos de cada període, per a complir amb els Principis de Meritació i Correlació d'Ingressos i Despeses. L'aplicació d'aquest criteri, basat en el percentatge de realització, requereix també un control per determinar al final de cada període i a la fi de l'exercici el percentatge o grau de realització, per comptabilitzar els ingressos i costos meritats. Això fa que per dur a terme aquest control i l'aplicació del criteri esmentat, sigui necessari un desenvolupament comptable per comptabilitat analítica o de costos. PROELSA no ha desenvolupat aquest sistema de comptabilitat, encara que ha utilitzat un sistema de control de costos a nivell global i per projecte.

La firma Fidem Consultors, a petició de PROELSA, i basant-se en aquest criteri va preparar unes taules de reconeixement d'ingressos per unitats de venda, i a més un informe amb els assentaments tipus a emprar en la comptabilització de les transaccions generades en les promocions immobiliàries. Tot aquest sistema ha estat aplicat per PROELSA, en la comptabilització dels projectes immobiliaris.

1. FISCALITZACIÓ

El motiu pel qual PROELSA ha utilitzat el criteri del "grau d'avançament", ha estat el de considerar que reflecteix adientment la "imatge fidel", dels Comptes Anuals de PROELSA.

CRITERI DE COMPTABILITZACIÓ PER EMPRESES IMMOBILIÀRIES

El BOICAC núm. 11 de data desembre de 1992, va publicar l'esborrany de l'adaptació del Pla General de Comptabilitat per a les Empreses Immobiliàries. En l'apartat II.10, al final, i en referència a la comptabilització sobre les vendes, que és la qüestió que ens interessa, i malgrat que aquesta adaptació no ha estat aprovada, es refusa el criteri del grau d'avançament per comptabilització de les vendes i segueix el criteri de la posada a disposició, que per altra banda és de l'adaptació sectorial per a empreses immobiliàries d'1 de juliol de 1980.

En el mateix sentit, en una resposta de l'ICAC a la consulta sobre aquesta mateixa qüestió i, publicada en el BOICAC de 15 de desembre de 1993, es reafirma la vigència de l'adaptació sectorial abans esmentada d'1 de juliol de 1980, i per tant, els seus criteris i normes són vigents en tot allò que no s'oposa al Pla General de Comptabilitat de 1990, segons la pròpia Disposició Transitòria 2a del Reial Decret 1643/1990 que aprovà l'esmentat Pla. Únicament es fa excepció del criteri de la posada a disposició sí l'empresa immobiliària disposés de comptabilitat de costos, i per tant, en aquest cas, es podria aplicar el criteri del grau d'avançament.

Per tant, entenem que per a les empreses immobiliàries el criteri aplicable és el de "la posada en disposició", llevat del cas que es disposi de comptabilitat analítica.

a) Habitatges Sant Just Desvern

En data 12 de gener de 1990, l'Ajuntament de Sant Just Desvern i PROELSA, van signar un conveni de col·laboració per a dur a terme una promoció d'habitatges i locals de Protecció Oficial en règim general, així com local comercial i places d'estacionament de venda lliure. El conveni de col·laboració se subscriu d'acord amb el que disposa l'article 2.7 de la Llei de Contractes de l'Estat, per exclusió, consta de quatre manifestacions i onze clàusules on s'estableixen els aspectes més rellevants.

El conveni de col·laboració es fa en base a l'interès social de la promoció d'habitatges.

El resum d'aquest conveni és el següent:

- L'Ajuntament de Sant Just Desvern posa a disposició de PROELSA uns terrenys de la seva propietat perquè realitzi tots els actes necessaris destinats a la construcció dels habitatges, locals trasters de Protecció Oficial i places d'estacionament de venda lliure.

- L'Ajuntament de Sant Just Desvern, reconeix a PROELSA la condició d'Entitat tècnica-jurídica de gestió del terreny municipal.

- L'Ajuntament de Sant Just Desvern, autoritza a PROELSA a realitzar quants actes de disposició i domini cregui convenient per a dur a terme la construcció, i la posterior alienació a tercers, i atorgar quants documents públics i privats siguin necessaris, subscriure hipoteques, etc., el facultat molt àmpliament, per actuar davant de tercers amb la condició de fiduciari.

Els possibles beneficis de l'operació es repartiran per meitats igual, atesa la finalitat d'interès públic o social.

- Al termini de la construcció es farà la seva liquidació definitiva.

- PROELSA percebrà en concepte dels seus treballs de coordinació, finançament, assegurances, control de l'obra i comercialització la quantitat d'aplicar el 6,5 % al muntant total de la inversió, llevat de la repercussió del sòl.

- El valor del terreny s'estima en la quantitat del 15 % del mòdul ponderat (preu de venda) per la superfície útil protegida.

L'import del 15 % és el màxim valor permès d'acord amb el Decret 3148/78 de 10 de novembre, article 2.D), pels terrenys acollits a edificacions de protecció oficial. Aquest màxim es calcula multiplicant el preu oficial de venda de m² de superfície útil, en el moment de la qualificació definitiva, per la superfície útil de les vivendes i altres edificacions protegides. En aquest cas únicament les vivendes.

L'esmentat valor del terreny contempla la superfície protegida, però no s'ha considerat la repercussió del valor pel que fa al local de negoci i places d'estacionament, que són edificacions, el preu de venda de les quals és lliure.

- L'Ajuntament de Sant Just Desvern es reserva expressament la funció de control de la gestió, fixa els criteris del concurs i l'adjudicació dels habitatges i locals comercials.

1. FISCALITZACIÓ

Per tal de seleccionar una constructora que realitzés les obres, PROELSA va adreçar en data 27 d'octubre de 1990 i per suggeriment de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, una carta a nou empreses constructores, explicant l'edificació a realitzar i informant-los a on podien obtenir els plànols i especificacions tècniques.

Amb els pressupostos d'aquelles empreses que varen estar interessades, PROELSA va contractar a la consultora Arquitectura i Construcció 79, perquè els avalués i seleccionés les millors ofertes.

La fi de tot aquest procés va determinar que l'empresa constructora seleccionada fos Texeco, SA **(vegeu recomanació núm. 5)**

En data 27 de novembre de 1990, es va signar el contracte entre PROELSA i Texeco, SA per a realitzar la construcció.

PROELSA signà el contracte com "la propietat", en nom i per compte propi, i Texeco com a "contractista". El preu del contracte va quedar establert en 77 MPTA.

- PROELSA no ha intervingut en les adjudicacions dels habitatges, ja que tot el procés l'ha fet el propi ajuntament, amb la col·laboració de la Diputació de Barcelona.

En els préstecs hipotecaris, PROELSA no és part hipotecant sinó prestatari, i per a la seva concessió ha estat necessari l'acord del Ple Municipal autoritzant hipotecar els béns immobles en ser de titularitat pública.

- El conveni de liquidació amb l'Ajuntament de Sant just Desvern pacte 2n "en haver assumit l'Ajuntament la condició de promotor de l'esmentada obra i PROELSA únicament la condició d'òrgan de gestió d'aquella per compte de l'Ajuntament de Sant Just Desvern a plena satisfacció d'aquests".

- Les escriptures de compra-venda i subrogació d'hipoteca de la promoció de Sant Just Desvern fan constar-hi sempre en la part expositiva que "la part compradora ha convingut amb l'entitat PROELSA, que actua en representació de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, segons l'esmentat conveni...". **(vegeu recomanació núm. 2).**

L'edifici a construir constà de 12 habitatges de protecció oficial i de 12 places d'aparcament i d'1 local comercial ambdós de venda lliure.

Les obres de construcció van començar el mes de març de l'any 1991 i varen finalitzar el mes de juliol de 1992.

L'escriptura de Declaració d'Obra Nova i Divisió en Règim de Propietat Horitzontal es va fer en data 29 d'octubre de 1990, essent el propietari l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

La qualificació definitiva dels habitatges de Protecció Oficial, de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge és de data 27 de gener de 1992.

En data 27 de desembre de 1990, el Banco Hipotecario de España, SA, va concedir un préstec hipotecari subrogable per import de 55,64 MPTA, que corresponen als 12 habitatges de Protecció Oficial. Com a prestataris hi figuren l'Ajuntament de Sant Just Desvern en qualitat de part hipotecant i PROELSA en qualitat de promotor.

A 31 de desembre de 1992 aquest projecte estava totalment acabat i venuts els habitatges i les places d'estacionament llevat d'un local comercial i una plaça d'estacionament.

Les xifres finals i la consegüent liquidació a 31 de desembre de 1992 és com segueix:

COSTOS	SALDO A 31-12-92
Despeses directes	(1) 119.093
Despeses financeres	(1) 4.496
Honoraris Arquitecte	(2) 4.943
Sòl	(2) 12.320
Despeses final d'obra	(1) 3.045
Honoraris Gestió	(1) 8.485
Llicència Municipal	(2) 1.836
TOTAL	154.218

(imports en milers de pessetes)

(1) Costos assumits per PROELSA.

(2) Costos assumits per l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

Vendes fins al 31 de desembre de 1992 101,76 MPTA

1. FISCALITZACIÓ

HABITATGES SANT JUST DESVERN	SALDO A 31-12-92
Costos totals	154.218
Vendes totals (excepte 1 local i 1 aparcament)	101.762
Dèficit de la promoció a 31 de desembre de 1992	52.456

(importats en milers de pessetes)

A efectes de liquidació definitiva l'Ajuntament de Sant Just Desvern i PROELSA van signar el conveni de liquidació de les obres de construcció en data 26 de febrer de 1993, aprovat pel Ple Municipal de 25 de febrer de 1993. Les operacions de liquidació definitiva realitzades en l'exercici 1993 van ésser les següents:

CONCEPTE	SALDO
Dèficit de la promoció	(52.546)
Menys: Valor donat a efectes de liquidació al local comercial i plaça d'estacionament núm. 12	40.000
Resultat liquidador negatiu	(12.546)

(importats en milers de pessetes)

L'efecte de la liquidació en els comptes de PROELSA seria el següent:

COSTOS	SALDO
Despeses directes	119.093
Despeses final d'obra	3.045
Despeses financeres	4.496
Honoraris de gestió	8.485
TOTAL	135.119

(importats en milers de pessetes)

CONCEPTE	SALDO
Ingressos	101.762
Costos incorreguts	(135.119)
Saldo a favor de PROELSA	33.357
Resultat liquidador negatiu (50 % dels 12.546 mPTA)	(6.228)
Saldo a favor de PROELSA a cobrar de l'Ajuntament de Sant Just Desvern	27.129

(importos en milers de pessetes)

El saldo d'existències d'aquesta promoció, 18,99 MPTA, a 31 de desembre de 1992, representa el valor del cost efectiu del que queda pendent de vendre, que l'Ajuntament de Sant Just Desvern valora a efectes de liquidació en 40 MPTA.

En data 27 de maig de 1993, es va regularitzar aquest saldo contra l'import a cobrar de les operacions liquidadores.

b) Habitatges Granollers I

En data 10 de gener de 1990, l'Ajuntament de Granollers i PROELSA, van signar un conveni de cooperació per a dur a terme una promoció d'habitatges de Protecció Oficial, així com locals comercials i places d'estacionament de renda lliure.

El conveni de col·laboració es subscriu d'acord amb el que disposa l'article 57 de la Llei de Bases de Règim Local en relació a l'article 30 del Reial Decret-Llei 781/1986 de 18 d'abril, consta de cinc manifestacions i sis clàusules on s'estableixen els aspectes més rellevants.

El resum d'aquest conveni és el següent:

- L'Ajuntament de Granollers posa a disposició de PROELSA uns terrenys qualificats de sòl urbà, situats en la U.A. núm. 50-A del vigent Pla d'Ordenació de Granollers.

Aquests terrenys són de propietat municipal, en qualitat de béns patrimonials. L'objecte del conveni és dur a terme una promoció d'habitatges en aquests terrenys, atès l'interès social d'una actuació d'aquestes característiques.

- L'Ajuntament de Granollers reconeix a PROELSA la condició d'entitat tècnica-jurídica.

- L'Ajuntament de Granollers autoritza a PROELSA a realitzar

1. FISCALITZACIÓ

quants actes de disposició i domini cregui convenient per a dur a terme la construcció i la posterior alienació a tercers, i atorgar quants documents públics i privats siguin necessaris, subscriure hipoteques, etc. La facultat molt àmpliament, per a actuar davant de tercers amb la condició de propietari.

- Al termini de la construcció es farà la seva liquidació definitiva. **(Vegeu recomanació núm. 2).**

- PROELSA percebrà en concepte dels seus treballs de direcció, coordinació i control de l'obra, la quantitat d'aplicar el 8 % sobre el cost total de les obres d'edificació i urbanització.

El valor del terreny s'estima en la quantitat del 15 % del mòdul ponderat (preu de venda) per la superfície útil protegida.

L'import del 15 % és el màxim valor permès d'acord amb el Decreto 3148/78, de 10 de novembre, article 2.D), pels terrenys acollits a edificacions de protecció oficial. Aquest màxim es calcula multiplicant el preu oficial de venda de m² de superfície útil, en el moment de la qualificació definitiva, per la superfície útil de les vivendes i altres edificacions protegides. En aquest cas únicament les vivendes.

L'esmentat valor del terreny contempla la superfície protegida, però no s'ha considerat la repercussió del valor pel que fa al locals de negoci i places d'estacionament, que són edificacions, el preu de venda de les quals és lliure.

- Els possibles beneficis de l'operació es repartiran per meitats iguals i s'obtidran un cop deduïdes, dels ingressos aconseguits per les vendes, les despeses de les construccions, les financeres i les tributàries i les d'urbanització i gestió.

La constructora que va realitzar les obres fou Obras y Servicios Hispania SAE, SA

En data 23 de gener de 1991, es va signar un contracte d'execució d'obra, entre Obras y Servicios Hispania SAE, SA i PROELSA, per a la construcció de 48 habitatges, locals i places d'estacionament, d'acord amb el projecte redactat per l'arquitecte Sr. Lluís Ruiz Cortina. El preu fixat inicialment va ser de 461,98 MPTA i es va modificar en data 11 de juliol de 1991, degut a problemes tècnics, quedant el preu definitiu en 481,20 MPTA.

El temps d'execució de l'obra es preveia de 14 mesos, les obres es van iniciar durant el mes de febrer de 1991 i es van acabar

el mes de gener de 1993.

Segons la manifestació 2a del Contracte, "En data 20 de desembre de 1990 es va procedir a la licitació del contracte de les esmentades obres, mitjançant concurrència d'ofertes entre diverses empreses constructores. Una vegada analitzades les propostes rebudes, es va considerar la més convenient la presentada per Obras y Servicios Hispania, SAE, SA"

PROELSA ens va manifestar que s'havia realitzat un concurs per seleccionar el contractista, però no tenim cap evidència justificativa de l'esmentat concurs. **(Vegeu recomanació núm. 5)**

Al 31 de desembre de 1992, el saldo d'aquesta promoció immobiliària era de 217,36 MPTA. Segons el procediment comptable utilitzat per PROELSA, aquest import representaria el valor dels habitatges i places d'estacionament pendents de vendre més aquella part dels venuts i que degut al procediment del grau d'avançament no han estat donades de baixa com a existències en la seva totalitat. A la fi de l'exercici 1992 la promoció restava pendent de liquidació al quedar habitatges, places d'estacionament i locals comercials pendents de vendre.

L'Ajuntament de Granollers va aportar els terrenys objecte del conveni de col·laboració a la societat municipal Granollers Promocions, SA, segons escriptura pública de 19 de novembre de 1990.

L'Ajuntament de Granollers va atorgar poders especials a favor de PROELSA i la facultat perquè pugui, en relació als terrenys abans esmentats, actuar amb els mateixos drets i atribucions davant tercers amb la condició del propietari.

Segons ens van manifestar, PROELSA no disposava de cap còpia de les escriptures de compra-venda, però en els contractes privats diu el següent: "El primer, l'empresa PROELSA, (descripció registral), actuant com a venedor en representació de l'empresa Granollers Promocions, SA, segons conveni subscrit a l'efecte...".

Per a fer front al finançament de la promoció immobiliària, es va sol·licitar un préstec hipotecari subrogable, a La Caja Postal de Ahorros, formalitzat en escriptura pública de 3 de juliol de 1991. L'import del préstec concedit va ésser de 264,33 MPTA, amb un termini de 18 anys i període de carència de 3 anys. L'interès anual es fixa en el 12 % en els 3 anys de carència i l'11,711 %, durant el període d'amortització.

1. FISCALITZACIÓ

En aquest contracte PROELSA hi figura com a representant en nom de Granollers Promocions, SA i part prestatària, essent aquesta última societat la part hipotecant.

c) Granollers II

El saldo de 2,294 MPTA correspon a despeses per honoraris professionals per iniciar aquest projecte.

d) Vilafranca "Les Fonts"

El saldo a 31 de desembre de 1992 de 106,10 MPTA correspon a l'import de diverses finques rústiques propietat de PROELSA i que es varen comprar en els anys 1988 i 1992. L'import integra el valor del terreny més totes aquelles despeses activables com treballs per condicionament dels terrenys, honoraris d'arquitectes i d'altres.

e) Ripollet

El saldo de 16,26 PTA, correspon a despeses per honoraris d'arquitecte per a un projecte d'habitatges a Ripollet.

f) Can Candeler

L'import de 18,84 MPTA representa la propietat de PROELSA de la part indivisa de la finca anomenada Can Candeler situada al terme municipal de Sant Just Desvern, adquirida a l'any 1992 a la Santa Seu, per un import de 165 MPTA.

La composició del valor total de la finca és aquesta:

CONCEPTE	IMPORT
Terreny	165.000
Impost Transmissions Patrimonials	9.900
Honoraris A.P.I.	6.600
Notari	335
TOTAL	181.835

(imports en milers de pessetes)

Els honoraris de l'Agent de la Propietat Immobiliària activats per import de 6,6 MPTA, representen un 4 % sobre 165 MPTA.

Aquesta despesa ha estat comptabilitzada com a més valor del

terreny al considerar-la PROELSA com a despesa necessària.

g) Vilafranca "Domenys"

El saldo a 31 de desembre de 1992 és de 128,04 MPTA i representa la participació indivisa de PROELSA en un 24 % de diverses finques rústiques i sòl industrial, comprat conjuntament amb el Consorci de la Zona Franca de Barcelona que és propietari del 76 % restant. La compra-venda es va formalitzar en escriptura pública de data 27 de novembre de 1991, essent els venedors diverses persones físiques i jurídiques, entre elles Fiap Española, SA societat participada per PROELSA al 100 %, i que era propietària de dues finques.

El preu total de la compra-venda va ésser de 454,34 MPTA i el 24 % pertanyent a PROELSA puja a 109,04 MPTA.

En l'exercici 1992 es van carregar en aquest compte 19 MPTA, que són realment una bestreta lliurada a Fiap Española, SA a compte de futures compres i per tant s'haurien de recllassificar a un compte d'aquesta naturalesa. Això ha estat comptabilitzat en l'exercici 1993.

La composició del saldo a 31 de desembre de 1992 és la següent:

CONCEPTE	SALDO
Participació 24 % quota indivisa Domenys	109.042
Bestreta a Fiap Española, SA	19.000
TOTAL	128.042

(importos en milers de pessetes)

TRASPÀS PROJECTES EN CURS A PROLHASA

Per acord del Consell d'Administració de PROELSA de 30 de gener de 1992, Acta del Consell núm. 27, es va acordar el traspàs a PROLHASA dels projectes en curs llevat de les promocions de Sant Just Desvern, Granollers I i Granollers II i les promocions de sòl industrial. També es facultà al vice-president i conseller-delegat, Il·lm. Sr. Jaume Bertran i Carbonell, perquè realitzés els actes necessaris per a dur a terme l'esmentat traspàs, tot donant compte ulterior al Consell d'Administració. El 26 de maig de 1992, es va fer efectiu aquest traspàs, per mitjà de les corresponents vendes a PROLHASA i pels importos que figuraven en el compte d'existències a l'esmentada data.

1. FISCALITZACIÓ

Els imports traspassats i projectes van ésser els següents:

PROJECTE	IMPORTS TRASPASSATS
Castellet i la Gornal (terreny) (a)	13.375
La Pobla de Claramunt (Projecte promocions habitatges)	1.046
Caldes de Montbui (Despeses)	92
Vic (Despeses)	288
Vallromanes (projecte promocions habitatges)	3.515
Masquefa (projecte promocions habitatges)	1.325
Sitges	994
TOTAL	20.635

(imports en milers de pessetes)

(a) vegi's apartat 1.8.1.1. c) i e) d'aquest informe.

1.6.3.2. Acomptes

El saldo a 31 de desembre de 1992 és de 1,60 MPTA i correspon a diversos acomptes a proveïdors d'existències, entre d'altres hi ha honoraris a notaris, inscripcions al Butlletí Oficial del Registre Mercantil (BORM), etc.

1.6.4. DEUTORS

Aquest compte té un saldo a 31-12-92 de 426,91 MPTA i està compost per:

COMPTE	SALDO A 31-12-92
Clients per vendes i prestació de serveis	205.991
Empreses associades, deutors	80.987
Deutors diversos	165.924
Administracions públiques	7.224
Provisions	(33.214)
TOTAL DEUTORS	426.912

(imports en milers de pessetes)

1.6.4.1. Clients per vendes i prestació de serveis

El detall d'aquest compte al 31 de desembre de 1992 és aquest:

COMPTE	SALDO A 31-12-92
Clients (a)	79.205
Clients efectes a cobrar (b)	126.786
TOTAL	205.991

(importos en milers de pessetes)

a) Clients

Aquest compte representa un import a cobrar a favor de PROELSA en concepte de diverses vendes i serveis. Els tres saldos més importants que l'integren, i representen un 66,6 % del total de clients són els següents:

CLIENTS	SALDO A 31-12-92
Armand Cortés García -LAEP, SA	49.950
Kuka Sistemas Automáticos	1.352
Pla Estratègic. Barcelona 2000	1.498
Altres clients	26.405
TOTAL	79.205

(importos en milers de pessetes)

L'import de 49,95 MPTA prové de l'exercici 1990 i correspon a l'import que resta pendent de cobrament per la venda del solar de Can Salvatella-Torre Mateu, que es va fer per un total de 257,90 MPTA, a LAEP, SA PROELSA no ha fet cap provisió per si aquest saldo fos incobrable, donat que en cas d'impagament, PROELSA recuperaria el solar, segons consta en document privat.

El deute de Kuka Sistemas Automáticos correspon a la venda d'un solar en el terme municipal de Vilanova i la Geltrú, feta en l'exercici 1991, per un import de 2,71 MPTA, del qual resta pendent el cobrament de 1,35 MPTA. PROELSA no ha fet cap provisió, ja que espera cobrar aquest import, ateses les gestions que s'estan portant a terme.

Pel que fa a l'import de 1,50 MPTA, de Pla Estratègic Barcelona 2000, ha estat cobrat en l'exercici 1993.

1. FISCALITZACIÓ

b) Clients efectes a cobrar

El detall d'aquest compte és com segueix:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Efectes comercials a cobrar	2.500
Efectes comercials descomptats	6.000
Disponible de crèdit hipotecari a curt termini	118.286
TOTAL	126.786

(importos en milers de pessetes)

Els imports de 2,50 MPTA i 6 MPTA d'efectes comercials a cobrar, corresponen a la resta pendent de cobrament per la venda d'un solar situat al terme municipal de Torredembarra feta a Promocions Immobiliàries Gallart, SA

El deute està representat per dos efectes: el de 2,50 MPTA amb venciment el dia 30 de maig de 1993 i el de 6 MPTA amb venciment el dia 30 de març de 1993.

- Disponible de Crèdit Hipotecari a Curt Termini

Aquest saldo representa l'import pendent de disposar del préstec hipotecari subrogable de la Caja Postal de Ahorros al 31 de desembre de 1992, i la seva contrapartida en el passiu és el de límit de disponibilitat.

El criteri de comptabilització ha estat el següent:

En el moment de la concessió del préstec es carrega el compte d'actiu i passiu, pel mateix import.

A mesura que es disposa del crèdit es carreguen i abonen els comptes per les disposicions fetes i al mateix temps es carrega el compte de Tresoreria pel cobrament (disposició) i s'abona en el passiu el Compte de Deutes per Préstecs Hipotecaris Subrogables.

L'evolució d'aquest compte ha estat el següent:

CONCEPTE	DATA	DISPOSICIÓ	SALDO DISPOSAT
Import concedit	3-02-91	264.326	0
Disposicions	1991	0	0
SALDO	31-12-91	264.326	0
1a Disposició	29-05-92	(33.702)	33.702
2a Disposició	27-10-92	(56.169)	56.169
3a Disposició	3-12-92	(56.169)	56.169
SALDO	31-12-92	118.286	146.040
4a Disposició	18-01-93	(78.637)	78.637
5a Disposició	10-03-93	(24.890)	24.890
6a Disposició	18-03-93	(14.759)	14.759
SALDO	31-12-93	0	264.326

(imports en milers de pessetes)

Aquest compte és d'ordre i merament informatiu. Malgrat que no és preceptiu mostrar aquests saldos en el Balanç de Situació, ja que s'ha d'informar en la Memòria de la societat tal com diu el Pla General de Comptabilitat en la seva IV part "Comptes Anuals" normes d'elaboració punt 7.b) de la Memòria, PROELSA mostra aquestes xifres en el Balanç de Situació a efectes d'una major claredat i comprensió dels seus Comptes Anuals.

1.6.4.2. Empreses Associades, deutors

La composició d'aquest compte és el següent:

EMPRESES ASSOCIADES	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

(imports en milers de pessetes)

1. FISCALITZACIÓ

La naturalesa del compte correspon, majoritàriament, a moviments financers per bestretes i pagaments que PROELSA ha fet per compte de les empreses associades.

a) Serincom, SL

El saldo de 370.000 PTA correspon a un pagament fet pel seu compte.

b) Interbo, SA

El saldo d'Interbo, SA ve de l'any 1991. És l'import facilitat a aquesta societat 4,35 MPTA perquè fes el pagament, sense interessos, de diversos impostos (IVA, IRPF, Seguretat Social).

c) Maig Semiconductors, SA

En aquest cas el saldo de 33,21 MPTA, generat durant l'exercici 1992 conté pagaments fets pel seu compte. PROELSA considera incobrable aquest saldo a 31 de desembre de 1992 i ha fet una dotació al Compte de Pèrdues i Guanys per la totalitat del saldo.

En l'exercici 1993 es va seguir amb el mateix procediment, essent el saldo d'aquest compte al 31 de desembre de 1993 de 40,16 MPTA.

d) CCAT, SL

Aquest saldo representa diversos pagaments que s'han fet per compte de la societat CCAT, SL, perquè pugui fer front a les seves despeses. Estan instrumentats per contractes privats de préstecs sense interessos.

e) Teleport, SA

El saldo amb aquesta societat correspon a diversos pagaments fets pel seu compte.

f) Fiap Española, SA

Aquesta societat pertany, en la totalitat del seu capital, a PROELSA. El saldo del compte a 31 de desembre de 1992, representa tots aquells lliuraments de diners sense interès que PROELSA ha fet a Fiap Española, SA perquè pogués desenvolupar les seves activitats.

g) MZ4, SA

Correspon a un pagament fet per compte d'aquesta societat

cancel·lat amb posterioritat al 31 de desembre de 1992.

Proves realitzades i resultats

Hem comprovat els moviments de l'exercici 1992, d'aquests comptes, amb la documentació justificativa.

En quant a la recuperabilitat dels saldos, PROELSA ha cobrat diversos imports pendents durant l'exercici 1993. Pel que fa al saldo de Maig Semiconductors, SA a 31 de desembre de 1992, PROELSA va fer en aquesta data una dotació del 100 % del saldo per un import de 33,21 MPTA.

1.6.4.3. Deutors Diversos

El detall del compte és el següent:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Participades i altres (a)	9.703
Deutors Sant Just per subrogació d'hipoteques (b)	2.406
Deutors Granollers per subrogació d'hipoteques (c)	118.286
Ajuntament de Granollers (d)	35.529
TOTAL	165.924

(imports en milers de pessetes)

a) Participades i altres

Aquest compte representa imports a cobrar de diversa naturalesa.

PARTICIPADES I ALTRES	SALDO A 31-12-92
ConSORCI 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

(imports en milers de pessetes)

Tots els saldos, llevat del de PROLHASA, venen de l'exercici 1991, no s'han cobrat durant 1992, però sí en l'exercici 1993.

1. FISCALITZACIÓ

El saldo de PROLHASA, correspon a l'import de dues factures de novembre i desembre de 1992, essent per tant un deute corrent.

b) Deutors Sant Just per subrogació d'hipoteques

Correspon a saldos de 12 clients per les vendes dels habitatges de Sant Just en la part subrogada del préstec hipotecari. Tots aquests saldos estan al corrent de pagament.

c) Deutors Granollers per subrogació d'hipoteques

Aquest import de 118,29 MPTA, representa l'import pendent de subrogar i disposar al 31 de desembre de 1992, per vendes (48 clients) ja realitzades únicament dels habitatges de Protecció Oficial. Aquest compte s'ha cancel·lat en l'exercici 1993, tal com es mostra en el quadre de l'apartat 1.6.4.1.b) en el moment de fer les disposicions i subrogar el préstec hipotecari.

d) Ajuntament de Granollers

És un compte a cobrar a l'Ajuntament de Granollers derivat del contracte entre l'esmentat Ajuntament i PROELSA. En l'apartat de l'informe 1.8.1. Ingressos de l'explotació, s'explica aquesta operació.

1.6.4.4. Administracions Públiques

Correspon aquest compte al següent detall:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
IVA - Saldo Deutor IVA	6.313
Impost sobre Societats 1991	911
TOTAL	7.224

(imports en milers de pessetes)

El saldo deutor de l'IVA és un saldo pendent de cobrament en la compensació de l'IVA, segons la declaració d'aquest impost corresponent a l'exercici 1992.

El saldo de 911.000 PTA correspon a l'import del pagament fet a compte de l'Impost sobre Societats respecte de l'import a pagar.

El moviment ha estat:

Pagaments a compte fets per PROELSA	2.170
Quota líquida positiva	(1.259)
Pendent de cobrament	911

(importos en milers en pessetes)

Aquest import ha estat cobrat durant l'exercici 1993.

1.6.4.5. Provisions

L'import de 33,21 MPTA, representa una provisió del 100 %, feta pel saldo de Maig Semiconductors, SA, que PROELSA considera incobrable al 31 de desembre de 1992, ja que la societat es troba en situació de fallida tècnica.

1.6.5. INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS

El detall d'aquest compte és el següent:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Sarret i Fills, SA (a)	8.500
Internacional Trade Center Barcelona, SA (b)	26.729
Interessos a curt termini de crèdits	39
Fiances i Dipòsits constituïts curt termini	9
TOTAL INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS	35.277

(importos en milers de pessetes)

a) Sarret i Fills, SA

Es tracta d'un préstec fet per PROELSA, el dia 17 de desembre de 1992, mitjançant contracte privat, per un import de 8,50 MPTA.

Aquest saldo ve d'un aval en pòlissa de crèdit de PROELSA, enfront la Caixa de Catalunya de data 14 de maig de 1991 per un import de 6 MPTA, fet a Sarret i Fills, SA

Aquest aval va ésser autoritzat en la Junta General Extraordinària d'Accionistes de 26 d'abril de 1991, amb la

1. FISCALITZACIÓ

finalitat de cobrir les necessitats temporals de tresoreria de l'esmentada societat, considerant els efectes altament significatius de l'activitat empresarial d'aquesta societat en el municipi de Calaf.

La societat Sarret i Fills, SA no va cancel·lar la pòlissa de crèdit a la data del seu venciment, i PROELSA, a l'ésser l'avalador i tenir coneixement d'aquest fet, va facilitar l'import de 8,50 MPTA perquè Sarret i Fills, SA, cancel·lés la dita pòlissa que aproximadament pujava un import de 7,50 MPTA, incloent capital més interessos.

L'instrument de l'operació com ja s'ha dit a l'inici va ésser el contracte privat, i té per termini el dia 17 de desembre de 1993.

Els resultats de les proves han estat satisfactoris.

b) Internacional Trade Center Barcelona, SA

Pel que fa al saldo de 26,73 MPTA, d'Internacional Trade Center Barcelona SA, la seva naturalesa i origen s'expliquen en l'apartat 1.6.2.1. d'aquest informe.

1.6.6. TRESORERIA

La composició d'aquest compte és la següent:

ENTITAT	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 Entitats Financeres	8.714
Caixa efectiu	459
TOTAL TRESORERIA	9.173

(imports en milers de pessetes)

Els saldos representen al 31 de desembre de 1992, els imports dipositats en bancs i l'efectiu en la caixa.

Els resultats de les proves han estat satisfactoris.

1.7. PASSIU

1.7.1. FONS PROPIS

El moviment d'aquest compte en l'exercici 1992 ha estat el següent:

FONS PROPIS	CAPITAL SUBS.	RESERV. LEGAL	RESERV. ESTATUT.	RESERV. VOLUNT.	PÈRDUES IGUANYS
Saldo a 31-12-91	450.000	3.430	2.729	27.072	9.328
Augments de Capital	50.000			8.395	(9.328)
Distribució dels resultats		933			
Resultat de l'exercici Benefici					3.292
Saldo a 31-12-92	500.000	4.363	2.729	35.467	3.292

(importos en milers de pessetes)

1.7.1.1. Capital Subscrit

Al 31 de desembre de 1992, el capital social de PROELSA, totalment subscrit i desemborsat és de 500 MPTA, representat per 5.000 accions nominatives de 100.000 PTA de valor nominal cadascuna.

La distribució del capital és la següent:

ACCIONISTES	NÚM. ACCIONS	VALOR NOMINAL	IMPORT	% PARTIC.
Diputació de Barcelona	4.997	100	499.700	99,94
CATRISA (*)	2	100	200	0,04
Fundació Pública Casa de la Caritat	1	100	100	0,02
TOTAL CAPITAL SUBSCRIT	5.000	100	500.000	100,00

(importos en milers de pessetes)

(*) Adquirides per la Diputació de Barcelona en l'exercici 1993

L'evolució del capital subscrit ha estat:

- Exercici 1986: 200 MPTA representat per 2.000 accions de

1. FISCALITZACIÓ

100.000 PTA de valor nominal cadascuna.

ACCIONISTES	NÚM. ACCIONS	IMPORT
Diputació de Barcelona	1997	199.700
Fundació Pública Casa de la Caritat	1	100
CATRISA	2	200
TOTAL	2.000	200.000 (*)

(importos en milers de pessetes)

(*) En data 23-11-86 es desemborsa el 50 % (és a dir 100 MPTA) i en data 16-7-87 es desemborsa el 50 % restant (és a dir 100 MPTA)

- Exercici 1987: Augment de capital de 100 MPTA representat per 1.000 accions de 100.000 PTA de valor nominal cadascuna totalment subscrit i desemborsat.

ACCIONISTA	NÚM. ACCIONS	IMPORT
Diputació de Barcelona	1.000	100.000

(importos en milers de pessetes)

- Exercici 1988: Augment de capital de 150 MPTA representat per 1.500 accions de 100.000 PTA de valor nominal cadascuna totalment subscrit i desemborsat.

ACCIONISTA	NÚM. ACCIONS	IMPORT
Diputació de Barcelona	1.500	150.000

(importos en milers de pessetes)

- Exercici 1992: Augment de capital de 50 MPTA representat per 500 accions de 100.000 MPTA de valor nominal cadascuna totalment subscrit i desemborsat.

ACCIONISTA	NÚM. ACCIONS	IMPORT
Diputació de Barcelona	500	50.000

(importos en milers de pessetes)

1.7.1.2. Reserva Legal

L'article 214 de la Llei de Societats Anònimes estableix que es podrà destinar un 10 % del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que arribi al menys al 20 % del capital social. PROELSA ha seguit el criteri de dotar el 10 % del benefici de l'exercici a partir de l'any 1989. Les dotacions realitzades han estat aquestes:

ANY	IMPORT
1989	2.164
1990	1.266
1991	933
TOTAL	4.363

(imports en milers de pessetes)

1.7.1.3. Reserves Estatutàries

Els Estatuts Socials de PROELSA no preveuen la creació d'aquesta reserva. No obstant això, la societat té un compte obert en el qual hi figura un saldo de 2,73 MPTA, que prové dels exercicis 1989 i 1990, degut, segons PROELSA, a un error comptable.

Entenem que això es va fer per error.

1.7.1.4. Reserves Voluntàries

Les reserves voluntàries són aquelles que la Junta General d'Accionistes ha acordat dotar en cada exercici. No estan subjectes a l'exigència de cap normativa legal i estatutària i són per tant de lliure disposició. Les dotacions s'han fet, un cop establert l'import de la reserva legal.

Les dotacions realitzades han estat aquestes:

ANY	IMPORT
1989	15.681
1990	11.391
1991	8.395
TOTAL	35.467

(imports en milers de pessetes)

1. FISCALITZACIÓ

En l'exercici 1992 la dotació va ésser de 2,96 MPTA.

Proves realitzades i resultats

Les proves realitzades en aquest capítol han estat les següents:

- Verificació de l'escriptura de Constitució de la Societat, amb la subscripció i desemborsament del capital inicial, així com totes les posteriors escriptures d'augment de capital i el seu desemborsament.
- Verificació dels moviments dels Fons Propis des de l'exercici 1989 a 1992.
- Verificació de les actes de la Junta General d'Accionistes en les que s'aproven els Comptes Anuals i l'aplicació dels resultats dels exercicis 1989 a 1992.

El resultat de les proves ha estat satisfactori, llevat del saldo de les reserves estatutàries de 2,73 MPTA, que entenem s'hauria de recllassificar a reserves voluntàries (**vegeu Recomanació núm. 6**).

1.7.2. CREDITORS A LLARG TERMINI

El saldo d'aquest compte està integrat per:

COMPTE	SALDO A 31-12-92
Deutes amb entitats de crèdit	49.843
Deutes amb empreses associades	43.500
Altres creditors	9.123
TOTAL CREDITORS A LLARG TERMINI	102.466

(importos en milers de pessetes)

1.7.2.1. Deutes amb entitats de crèdit

El saldo a 31 de desembre de 1992 és de 49,84 MPTA i aquest deute correspon a una pòlissa de préstec en divises de data 27 de març de 1992, amb el Sindibank, SA, essent el seu termini el 31 de març de 1993. Les característiques del préstec les descriu tot seguit:

Import concedit i tipus de divisa - 720.000 FR. SUÏSSOS

Tipus de canvi - 69,23 PTA per FR. SUÏS
Import en pessetes - 49.843.440

Tipus d'interès - 12,15 % anual (TAE)

Forma de pagament - Quota única a la data de termini, per reembossament del capital. Els interessos es liquidaran trimestralment.

Comissions - Es meritara una comissió per conversió a pessetes, en el moment en què es produeixi, del 2 % sobre l'import de què es tracti i es liquidara en el moment en què s'efectuï.

Formalització - Contracte privat amb intervenció de fedatari públic.

De les proves realitzades, es desprèn que al 31 de desembre de 1992, segons la confirmació bancària del Sindibank, SA, el deute per aquest préstec és de 56,57 MPTA. La diferència de 6,72 MPTA entre el comptabilitzat per PROELSA (49,84 MPTA) i la confirmació bancària (56,57 MPTA), es deu al canvi aplicat per Sindibank, SA a la data de tancament, i que PROELSA no va actualitzar. Aquest fet ha estat comptabilitzat en l'exercici 1993.

La comptabilització de les diferències de canvis tal com preveu el Pla General de Comptabilitat hauria d'haver estat un abonament al compte de Passiu per la diferència de canvi i un càrrec al compte de Despeses (668) "Diferències negatives de canvi" pel mateix import de 6,72 MPTA. D'aquesta forma s'acompleix tant amb el Principi de Prudència valorativa com en el de Meritació. Aquesta operació ha estat correctament comptabilitzada en l'exercici 1993.

1.7.2.2. Deutes a llarg termini amb empreses associades

El saldo d'aquest compte a 31-12-92 és de 43,50 MPTA i es tracta d'un contracte de préstec entre la societat mercantil Interbo, SA i PROELSA.

El contracte es va signar el dia 31 d'abril de 1991 i en ell es contempla el lliurament per part d'Interbo, SA d'una quantitat de 43,50 MPTA en concepte de préstec.

Les condicions principals del contracte són:

Durada: PROELSA s'obliga a la devolució de l'íntegre capital del

1. FISCALITZACIÓ

préstec en un termini de cinc anys, el qual es pot prorrogar prèvia sol·licitud per escrit de PROELSA.

Interessos: El capital prestat no meritara cap interès a favor de la societat Interbo, SA

1.7.2.3. Altres creditors a llarg termini (Altres deutes)

El saldo a 31-12-92 és de 6,81 MPTA i correspon al deute contret amb la Hisenda Pública en concepte d'IVA repercutit no cobrat en la venda d'habitatges i places d'aparcament de Sant Just i Granollers I.

1.7.2.4. Altres creditors a llarg termini (Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini)

El saldo de 2,31 MPTA correspon a l'import retingut per PROELSA, en concepte d'un fons de garantia dels habitatges fets a Sant Just i representa un 3 % del pressupost contractat.

La prova realitzada ha estat verificar que aquesta retenció s'hagi fet d'acord amb els termes establerts en el contracte de data 27 de novembre de 1990 entre PROELSA i Texeco, SA

1.7.3. CREDITORS A CURT TERMINI

El saldo, a 31 de desembre de 1992, d'aquest compte és el següent:

COMPTE	SALDO A 31-12-92
Deutes amb entitats de crèdit	259.106
- Sindibank, SA	1.198
- Caixa de Catalunya	257.908
Deutes amb empreses del grup	300
Creditors comercials	310.621
- Per acomptes rebuts per comandes	36.323
- Deutes per compres o prestació de serveis	274.298
Altres deutes no comercials	136.660
TOTAL CREDITORS A CURT TERMINI	706.687

(imports en milers de pessetes)

1.7.3.1. Deutes amb entitats de crèdit (Préstecs i altres deutes)

La composició d'aquest compte és la següent:

ENTITAT BANCÀRIA	SALDO A 31-12-92	CONCEPTE	TIPUS D'INTERÈS	DATA CONCESSIÓ	DATA TERMINI	GARANTIES
- SINDIBANK, SA	1.198	Descobert de Saldo	8,50 %	-	-	-
- Caixa de Catalunya	102.126	Pòlissa de Crèdit	17,45 %	9-11-93	9-11-93	Personal
- Caixa de Catalunya	99.950	Pòlissa de Crèdit	16,00 %	27-2-92	31-12-94	Personal
- Caixa de Catalunya	49.832	Pòlissa de Crèdit	17,95 %	5-10-92	5-4-93	Personal
- Caixa de Catalunya	6.000	Contracte de descompte d'efectes	27,44 %	3-10-91	-	Personal
TOTAL	259.106					

(Imports en milers de pessetes)

El resultat de les proves ha estat satisfactori llevat que part de la pòlissa de préstec de 99,95 MPTA caldria classificar-la a deutes a llarg termini per un import de 33,33 MPTA, que és la part corresponent a retornar en l'exercici 1994. La correcta classificació ha estat realitzada en l'exercici 1993.

1.7.3.2. Creditors comercials (Acomptes rebuts per comandes)

Els acomptes rebuts per comandes representen els lliuraments fets pels clients, en concepte d'acomptes per les futures vendes dels habitatges i pàrkings. Normalment és un 10 % de l'import total de la venda, tal com fixen les condicions d'adjudicació dels habitatges.

L'import de 36,32 MPTA, correspon a un total de 46 clients, dels quals 43 pertanyen als habitatges de Granollers I i 3 als de Sant Just Desvern.

Aquest compte es descarrega en el moment de la formalització del contracte amb abonament al compte de clients.

1.7.3.3. Creditors Comercials (Deutes per compres o prestació de serveis)

El saldo de deutes per compres o prestació de serveis, representa els imports a pagar a creditors relacionats directament amb l'activitat de PROELSA.

1. FISCALITZACIÓ

La integració del saldo al 31 de desembre de 1992 és com segueix:

CREDITORS COMERCIALS	SALDO A 31-12-92
Obras y Servicios Hispania SAE, SA (a)	183.489
Obras y Servicios Hispania SAE, SA-Cte	
Retencions (a)	7.061
PROLHASA- Factures pendents (b)	35.529
Ajuntament de Granollers (c)	50.029
Lan World, SA	1.702
Altres	2.052
Interbo, SA	(5.564)
TOTAL	274.298

(importos en milers de pessetes)

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

El saldo pendent de pagar a Obras y Servicios Hispania SAE, SA, correspon a les partides següents:

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

(importos en milers de pessetes)

Quant a l'import de 7,06 MPTA, és l'import de les retencions, per a fer garantia de control de qualitat, segons s'estableix en el contracte entre PROELSA i OSLSAE, SA i representa un 1,50 % de cada certificació d'obres.

b) PROLHASA

L'import de 35,53 MPTA a pagar a PROLHASA, correspon al traspàs dels honoraris a facturar per PROELSA a l'Ajuntament de Granollers, per la gestió de vendes de Granollers I, en el marc del contracte amb l'Ajuntament de Granollers. Aquest fet està motivat pel traspàs de tota l'activitat immobiliària a PROLHASA.

c) Ajuntament de Granollers

L'import a pagar a l'Ajuntament de Granollers de 50,03 MPTA és per valor del sòl i és una provisió de despeses calculada en base a la clàusula del contracte entre PROELSA i l'esmentat Ajuntament.

En aquesta clàusula es fixa el pagament a l'Ajuntament d'un 15 % de la superfície total valorada segons el preu oficial de venda del m², en concepte de cost dels terrenys.

El càlcul realitzat, es corregeix amb el percentatge de realització de l'obra. Al 31 de desembre de 1992 el càlcul és el següent:

Superfície construïda	7.014,10
Valor del m ²	74.513 PTA/m ²
Coefficient	15 %

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

Percentatge de realització. 63,815% x 78.396.245 = 50.028.788 PTA

La seva contrapartida són els costos directes de l'obra.

1.7.3.4. Altres deutes no comercials (Administracions Públiques)

El detall d'aquest compte és com segueix:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Impost sobre Societats. Pagament a Compte	156
IRPF- 4t Trimestre	5.454
Seguretat Social- Desembre 1992	1.179
TOTAL	6.789

(importos en milers de pessetes)

Correspon a la provisió per pagaments a la Hisenda Pública i Organismes de la Seguretat Social.

1.7.3.5. Altres deutes no comercials (Altres deutes)

Aquest compte està integrat pels següents conceptes:

1. FISCALITZACIÓ

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Caixa de Catalunya	4.000
Límit de Disponibilitat Crèdit Hipotecari	118.286
TOTAL	122.286

(importos en milers de pessetes)

Ambdós saldos són compensatoris de comptes amb saldos deutors (vegeu l'apartat 1.6.4.1.b) d'aquest informe).

1.7.3.6. Altres deutes no comercials. Remuneracions pendents de pagament.

L'import de 3,08 MPTA és la provisió per la part proporcional de pagues extres meritades en l'exercici 1992, però que es faran efectives a l'exercici 1993.

La seva distribució és la següent:

CONCEPTE	IMPORT
Paga de juny 1993	1.850
Paga de vacances 1993	1.235
TOTAL	3.085

(importos en milers de pessetes)

La provisió de la paga de juny és aproximadament la meitat de la paga meritada al 30 de juny de 1992.

Quant a la paga de vacances és una estimació de la societat.

1.7.3.7. Altres deutes no comercials (Fiances i dipòsits rebuts a curt termini)

Aquest import de 4,50 MPTA correspon a un acompte fet per Motor Ordal, SA, en concepte d'una opció de compra sobre una finca que forma part del Pla Parcial "Les Fonts" de Vilafranca del Penedès.

La prova realitzada ha estat examinar el contracte de data 30 de juny de 1992, en el que PROELSA dóna el dret d'opció de compra a Motor Ordal, SA

1.8. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

1.8.1. INGRESSOS DE L'EXPLOTACIÓ

1.8.1.1. Import net de la xifra de negocis

El detall d'aquest compte és el següent:

CONCEPTE	IMPORT
Vendes d'habitatges i pàrkings Granollers I (a)	376.464
Vendes Naus Industrials Sant Feliu (b)	150.000
Venda solar "Castellet i la Gornal" (c)	5.330
Venda de mercaderies (d)	2.494
Prestació de serveis (e)	66.584
TOTAL IMPORT NET DE LA XIFRA DE NEGOCIS	600.872

(imports en milers de pessetes)

a) Venda d'habitatges i places d'estacionament Granollers I

En aquest compte s'hi comptabilitzen conjuntament dos tipus d'ingressos. Per una banda els ingressos per vendes d'habitatges de Protecció Oficial amb un preu per m² segons el mòdul ponderat corresponent, aprovat per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya en data 19-2-93 i que va ser establert en 74.513 PTA/m². Per altra banda, els ingressos per vendes de places d'estacionament són de preu lliure i han estat venudes a preu de mercat.

El reconeixement dels ingressos s'ha fet segons el grau d'avançament tal com s'explica en l'apartat 1.6.3. d'aquest informe.

El 31-12-92 la construcció de Granollers I estava pràcticament acabada ja que la última certificació de la constructora OSHAE, SA és del mes de gener de 1993, la qual cosa vol dir que els habitatges estaven substancialment acabats i en disposició de ser lliurats als compradors a la fi de l'any 1992.

Per una presentació més analítica dels ingressos, fóra bo de separar els que corresponen als habitatges, dels corresponents a les places d'estacionament i locals comercials atesa la seva distinta naturalesa.

L'import de 376,46 MPTA dels ingressos, la Sindicatura ha calculat que un import de 44,48 MPTA correspon a ingressos per

1. FISCALITZACIÓ

venda de places d'estacionament.

b) Vendes Naus Industrials Sant Feliu

Correspon a la venda de dues naus industrials en el terme municipal de Sant Feliu de Llobregat.

Aquestes naus van ésser adquirides per PROELSA, d'una societat participada Interbo, SA, mitjançant escriptura pública de compra-venda el dia 26 d'abril de 1991. El cost de cadascuna de les naus va ésser de 63,51 MPTA.

Aquestes naus es van vendre a Rotodalmu, SA, per un import total de 150 MPTA, formalitzant-se la compra-venda en escriptura pública de data 15 de novembre de 1992.

c) Venda solar "Castellet i la Gornal"

Correspon a la venda a PROLHASA, de dos terrenys situats en el terme municipal de Castellet i la Gornal, i l'import total és:

CONCEPTE	IMPORT
Terreny de 2.200 m ²	4.000
Terreny de 65 m ²	500
	4.500
Despeses de gestió	830
TOTAL	5.330

(imports en milers de pessetes)

La compra-venda es va formalitzar en escriptura pública per l'import de 5,33 MPTA.

d) Venda de mercaderies

La factura núm. 92029, d'un import de 2,08 MPTA correspon a una venda d'immobilitzat material a PROLHASA. Els elements que es venen havien estat donats de baixa comptablement l'any 1991 i estaven totalment amortitzats.

Aquest import està incorrectament comptabilitzat en aquest compte, ja que no són mercaderies de l'activitat normal de la societat. És una venda de mobiliari i s'hauria d'haver comptabilitzat com a Ingressos extraordinaris per benefici en l'alienació d'immobilitzat material. En l'exercici 1993, PROELSA ha esmenat aquest error. (vegeu punt 1.6.1.)

e) Prestació de serveis

Aquest saldo integra ingressos per diversos conceptes, encara que la majoria són serveis per estudis i projectes i despeses, que en alguns casos han estat fets per tercers.

La seva composició és la següent:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
World Trade Center Barcelona, SA (1)	2.000
World Trade Center Barcelona, SA (1)	1.387
Ajuntament Sant Quintí de Mediona (2)	1.881
Diputació 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 - (Diferents Treballs) (7)	3.288
PROLHASA - (Castellet i la Gornal) (6)	1.499
Ripollet Invest, SA (8)	9.500
Ajuntament de Granollers (9)	35.529
Altres (10)	3.041
TOTAL	66.584

(imports en milers de pessetes)

1) World Trade Center Barcelona, SA

Les dues factures fetes a aquesta societat són pels següents conceptes:

CONCEPTE	IMPORT
Honoraris i despeses per gestions administratives (a)	2.000
Despeses efectuades per PROELSA per compte de World Trade Center Barcelona, SA (nota a càrrec viatges a l'estranger) (b)	1.387
TOTAL	3.387

(imports en milers de pessetes)

1. FISCALITZACIÓ

(a) Anul·lat per abonament del mateix import en data 30 de novembre de 1992 càrrec a despeses.

(b) Són unes despeses de viatges a l'estranger i a Madrid efectuats pel Sr. Kinder durant els exercicis 1991 i 1992.

2) Ajuntament Sant Quintí de Mediona

L'import d'1,88 MPTA correspon a un estudi fet per un despatx de consultors. Hem verificat l'existència d'aquest estudi.

3) Diputació de Barcelona

El saldo d'1,37 MPTA correspon a una subvenció de la Diputació de Barcelona per a dur a terme un estudi sobre "La Viabilitat Econòmica i Urbanística del desenvolupament de la zona de Les Deus" en el terme municipal de Sant Quintí de Mediona.

4) PROLHASA - (Vallromanes)

L'import de 3,52 MPTA es tracta de despeses per projectes d'arquitectura per a promoció d'habitatges a Vallromanes. Aquesta partida figura en les existències de PROELSA i va ésser traspàs en data 26 de maig de 1992. L'import de la venda per traspàs a PROLHASA, va ésser pel mateix import activat i la seva documentació justificativa és una factura d'honoraris de data 27 de maig de 1991 de l'arquitecte Sr. Joan Güell i Roca.

5) PROLHASA (La Pobla de Claramunt)

El saldo d'1,05 MPTA correspon pel mateix concepte que l'anterior i figurava en existències, essent la venda per traspàs pel mateix import. La documentació justificativa correspon a una minuta d'honoraris de data 18 de setembre de 1991 de l'arquitecte Sr. J. Francesc Guàrdia i Riera.

6) PROLHASA (Castellet i la Gornal)

El total de 2,52 MPTA i de 1,50 MPTA corresponen al projecte de promoció d'habitatges de Castellet i la Gornal. El projecte de Castellet i la Gornal, que figurava com existències al 31 de desembre de 1991, era de 13,37 MPTA. Segons els moviments d'existències el saldo al 31 de desembre de 1992 està cancel·lat.

Els moviments de cancel·lació d'aquest saldo segons les factures de traspàs fetes a PROLHASA és la següent:

CONCEPTE	IMPORT
Saldo Existències a 31-12-1991	13.375
Menys:	
Venda solars Fra. núm. 92.018	(5.330)
Traspàs Fra. núm. 92.017	(5.046)
Abonament Fra. núm. 92.017 (núm. 92.039)	2.523
Traspàs Fra. núm. 92.037	(1.499)
	(9.352)
Saldo existències a 31-12-92	0
Pèrdua	4.023

(importos en milers de pessetes)

D'acord amb la documentació examinada el 31 de desembre de 1992, es produeix una diferència de 4,02 MPTA. Aquest import ha estat comptabilitzat directament al compte de Pèrdues i Guanys, com una Pèrdua.

7) PROLHASA (Diferents treballs)

- Correspon, segons el concepte de la factura núm. 92038, a diferents treballs per a la constitució de PROLHASA.

Aquest import de 3,29 MPTA és una estimació de la Direcció de PROELSA.

La societat PROLHASA, es va constituir en l'exercici 1991, concretament per escriptura pública de data 17 de desembre de 1991.

Aquest ingrés no correspon a l'exercici 1992, sinó al de 1991, perquè les despeses corresponents es van realitzar en l'exercici 1991.

8) Ripollet Invest, SA

El saldo de 9,50 MPTA correspon a un estudi previ, realitzat per un arquitecte, referent a la construcció d'una promoció de 80 habitatges de Protecció Oficial a Ripollet, d'acord amb la documentació examinada. Ripollet Invest, SA és una societat participada en el 45 % del seu capital per PROELSA.

9) Ajuntament de Granollers

Es tracta d'una previsió de facturació de 35,53 MPTA que

1. FISCALITZACIÓ

correspon als honoraris de PROELSA, en concepte dels seus treballs de direcció, coordinació i control de l'obra efectuada a Granollers, segons clàusula 5a. de l'acord signat entre l'Ajuntament de Granollers i PROELSA de data 21 de desembre de 1989, i representa el 8 % del total de l'obra d'edificació realitzada. L'import de 35,53 MPTA, representa el meritat al 31 de desembre de 1992, segons el grau d'avançament.

Aquest acord va ésser aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Granollers el dia 21 de desembre de 1989, segons la certificació de la Secretaria General habilitada de l'esmentat municipi de data 21 de maig de 1990.

10) Altres

L'import de 3,04 MPTA correspon, majoritàriament, a la facturació feta a la societat participada GTD, SA per diversos conceptes. En total són aproximadament 9 factures, de les quals hem comprovat la documentació justificativa.

1.8.1.2. Altres ingressos de l'explotació

El detall d'aquest compte, a 31 de desembre de 1992, és el següent:

COMPTES	SALDO A 31-12-92
Ingressos accessoris (a)	4.534
Excés de provisions de risc i despeses (b)	137.292
TOTAL ALTRES INGRESSOS DE L'EXPLOTACIÓ	141.826

(imports en milers de pessetes)

a) Ingressos accessoris

L'import de 4,53 MPTA, és el total de subarrendament del local de les antigues oficines de PROELSA, a PROLHASA. Aquest import comprèn el període d'octubre de 1991 fins a desembre de 1992.

D'acord amb la documentació examinada s'han reconegut ingressos per 900.000 PTA que correspondrien a l'exercici 1991.

b) Excés de provisions de risc i despeses

L'import de 137,29 MPTA, que s'ha reconegut com ingrés de l'exercici 1992, prové de l'any 1989.

En l'exercici 1989, PROELSA va comptabilitzar l'import de 137,29 MPTA en el compte de costos directes d'urbanització de Can Salvatella-Torre Mateu que és una urbanització de sòl industrial situada en el terme municipal de Barberà del Vallès, de la qual PROELSA era propietària d'algunes finques i el Consorci de la Zona Franca de Barcelona ho era d'altres. La contrapartida en el passiu va ser la de pagaments diferits, com una provisió de pagament.

La base de càlcul de la provisió és el pressupost d'obres d'urbanització de l'"Entitat Urbanística de Compensació Can Salvatella-Torre Mateu", aplicant-li el coeficient corresponent a les finques de PROELSA.

Al 1990 PROELSA va vendre aquestes finques però no va cancel·lar la provisió.

Amb data 19 de juliol de 1991, el Tresorer de l'"Entitat Urbanística de Compensació Can Salvatella-Torre Mateu", lliurà certificació en la que fent referència a les parcel·les venudes per PROELSA, afirma que en quant a les quotes d'urbanització l'actual propietari està al corrent del pagament. Per tant, hem d'entendre que a 31 de desembre de 1991, l'incertesa respecte a l'obligació de fer front als costos d'urbanització per part de PROELSA, havia desaparegut.

En l'exercici 1992, aquesta provisió va ser cancel·lada i comptabilitzada com un ingrés, en el compte d'Excés de Provisions de Riscos i Despeses. Puix que PROELSA va considerar que a 31 de desembre de 1992, l'obligació de fer front als costos d'urbanització ja no existia.

Per bé que el procediment comptable emprat és correcte, de la documentació examinada entenem que la dita obligació de fer front als costos d'urbanització ja havia desaparegut en l'exercici 1991. Com a conseqüència de tot el que s'ha esmentat, creiem que la provisió hauria d'haver estat cancel·lada en l'exercici 1991 i que per tant els resultats dels exercicis 1991 i 1992, en aplicar el criteri de la Sindicatura, es modificarien en augment i disminució respectivament, en aquesta xifra, cosa que no afecta els resultats acumulats.

1.8.2. DESPESES DE L'EXPLOTACIÓ

1.8.2.1. Consums de l'explotació

PROELSA 31-12-1992
 INFORME
 VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES EXERCICIS 1989 A 1992

Quadre núm. 1.8.A.

PROJECTE	EXISTÈNCIES SALDO 31-12-89	VARIACIÓ EXISTÈNCIES	EXISTÈNCIES SALDO 31-12-90	VARIACIÓ EXISTÈNCIES	EXISTÈNCIES SALDO 31-12-91	VARIACIÓ EXISTÈNCIES	EXISTÈNCIES SALDO 31-12-92
CAN SALVATELLA-"TORRE MATEU"	158.951	(91.047)	67.904	(67.904)	0	0	0
VILAFRANCA DEL PENEDÈS	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
HABITATGES SANT JUST DESVERN	0	19.057	19.057	(2.794)	16.263	2.733	18.996
HABITATGES 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
NAUS 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

(Imports en milers de pessetes)

Aquest capítol està integrat pels següents comptes:

COMPTES	SALDO A 31-12-92
Costos directes de projectes	488
Compres de mercaderies "Can Candeler" (a)	165.000
Obres i Construccions (obres en curs) (b)	458.977
Serveis de professionals independents (c)	29.346
Treballs realitzats per altres empreses (obres en curs) (d)	40.229
Altres despeses (obres en curs) (e)	14.465
Treballs realitzats per altres empreses (f)	4.123
	712.628
Variació d'existències	(177.080)
TOTAL CONSUMS DE L'EXPLOTACIÓ	535.548

(imports en milers de pessetes)

a) Compres de mercaderies "Can Candeler"

És la compra a la Santa Seu de la part indivisa de quatre finques, en el lloc nomenat Can Candeler, situat en el terme municipal de Sant Just Desvern. El contracte de compra-venda és va formalitzar davant de notari el dia 27 de febrer de 1992, per un preu de 165 MPTA.

b) Obres i Construccions (obres en curs)

El seu detall és el següent:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Sant Just Desvern	4.201
Granollers I (Certificacions)	402.110
Granollers II	50.029
Granollers I (Seguretat i Higiene)	2.637
TOTAL	458.977

(imports en milers de pessetes)

- Sant Just Desvern

Correspon a les últimes certificacions de Texeco, SA, constructora d'aquesta promoció d'habitatges i places

1. FISCALITZACIÓ

d'aparcament de Sant Just Desvern, que al 31 de desembre de 1992 estava ja totalment acabada.

- Granollers I (Certificacions)

Els imports comptabilitzats en el compte de certificacions d'obra corresponen a les certificacions d'obra de la constructora OSHSAE, SA més altres despeses directes. Les certificacions d'OSHSAE, SA comprenen des de la núm. 9 de 31 de gener de 1992 a la núm. 21 de 31 de desembre de 1992, per un import total de 404,75 MPTA.

La composició del saldo al 31 de desembre de 1992 és com segueix:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Total Certificacions OSHSAE, SA Menys: Certificacions Seguretat i Higiene	404.747 (2.637)
TOTAL CERTIFICACIONS D'OBRA	402.110

(imports en milers de pessetes)

Les proves realitzades han estat verificar les 12 certificacions d'OSHSAE, SA núm. 9 a la núm. 21, corresponents a l'exercici 1992, i que comprenen la totalitat del saldo de certificacions d'obra per import de 404,75 MPTA.

- Granollers II

Segons figura en els registres comptables de la societat correspon al cost del terreny de la promoció de Granollers II (vegeu punt 1.7.3.3.c) d'aquest informe).

- Granollers I (Seguretat i Higiene)

Aquest saldo de 2,64 MPTA, correspon a molts petits imports de certificacions d'OSHSAE, SA en concepte de Seguretat i Higiene que PROELSA ha reclassificat en aquest compte al considerar que és independent del cost de l'obra.

Hem verificat les 11 certificacions d'obres que comprenen la totalitat del saldo a 31 de desembre de 1992.

c) Serveis de professionals independents

El saldo d'aquest compte integra despeses de professionals independents per diversos conceptes i està integrat per:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Ruiz Cortina - Arquitecte	8.750
API	6.600
Gabinet Vallhonrat	7.500
Servimport, SA	3.282
Gestarnal	3.214
TOTAL	29.346

(importos en milers de pessetes)

- Ruiz Cortina- Arquitecte

Correspon a una factura de l'arquitecte Sr. Ruiz Cortina en concepte d'honoraris per estudi previ de la promoció d'habitatges de Protecció Oficial a Ripollet.

- API

Correspon a una factura núm. 13-D de l'API Sr. Josep Lluís Bourgeois Talavera per la intervenció professional en la compra-venda de la part indivisa que pertanyia a la Santa Seu (vegeu apartat 1.6.3.f) de l'informe).

- Gabinet Vallhonrat

Correspon a la factura d'honoraris en concepte d'intermediaris en la venda de les naus industrials, de Sant Feliu de Llobregat, venudes a Rotodalmu, SA

- Servimport, SA

Correspon a la factura núm. 110 per serveis d'assessorament per a la venda de les accions de World Trade Center Barcelona, SA

- Gestarnal

Correspon a sis factures per honoraris de notari Sr. Miguel Angel Pérez de la Zarrega, Registre de la Propietat i Impost sobre Transmissions Patrimonials, etc..., de diverses finques.

1. FISCALITZACIÓ

d) Treballs realitzats per altres empreses (obres en curs)

El seu detall és el següent:

CONCEPTE	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

(importos en milers de pessetes)

- IPB, SA- Vilafranca

Correspon a la factura núm. 394/92 del projecte d'urbanització "Les Fonts", en concret el càlcul de les instal·lacions.

- THR, SA - Caldes d'Estrac

És una factura d'honoraris de la societat THR, SA, per un estudi sobre les infraestructures en el municipi de Caldes d'Estrac encarregat per la Diputació de Barcelona a PROELSA.

- PROLHASA- Granollers I

És la partida que compensa l'ingrés traspasat a PROLHASA (vegeu apartat 1.8.1. Ingressos de l'explotació d'aquest informe).

e) Altres despeses (obres en curs)

El seu detall és el següent:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Generalitat de Catalunya- Factures- (D.G. d'Arquitectura i Habitatge)	4.305
FECSA	2.040
OSHSAE, SA	5.917
SOREA	1.834
Altres despeses	369
TOTAL	14.465

(importos en milers de pessetes)

Totes aquestes despeses estan relacionades amb la construcció dels habitatges i pàrkings de Granollers I.

- Generalitat de Catalunya

Corresponen a 19 factures de control de qualitat de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, que representen la totalitat del saldo a 31 de desembre de 1992, per 4,30 MPTA.

- FECSA

És l'import d'una factura de Fuerzas Eléctricas de Catalunya, SA, per l'escomesa de fluid elèctric.

- OSHSAE, SA

Correspon a la factura núm. 2857 de la constructora OSHSAE, SA de data 31 de desembre de 1992, per treballs complementaris de diversa naturalesa.

- SOREA

És la despesa d'escomesa d'aigua, distribuïda en dues factures de SOREA.

f) Treballs realitzats per altres empreses

El saldo d'aquest compte a 31 de desembre de 1992 és com segueix:

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

(imports en milers de pessetes)

1.8.2.2. Despeses de personal

El desglossament de les despeses de personal és el següent:

1. FISCALITZACIÓ

COMPTE	SALDO A 31-12-92
Sous i salaris (a)	55.629
Liquidacions (quitances)	872
Indemnitzacions (b)	1.500
Provisió pagues extres (c)	3.085
Càrregues socials (d)	12.168
TOTAL DESPESES DE PERSONAL	73.254

(importos en milers de pessetes)

La plantilla mitja del personal de PROELSA, a 31 de desembre de 1992, estava integrada per un total d'onze treballadors més el gerent de la Societat.

La distribució de la plantilla és la següent:

- 1 Gerent
- 4 Titulats superiors
- 2 Caps administratius
- 3 Oficials administratius
- 3 Auxiliars administratius

- El Gerent

Des de l'inici de la societat el Sr. Carles Kinder i Espinosa ha estat el Gerent de PROELSA. El règim de contractació és de relació laboral de caràcter especial de personal d'alta direcció, establert en RD 1382/1985, d'1 d'agost de 1985.

Actualment el contracte en vigor del Gerent és de data 2 de novembre de 1992, i la seva durada es fixa en un termini de quatre anys. La retribució anual del Gerent es fixa pel Consell d'Administració de PROELSA i en l'acta núm. 29 de 23 de juliol de 1993 es va establir la retribució anual a percebre pel Gerent.

La retribució pactada inclou, tal com estableix la Clàusula 2a del contracte, possibles perllongaments de jornada, compensació per no concurrència i qualssevol altres conceptes que poguessin correspondre-li per disposició legal o altra causa, la retribució dels quals es considera inclosa al total assenyalat.

Tanmateix, la clàusula 3a, fixa la plena dedicació a l'empresa.

Les clàusules d'extinció del contracte contemplades en la clàusula 5a, preveuen que en el cas que es produeixi per voluntat pròpia, estarà obligat el Gerent a cursar notificació de preavís,

amb una antelació mínima de tres mesos. L'incompliment d'aquest obligarà a indemnitzar la societat amb una quantitat equivalent a les retribucions que hagués percebut durant el període incomplet de preavís. Així mateix, el contracte podrà extingir-se per desistiment de la societat, comunicat per escrit amb una antelació mínima de tres mesos. L'incompliment d'aquest termini donarà lloc a una indemnització equivalent als salaris del període de preavís incomplet. Cas de desistiment per part de la societat el Sr. Kinder no tindrà, en principi, dret a cap indemnització, llevat que aquesta fos obligatòria, en quin cas serà d'un mes per any de servei, o part proporcional.

- Plantilla de personal

El personal de PROELSA, s'acull al Conveni Col·lectiu d'Oficines i Despatxos, des de l'exercici 1989.

Pel que fa a l'exercici 1992, el conveni en vigor és el de data 25 d'octubre de 1991 (DOG 1533/23-12-1991) i comprèn des de l'1 de gener de 1991 fins al 31 de desembre de 1992. Les taules salarials per a l'exercici 1992 venen fixades per la Resolució del Director General de Relacions Laborals de data 3 de març de 1992 (DOG 1625/29-7-1992).

a) Sous i salaris

Segons el Conveni Col·lectiu d'Oficines i Despatxos d'aplicació per a l'exercici 1992 es va fixar un augment salarial del sou base d'un 6 % anual (IPC 5,5 + 0,5 conveni). L'augment real del sou base ha estat per tot el personal d'un 14,49 %, distribuït en un 6 % per conveni i un 8,49 % de millora voluntària.

Per les millores voluntàries, en l'Acta del Consell d'Administració núm. 14 de 14 de juny de 1989, es va establir per a l'exercici 1989 una revisió d'aquest concepte salarial, fent un increment del 4 % per a tothom.

Des de l'exercici 1989 a 1992, la Sindicatura no ha vist cap més acta del Consell d'Administració que hagi fet autorització expressa d'aquestes millores salarials, per bé que la signatura del Conseller Delegat en el pagament de les nòmines implica una autorització explícita d'aquest augment. L'augment mitjà de les millores voluntàries per a l'exercici 1992 ha estat d'un 17,2 % d'increment brut (**vegeu Recomanació núm. 7**).

b) Indemnitzacions

En data 31 de desembre de 1992, va causar baixa voluntària a

1. FISCALITZACIÓ

PROELSA l'urbanista Sr. Eduard Rodríguez Villaescusa, que a més de la liquidació corresponent va rebre una indemnització voluntària de 1,50 MPTA.

c) Provisió pagues extres

El seu detall és el següent:

CONCEPTE	IMPORT
Paga de juny	1.850
Paga de vacances	1.235
TOTAL	3.085

(importos en milers de pessetes)

Tal i com s'explica en l'apartat 1.7.3.6. de l'informe el càlcul és correcte.

d) Càrregues socials

Correspon a les dotze liquidacions per Seguretat Social de l'exercici 1992, essent el seu total de 12,17 MPTA.

1.8.2.3. Dotacions per a les amortitzacions de l'immobilitzat

El saldo d'aquest compte a 31 de desembre de 1992 és de 3,91 MPTA.

El desglossament és el següent:

CONCEPTE	DOTACIÓ DE L'EXERCICI 1992
Maquinària, instal·lacions i utillatge	1.541
Mobiliari i estris	1.139
Equips processos informàtics	1.227
TOTAL DOTACIONS AMORTITZACIONS IMMOBILITZAT	3.907

(importos en milers de pessetes)

Les dotacions per a les amortitzacions són correctes, d'acord amb el criteri de la vida útil.

El treball de verificació s'ha realitzat en l'apartat 1.6.1.3. de l'informe, en l'àrea de l'immobilitzat material.

1.8.2.4. Variació de les provisions de tràfic i pèrdues de crèdits incobrables

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

Aquest capítol està integrat pels següents comptes:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Pèrdues de crèdits incobrables (a)	2.044
Dotació provisió insolvències crèdits curt termini (b)	33.214
TOTAL VARIAC. PROV. TRÀFIC I PÈRDUES CRED. INCOBR.	35.258

(importos en milers de pessetes)

a) És la dotació per cancel·lar el saldo pendent de diversos comptes d'actiu per un import total de 2,04 MPTA.

b) El concepte de dotació per provisió d'insolvències per crèdits de curt termini és una provisió per morositat de Maig Semiconductors, SA ja que aquesta societat participada és troba en una situació de fallida tècnica i per aquest motiu, PROELSA ha dotat una provisió pel total del deute pendent, tal i com s'explicat en l'apartat 1.6.4.5. de l'informe.

1.8.2.5. Altres despeses de l'explotació

El detall d'aquest capítol és el següent:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Serveis professionals independents (a)	16.960
Arrendaments i cànons (b)	4.953
Reparació i conservació	95
Transports (c)	1.254
Primes d'assegurances (d)	877
Serveis bancaris (e)	3.006
Publicitat i relacions públiques (f)	4.932
Subministraments (g)	788
Altres serveis (h)	10.695
Altres tributs (i)	13.188
TOTAL ALTRES DESPESES DE L'EXPLOTACIÓ	56.748

(importos en milers de pessetes)

1. FISCALITZACIÓ

a) Serveis professionals independents

Correspon aquest compte a despeses per honoraris de professionals independents, advocats, arquitectes, consultors, auditors i agents de la propietat immobiliària.

El resultat de les proves ha estat satisfactori, llevat d'una factura de l'arquitecte Sr. Antonio Manich Mayol, per import de 4,94 MPTA, en concepte d'honoraris per redacció del projecte d'urbanització del Pla Parcial "Les Fonts" de Vilafranca del Penedès, que donades les seves característiques és de naturalesa activable.

b) Arrendaments i Cànon

El saldo d'aquest compte està format per les despeses de lloguer d'oficines.

En el resultat de les proves s'ha de fer constar que hi figuren 12 rebuts a nom de PROLHASA, per un import total de 1,73 MPTA, o sigui el 35 % del saldo, que corresponen al lloguer de les oficines de PROLHASA, pagats per PROELSA, que no representen cap despesa per aquesta societat.

c) Transports

Representa el saldo d'aquest compte, despeses per transports i missatgeries.

d) Primes d'assegurances

El saldo d'aquest compte són despeses per primes d'assegurances.

e) Serveis bancaris i similars

El saldo d'aquest compte representa despeses de diversa naturalesa, com comissions per obertura de préstecs bancaris, honoraris per intervencions de fedatari públic en diversos contractes, i d'altres.

f) Publicitat i relacions públiques

Corresponen a imports per despeses de diversa naturalesa, relacionades amb l'activitat comercial de la societat.

g) Subministraments

Aquest compte agrupa les despeses per subministraments d'aigua

i electricitat.

Les verificacions realitzades han posat de manifest que s'han comptabilitzat en aquest compte despeses de subministrament elèctric que pertanyen a PROLHASA, per un import de 398.000 PTA.

h) Altres serveis

Aquest saldo està integrat pels següents comptes:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Dietes i Transport de personal	4.823
Subscripcions i revistes	926
Correus	58
Telèfon i fax	1.714
Material d'oficina	553
Neteja	433
Fotocòpies	604
Altres despeses	1.584
TOTAL	10.695

(imports en milers de pessetes)

El resultat de la prova ha estat satisfactori, llevat que en el compte de Dietes i Transport de Personal es comptabilitzen despeses de viatges per un import de 1,73 MPTA que no corresponen al concepte abans esmentat i per tant s'hauria d'obrir un compte específic de despeses de viatge dins del compte Altres serveis.

Tanmateix en Altres Despeses, es comptabilitzen despeses de molt diversa naturalesa, com despeses per farmaciola, menjars, compres de lletres de canvi, liquidacions del registre de la propietat i notaria, etc..., que caldria classificar-los correctament sobretot en el cas de les despeses de notaris, registradors i similars, atès que PROELSA, ja té un compte obert per aquest concepte com és el de Serveis Professionals Independents.

i) Altres tributs

En aquest compte s'enregistren aquells imports per conceptes tributaris com la Llicència Fiscal, Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, Increment del Valor dels Terrenys, etc.

1. FISCALITZACIÓ

1.8.3. INGRESSOS FINANCERS

El saldo d'aquest compte, representa l'import net dels ingressos generats durant l'exercici 1992, pels comptes corrents a la vista que la societat manté en diverses institucions financeres, disminuïts pels ingressos dels descoberts en el saldo durant el mateix període.

1.8.4. DESPESES FINANCERES

El detall d'aquest compte és el següent:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Despeses financeres i assimilades	47.239
Variació de les provisions d'inversions financeres	7.000
TOTAL DESPESES FINANCERES	54.239

(imports en milers de pessetes)

1.8.4.1. Despeses financeres i assimilades

El saldo, a 31-12-92, és aquest:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Per deutes amb empreses associades	436
Per deutes amb entitats de crèdit (a)	41.994
Per altres deutes (b)	4.809
TOTAL	47.239

(imports en milers de pessetes)

a) Per deutes amb entitats de crèdit

El saldo reflecteix les despeses pels interessos dels préstecs que PROELSA té front a diverses entitats financeres.

Dels rebuts de liquidació pagats i comptabilitzats amb posterioritat a la data de tancament de l'exercici, hem comprovat que PROELSA no ha comptabilitzat interessos meritats en l'exercici 1992 per un import de 9,78 MPTA i per altra banda n'ha comptabilitzat corresponents a l'exercici 1991 per un import de 1,74 MPTA. La comptabilització correcta s'ha realitzat en

l'exercici 1993.

b) Per altres deutes

Correspon a les despeses per interessos de descompte de lletres.

El resultat de les proves ha estat satisfactori atès que no es liquiden despeses meritades en l'exercici 1992 comptabilitzades en l'exercici 1993.

1.8.4.2. Variació de les provisions d'inversions financeres

Aquest import de 7 MPTA ha estat aprovisionat com un incobrable a la societat participada Maig Semiconductors, SA (vegeu l'apartat 1.6.2.5. d'aquest informe).

1.8.5. INGRESSOS EXTRAORDINARIS

El saldo d'aquest compte és el següent:

COMPTES	SALDO A 31-12-92
Beneficis en l'alienació de l'immobilitzat imm., mat., i cartera de control	44.692
Ingressos extraordinaris	82
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	7.765
TOTAL INGRESSOS EXTRAORDINARIS	52.539

(imports en milers de pessetes)

1.8.5.1. Beneficis en l'alienació de l'immobilitzat immaterial, material i en la cartera de control

Correspon aquest saldo als beneficis per la venda de participacions en empreses associades. El detall és el següent:

1. FISCALITZACIÓ

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Venda accions GTD, SA	7.462
Venda accions World Trade Center Barcelona, SA	36.437
Venda accions Castellví Cable, SL	793
TOTAL	44.692

(importats en milers de pessetes)

L'abast del treball i les proves realitzades es detallen en l'apartat 1.6.2.1. de l'informe.

1.8.5.2. Ingressos i beneficis d'altres exercicis

Correspon aquest ingrés a l'últim import que ve de la venda en l'exercici 1990 a la societat Proyectos Empresariales, SA (PESA) d'uns terrenys situats a Can Salvatella - Torre Mateu dins el terme municipal de Barberà del Vallès.

1.8.6. DESPESES EXTRAORDINÀRIES

Aquest compte està integrat per:

COMPTES	SALDO A 31-12-92
Variació de les provisions de l'immobilitzat immaterial, material i en la cartera de control	29.396
Pèrdues procedents de l'immobilitzat immaterial, material i en la cartera de control	2.835
Despeses extraordinàries	304
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	903
TOTAL DESPESES EXTRAORDINÀRIES	33.438

(importats en milers de pessetes)

1.8.6.1. Variació de les provisions de l'immobilitzat immaterial, material i en la cartera de control

El saldo de 29,39 MPTA ha estat aprovisionat com un import incobrable a les societats participades Maig Semiconductors, SA, Lan World, SA i MZ4, SA (vegeu apartat 1.6.2.5. de l'informe).

1.8.6.2. Pèrdues procedents de l'immobilitzat immaterial, material i en la cartera de control

La composició d'aquest saldo és com segueix:

CONCEPTE	SALDO A 31-12-92
Pèrdues Immobilitzat material (a)	2.085
Accions Diari de Barcelona (b)	750
TOTAL	2.835

(importos en milers de pessetes)

a) Pèrdues immobilitzat material

La despesa de 2,08 MPTA, es comptabilitza únicament per tal de compensar l'ingrés per aquest concepte. La comptabilització és incorrecta tal i com s'explica en l'apartat 1.6.1. d'aquest informe.

b) Accions Diari de Barcelona

La pèrdua de 750.000 PTA ve de la participació en el capital de l'empresa associada Publicacions de Barcelona, SA (vegeu apartat 1.6.2.c) d'aquest informe).

1.9. SITUACIÓ FISCAL

A la data de redacció d'aquest informe i pel que fa als exercicis 1989 a 1992, PROELSA no ha estat objecte de cap inspecció fiscal per part dels organismes tributaris corresponents. PROELSA no ha gaudit en cap exercici dels avantatges fiscals previstos en la legislació de Capital-Risc.

1.9.1. EXERCICI 1991

El quadre de bases d'IVA corresponent a aquest exercici és el següent:

1. FISCALITZACIÓ

CONCEPTE	Bases Declarades 31-12-1991
Ingressos d'exploració segons els Comptes Anuals i l'I.S.S.	377.595
Base imposable segons declaració IVA	388.781
Diferència	11.186

(importos en milers de pessetes)

En l'exercici 1991 la declaració trimestral i anual de l'IVA, va ésser negativa. Presentada la declaració anual en el termini legal, va ésser posteriorment rectificada en data 29 de juny degut a què es van detectar diferències en quant a les declaracions trimestrals presentades i a l'IVA repercutit i suportat.

La diferència d'11,18 MPTA correspon: 5,33 MPTA a errors en la declaració de l'IVA, esmenats en l'exercici 1992 i 5,85 MPTA a la diferència entre els ingressos a efectes de l'ISS i els ingressos a efectes de l'IVA, que considera únicament els acomptes rebuts dels clients per aplicació de l'article 14.2 de la Llei de l'IVA. No obstant això, la liquidació i corresponent a l'exercici 1991, va ser negativa.

1.9.2. EXERCICI 1992

En l'exercici 1992, els ingressos de PROELSA a efectes de l'IVA i els que hi figuren als Comptes Anuals com a xifra de negocis i a l'Impost sobre Societats són els següents:

Els Comptes Anuals i la Declaració de l'Impost sobre Societats, reflecteixen uns ingressos com a xifra de negocis de 742,70 MPTA i la declaració de l'IVA reflecteix un import de 417,46 MPTA.

El motiu d'aquestes variacions s'expliquen en els apartats de la igualació entre bases impositives que a continuació es detallen.

La igualació entre aquestes dues xifres realitzada per PROELSA és com segueix:

CONCEPTE	31-12-1992
BASE IMPOSABLE:	
- Ingressos a efectes dels Comptes Anuals i Impost sobre Societats	742.698
MENYS: Ingressos que no meriten l'IVA en l'exercici 1992	
- Retrocés provisió per despeses (1)	(137.292)
- Honoraris gestió Granollers (2)	(35.529)
- Ingressos de la Promoció Granollers I(3)	(175.527)
- WTCB, SA (4)	(1.387)
- Conveni amb Diputació (4)	(1.375)
MÉS:	
- Ingressos de la Promoció Sant Just Desvern (3)	25.874
TOTAL BASE IMPOSABLE DE L'IVA	417.462

(importos en milers de pessetes)

Pel que fa als ingressos que no meriten l'IVA, s'han de fer les següents explicacions:

(1)Respecte als 137,29 MPTA, és la retrocessió d'una provisió per despeses, tal i com s'explica en l'apartat 1.8.1.2. de l'informe, i no representa cap ingrés per PROELSA, sinó un menys cost que produeix un benefici extraordinari. Per tant no formaria part de la base imposable a efectes de l'IVA.

(2)Els honoraris de gestió a cobrar de l'Ajuntament de Granollers, meritats en l'exercici 1992, però encara no facturats.

(3)El criteri emprat per PROELSA a efectes de determinar les bases de l'IVA a aplicar a les promocions immobiliàries, en aquest cas la de Granollers-I, ha estat el de considerar com ingrés a efectes de l'IVA l'import dels acomptes dels clients en l'exercici 1992. L'esmentat criteri es fonamenta en l'article 14.2 de la Llei de l'IVA. El càlcul per determinar la base de l'IVA d'aquesta Promoció ha estat el següent: ingressos per vendes de la promoció considerats segons el grau d'avançament (vegi's punt 1.8.1.1.) en l'Impost sobre Societats 376,46 MPTA

1. FISCALITZACIÓ

menys acomptes rebuts 200,94 MPTA, resta un import de 175,52 MPTA. Aquest import forma part de la base de l'IVA per a l'exercici 1993.

Aquest mateix criteri va ser emprat en l'exercici 1991 respecte a la Promoció de Sant Just Desvern, per tant, els 25,87 MPTA que incrementen la base de l'IVA en l'exercici 1992, procedeixen de l'exercici 1991.

(4) En el cas de la nota de càrrec a WTCB, SA de 1,39 MPTA i el conveni amb la Diputació de Barcelona de 1,37 MPTA, la no meritació a efectes de base de l'IVA és correcta.

1.10. FETS POSTERIORIS

En data 30 de desembre de 1993, i d'acord amb el conveni signat entre PROELSA I PROLHASA, es van traspasar a aquesta societat els "drets econòmics" corresponents a la promoció immobiliària Granollers-I. Aquest traspàs inclou el valor de les existències, ajustat amb totes aquelles partides deutores i creditors relacionades amb l'esmentada promoció. L'import net del traspàs va ser de 75,09 MPTA.

A més a més, cal dir que la Sindicatura ha fet constar en cada apartat d'aquest informe de fiscalització, totes els fets posteriors que directament PROELSA ha dut a terme tant en el terreny dels ajustaments comptables com en altres qüestions.

2. CONCLUSIONS, OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

Amb independència del que es comenta en cadascun dels epígrafs de l'informe de fiscalització, a continuació s'exposen aquelles observacions que s'han considerat més significatives i les seves corresponents recomanacions.

1. OBJECTE SOCIAL

PROELSA es configura com una societat instrumental de la Diputació de Barcelona.

L'objecte social (Article 2n. dels Estatuts) de PROELSA, preveu l'activitat de Capital Risc, adreçat a la promoció i desenvolupament de les activitats econòmiques locals, a través de la creació o foment de societats no financeres. L'incís final de l'esmentat article diu el següent "... així com la prestació de tots aquells serveis de gestió que puguin complementar l'objectiu de la riquesa local". Si entenem que complementar representa una activitat de suport de l'activitat de Capital Risc, la qüestió no planteja cap problema, però si interpretem que defineix un altra activitat diferent de la de Capital Risc, hem de manifestar que degut a l'ambigüitat del redactat es possible desenvolupar qualsevol tipus d'activitat. Per això i donat: que en cap cas PROELSA ha arribat al 50 % del seu actiu invertit en Societats de Capital-Risc (vegeu punt 1.6.2. de l'Informe), que PROELSA no ha gaudit de cap dels beneficis fiscals que la pertanyença al Registre de Societats de Capital-Risc concedeix (vegeu punt 1.9. de l'Informe) i que els seus estatuts estableixen una activitat dual que almenys pel que fa referència "a la prestació de tots aquells serveis de gestió que puguin complementar l'objectiu del foment de la riquesa local" pot no referir-se a una activitat del Capital- Risc, la Sindicatura fa la següent:

Recomanació:

La Sindicatura sense entrar en la consideració de la idoneïtat de la redacció actual de l'objecte social de PROELSA, recomana als òrgans rectors d'aquesta societat que reconsideri la possibilitat de continuar inscrita en el Registre de les Societats de Capital Risc.

2. COMPTABILITZACIÓ DELS CONVENIS IMMOBILIARIS

Els comptes formulats per PROELSA a 31 de desembre de 1992,

2. CONCLUSIONS, OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

contenen les transaccions econòmiques corresponents a les promocións immobiliàries derivades dels convenis (contractes) signats amb els ajuntaments de Sant Just Desvern i Granollers.

La naturalesa jurídica d'aquests convenis és, segons PROELSA, privada i correspon als Comptes en Participació que es regulen en el Codi de Comerç (Articles 239/243). La comptabilització de les operacions corresponents a les transaccions immobiliàries derivades dels esmentats convenis s'han fet d'acord amb el que preveu el Pla General de Comptabilitat pels Comptes en Participació. L'aplicació d'aquest criteri persegueix aconseguir la imatge fidel dels Comptes Anuals de PROELSA, segons la naturalesa jurídica abans esmentada.

La Sindicatura de Comptes considera que hagués estat més adequada la comptabilització d'aquests convenis com comptes de tercers tenint en compte: 1r. que la propietat dels immobles és transmesa jurídicament pels Ajuntaments, 2a. que les hipoteques sobre els habitatges són garantides pels Ajuntaments, 3r. que les adjudicacions a favor dels beneficiaris les han fet els Ajuntaments, 4t. 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.

Recomanació:

En el futur i en cas de produir-se noves situacions de característiques semblants, la Sindicatura recomana que les consideracions abans exposades es tinguin en compte.

3. VALORACIÓ DE LES PARTICIPACIONS

Degut a que les societats participades per PROELSA, llevat del cas de la Vila Universitària, SA, envien la seva informació en dates posteriors a les del tancament de l'exercici per part de PROELSA, fa que la informació de la qual disposa aquesta sobre les societats participades, Balanç tancat a 31-12-92, es refereixi a l'exercici 1991.

En canvi, la informació sobre aquestes empreses participades de la qual ha disposat la Sindicatura en el moment de la fiscalització, es refereix a 31-12-92, cosa que fa que segons els nostres càlculs, la provisió per disminució de valor de les societats participades pujaria a un import de 72,41 MPTA.

La provisió que fa PROELSA al 31 de desembre de 1993, referida a l'exercici de 1992, segons els comptes anuals, és de 56,86

MPTA, perquè utilitza el criteri igualment vàlid, de valorar les participacions, tenint en compte també les plusvàlues tàcites existents (norma de valoració 8a, apartat segon, del Pla General de Comptabilitat de 1990), els fons propis de la societat participada i les expectatives raonables de futur amb la qual cosa, el resultat difereix del de la Sindicatura.

Recomanació:

Fóra convenient que 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, 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 sigui el més real possible, sigui quin sigui el criteri de valoració utilitzat.

Això ho ha de possibilitar, tot tenint en compte les diferències temporals que es puguin produir, la constatació feta per la Sindicatura que PROELSA durant l'any 1993 ha creat mecanismes per controlar amb efectivitat les dades relatives a les societats participades.

4. Fiap Española, SA

La societat Fiap Española, SA íntegrament participada per PROELSA, és una societat instrumental de PROELSA; que alhora és també una societat instrumental de la Diputació de Barcelona. En els Comptes de PROELSA figura com una participació de Capital Risc.

Recomanació:

Aquesta societat no es pot considerar com a integrant de l'activitat de Capital Risc d'acord amb el percentatge d'inversió que és -superior al límit màxim que permet la legislació de Capital-Risc-, per tant caldria classificar la inversió en el compte d'inversions financeres permanents, en el cas que PROELSA no seguís el que es diu en la recomanació núm. 1.

5. CONTRACTACIÓ

PROELSA va signar amb els Ajuntaments de Sant Just Desvern i de Granollers respectivament, sengles convenis de col·laboració detalladament explicats en aquest informe.

2. CONCLUSIONS, OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

Sense entrar en la consideració de si aquests convenis tenen naturalesa privada o administrativa, el que és un fet, és que dels propis convenis se'n deriven l'adjudicació i contractació d'obres.

En aquest sentit, l'article 240.3 de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya, determina que en el cas d'execució d'obres s'han d'aplicar els procediments que s'adaptin als principis de publicitat i concurrència propis de la contractació administrativa.

Recomanació:

Amb data de desembre de 1993, tal i com s'explica en l'apartat 1.10 d'aquest Informe, PROELSA va traspasar el Projecte Immobiliari Granollers-I a la Societat PROLHASA, i el 31 de desembre de 1992 s'havia procedit a la liquidació del Projecte de Sant Just Desvern.

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 de l'esmentat Ajuntament, sense mediació de publicitat 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.

6. RESERVES

En els Fons Propis de PROELSA, hi figura un Compte de Reserves Estatutàries que al 31 de desembre de 1992 té un saldo de 2,73 MPTA.

Recomanació:

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 2,73 MPTA es reclassifiqui a Reserves Voluntàries.

7. SOUS I SALARIS (MILLORES SALARIALS)

No tenim evidència escrita sobre l'acord pres per l'empresa dels augmentos de sous i millores salarials, superiors a les del conveni, que s'han realitzat des de l'exercici 1989 fins el 1992, per bé que la signatura del Conseller Delegat en el pagament de les nòmines implica una autorització d'aquests augmentos.

Recomanació:

La Sindicatura creu que l'acord pres per escrit podria millorar el control intern en aquesta àrea i, per tant, recomanem que les propostes d'augmentos dels sous i millores salarials voluntàries que ultrapassin els que s'estableixen en el conveni del sector, s'autoritzin expressament.

8. PRÉSTECES A EMPRESES ASSOCIADES

Hem observat que en alguns préstecs fets per PROELSA a empreses associades no es meriten interessos.

El fet de no meritar interessos pot donar lloc a contingències fiscals al considerar les autoritats fiscals que s'han produït ingressos per aquest concepte i a més no s'han practicat les corresponents retencions d'impostos.

Recomanació:

Atès que existeix la presumpció fiscal que qualsevol préstec, llevat prova en contra, per la seva pròpia naturalesa merita interessos, recomanem que es consideri introduir en els contractes de préstec una clàusula per aquest concepte.

3. AL·LEGACIONS

3. AL·LEGACIONS

A continuació s'acompanyen les al·legacions fetes per PROELSA. D'aquestes al·legacions han estat recollides en aquest informe les que fan referència als següents punts:

Punt núm. 5.- S'han introduït en la redacció final lleugeres modificacions que proposava PROELSA.

Punt núm. 6.- S'ha introduït la frase "i que la Societat ens ha manifestat que el seu origen procedeix d'un error comptable".

Punt núm. 8.- S'ha introduït en la redacció final de la nostra recomanació la frase "llevat prova en contra".

Les altres variacions proposades per PROELSA a la redacció final de les recomanacions, la Sindicatura considera que no és necessària la seva modificació.

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

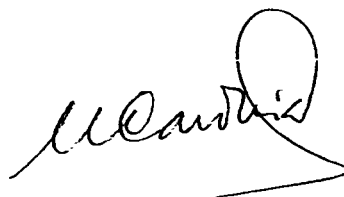
Excm. Sr.

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.

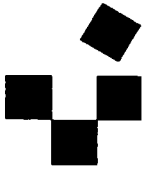
Molt atentament



Manuel Cardena 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

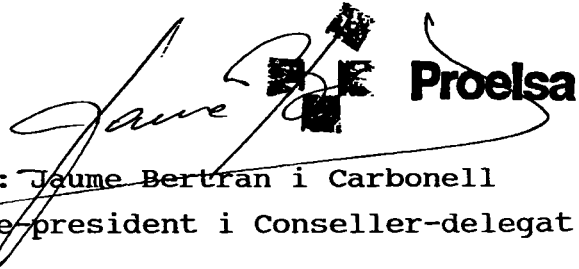

núm. interior

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,


 **Proelsa**
 Sg.: Jaume Bertran i Carbonell
 Vice-president i Conseller-delegat

@ 15.9.94



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

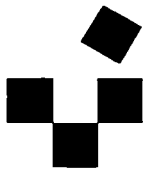
Il·lm. senyor,

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 al·legacions, 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 Cardena 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	SORTIDA
Núm. 2278	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

Distingit Senyor,

núm. interior 66

Juc

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.

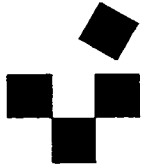
Vull destacar i penso que aquest es un reconeixement mutu, que durant tots aquests mesos el treball realitzat ha estat conseqüència d'una oberta col·laboració de les persones i dels serveis de la societat Proelsa envers dels tècnics auditors de la Sindicatura i amb vostè mateix, de tal manera que l'informe 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, voldriem 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

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:

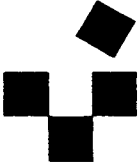
“La Sindicatura de Comptes considera que PROELSA podria haver utilitzat l'alternativa de comptabilitzar aquests convenis com comptes de tercers tenint en compte: 1er que la propietat dels immobles és transmesa jurídicament pels Ajuntaments, 2a que les hipoteques sobre les habitatges són garantides pels 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”.

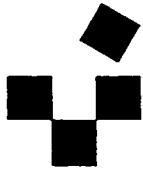
PUNT 6. RESERVES, PÀGINA 131.

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. ANNEXOS

4. ANNEXOS

ANNEX NÚM. 1 - QÜESTIONS DOCTRINALS PLANTEJADES PER L'ACTIVITAT SOCIETÀRIA DE LES SOCIETATS DE CAPITAL-RISC.

ANNEX NÚM. 2 - ANÀLISI DE PROJECTES D'INVERSIONS (1986 A 1992).

ANNEX NÚM. 3 - QUADRE DE L'EVOLUCIÓ DEL COMPTE PARTICIPACIONS EN EMPRESES ASSOCIADES.

ANNEX NÚM. 1 - QÜESTIONS DOCTRINALS PLANTEJADES PER L'ACTIVITAT SOCIETÀRIA DE LES SOCIETATS DE CAPITAL RISC.

El Reial Decret Llei 1/1986, de 14 de març del Ministeri d'Economia i Hisenda, de mesures urgents administratives, financeres, fiscals i laborals, és la norma jurídica que regula en el Capítol IV, articles 12 al 20, les Societats i Fons de Capital Risc.

En el seu preàmbul l'esmentat Reial Decret Llei diu el següent:

"Entre les figures desenvolupades en altres sistemes financers per a fomentar la inversió productiva, amb els seus efectes positius de relançament i innovació, destaquen les Societats i Fons de Capital Risc. Aquestes entitats reuneixen característiques d'entitat financera i holding, i segueixen en la seva funció de promoció i participació a la millora de l'estructura financera de les empreses compromeses en els sectors productius de major futur en canalitzar l'estalvi i la inversió cap aquestes empreses".

En el RD Llei esmentat s'estableix l'exclusivitat de l'objecte social, el capital social mínim, els terminis de desemborsament del capital, el nombre d'accionistes, el règim de participació en el capital, els límits d'inversió en les societats participades, l'estructura de l'actiu i uns criteris sobre exempcions i deduccions fiscals. Les mencions més importants són les següents:

- Les societats de Capital Risc són societats anònimes i el seu objecte exclusiu és la promoció o foment de societats no financeres per mitjà de la participació temporal en el seu capital (article 12.1).

- El capital social subscrit de les societats de Capital Risc serà un mínim de 200 MPTA (article 13.1).

- Les limitacions establertes en quant a nombre d'accionistes i participació en el capital social, no afecten en el cas d'accionistes que siguin entitats públiques o entitats oficials de crèdit o empreses públiques (article 13.3).

- Com a mínim, el 75 % de l'Actiu de les societats de Capital Risc es materialitzarà en accions o participacions de societats que no reuneixin els requisits mínims previstos en l'article 32 del Reglament de les Borses de Comerç, sense que la participació en cadascuna sigui inferior al 10 % ni superior al 30 % del seu capital (article 14).

4. ANNEXOS

- La participació màxima no podrà ser superada per la participació indirecta en les societats del mateix grup, entenent-se com a tal el definit en la normativa reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva (article 14).

- Les societats de Capital Risc es constituïran prèvia autorització administrativa, en escriptura pública, i s'inscriuran en el Registre Mercantil i en l'especial administratiu que es crea en el Ministeri d'Economia i Hisenda (article 15).

- L'incompliment de les condicions i requisits estipulats en el present text determinarà l'exclusió de la societat del registre especial administratiu creat a l'efecte, amb la pèrdua de beneficis fiscals dels que hagués gaudit, dels contemplats en aquesta norma, i ingrés, si s'escau, de l'import no prescrit, amb els interessos de demora corresponents (article 18).

- Correspon al Ministeri d'Economia i Hisenda el desenvolupament de la normativa, vigilància, inspecció, control i sanció sobre les societats de Capital Risc (article 20).

- L'accés al Registre Especial Administratiu de Societats i Fons de Capital Risc, està regulat en l'Ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda de 26 de setembre de 1986. Tal com diu la pròpia Ordre, els aspectes que regula són de procediment. Consta de quatre articles i una disposició final, i es divideix en: Autorització prèvia (article 1), Sol·licitud (article 2), Inscripció (article 3) i Societats gestores i dipositàries (article 4), la disposició final fa referència a l'entrada en vigor el mateix dia de la seva publicació en el BOE.

La Llei 33/1987, de 23 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a 1988, va modificar els articles 13.3 i 14 del RD Llei 1/1986 de 14 de març.

L'article 13.3 no afecta als accionistes i entitats públiques, però l'article 14 configura una nova estructura de l'Actiu de les societats de Capital Risc quedant de la manera següent:

a) El 50 %, com a mínim, es materialitzarà en accions o participacions de Societats que no cotitzin en el primer mercat de les Borses Oficials de Comerç, sense que la participació directa o indirecta superi el 45 % del capital social desemborsat de cadascuna, sense que hi hagi cap mínim establert.

b) Fins a completar el 75 % de l'Actiu en fórmules de finançament aliè de les societats participades, amb un termini mínim de tres anys, sense sobrepassar en cap cas el 45 % dels recursos aliens d'igual termini, obtinguts per cadascuna de les participades.

Als efectes del que disposen les lletres a) i b) seran d'aplicació les normes generals sobre inversions previstes en la normativa reguladora de les Institucions d'Inversió Col·lectiva.

El RD Llei 5/1992, de 21 de juliol, de mesures urgents administratives financeres, fiscals i laborals, modifica la normativa vigent, concretament els articles 12.1, 14, 16.2.b) i 20. Segons diu el propi RD Llei en el seu preàmbul, apartat 4, aquesta modificació és urgent, per tal de definir un nou marc que afavoreixi la capacitat de competència de les empreses espanyoles amb vistes a la posada en marxa del Mercat Interior Comunitari.

Les modificacions importants són les dels articles 12.1, 14 i 20 ja que delimiten l'objecte social, els criteris o polítiques d'inversió i estableixen el possible desenvolupament reglamentari del RD Llei 5/1992, respectivament.

La seva regulació és la següent:

- Als efectes del present RD Llei es consideraran societats de Capital Risc aquelles societats anònimes l'objecte exclusiu de les quals sigui la promoció o foment, per mitjà de participacions temporals en el seu capital, d'empreses no financeres de dimensió petita o mitjana, que desenvolupin activitats relacionades amb la innovació tecnològica o d'altre naturalesa, en els termes que reglamentàriament es determinin (article 12).

- Les societats i fons de Capital Risc adequaran la seva política d'inversions als criteris expressament establerts en els seus Estatuts o Reglaments d'Inversió respectivament.

En tot cas s'haurà de mantenir com a mínim el 50 % del seu Actiu en accions o participacions en el capital d'empreses de les assenyalades en l'article 12.1 sense que, amb les condicions que reglamentàriament s'estableixin, puguin adquirir accions o participacions en el capital d'empreses d'altra naturalesa (article 14).

- Es faculta al Govern per desenvolupar el que es disposa en aquest Capítol (article 20).

- Prèviament a les adaptacions oportunes, podrà autoritzar-se la creació de societats i fons de Capital Risc que provinguin de la transformació de societats i fons ja existents (article 20).

- També podran establir-se regles o períodes especials d'adaptació de les societats i fons de Capital Risc actualment existents al que es disposa en aquest article (article 20).

4. ANNEXOS

La Llei 28/1992, de 24 de novembre, va convalidar el RD Llei 5/1992, sense cap modificació.

L'avantatge fiscal més important per a les societats de Capital Risc, és la deducció de la quota de l'impost sobre societats, dels increments patrimonials en l'alienació de les participacions. La deducció es fa segons un escalat que va del 25 al 75% de deducció depenent de l'antiguitat de la participació posada en relació a l'any d'alienació.

Les societats no financeres són aquelles que pel desenvolupament de la seva activitat social no hagin d'estar inscrites en els corresponents registres públics, ja sigui del Ministeri d'Economia i Hisenda o del Banc d'Espanya.

Cal manifestar que no s'ha produït el desenvolupament reglamentari previst en la Llei 5/1992, de 21 de juliol que ampliava l'objecte social de les societats de Capital Risc. La conseqüència d'aquest fet, és que deixa a les dites societats en una certa indefinició, respecte a les possibles participacions en empreses "que desenvolupen activitats d'altra naturalesa en els termes que es determinen de forma reglamentària". De la interpretació àmplia o estricta del terme "d'altre naturalesa", en dependrà l'activitat de promoció a realitzar.

Les societats de Capital Risc segons diu l'art. 12.1 del RD Llei 1/1986 i l'art. 8.1 de la Llei 28/1992 tenen el seu objecte social delimitat i en forma exclusiva i aquest no és altre que la promoció o foment d'empreses no financeres, per mitjà de la participació temporal en el seu capital social.

Per dir-ho en forma resumida les societats de Capital Risc són societats de promoció i foment d'empreses, que participen temporalment en el seu capital i que a més els donen suport en un sentit ampli. Les societats de Capital Risc gaudeixen d'uns incentius fiscals en el cas que compleixin amb els terminis i percentatges d'inversió en el seu actiu i en el grau de participació en les empreses.

En relació a l'exclusivitat de l'objecte social, de les societats de Capital Risc, és una qüestió que suscita una important discussió doctrinal, sobre la qual s'ha pronunciat recentment la DIRECCIÓ GENERAL DELS REGISTRES I DEL NOTARIAT, en la Resolució de data 10 de novembre de 1993 (BOE núm. 284, de 27 de desembre).

Aquest cas tractava de la negativa del Registrador Mercantil de Barcelona a inscriure una escriptura de constitució de Societat Anònima perquè en l'article 2n dels seus estatuts es fixava l'objecte social en els següents termes:

"La Sociedad tiene por objeto exclusivo el desarrollo y promoción de Empresas y proyectos a través de alguna de las siguientes fórmulas: la 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".

Aquest article el va considerar el registrador com a defecte insubsanable.

En el recurs contra la decisió del Registrador aquest va mantenir la qualificació amb el següent argument:

"... 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", va resoldre de la següent manera:

"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 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 resolució se'n dedueix el següent:

1r. Que l'activitat de Capital Risc no és una activitat exclusiva de les societats inscrites en el "Registre Especial Administratiu de Fons i Societats de Capital Risc del Ministeri d'Economía i Hisenda".

2n. Que la inscripció en el Registre abans esmentat i l'acompliment de la normativa de Capital, són únicament requisits

per a gaudir d'avantatges fiscals.

3r. Que qualsevol societat pot incloure en el seu objecte social, activitats de Capital Risc.

4t. Que sobre l'ampliació de l'objecte social (art. 8è) de la Llei 28/1992, aquesta resolució no es pronuncia.

Per tant els criteris formals delimitadors de l'activitat d'inversió o participació són: que les societats participades no tinguin caràcter financer i que no cotitzin en borsa, mentre que els criteris materials seran els de composició de l'actiu i participació en el capital de les societats promocionades, segons la legislació aplicable en cada moment.

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 subscrietes 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 equipaments 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	SINETITZADOR 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	SINETITZADOR 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 Consorci 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'instalaren 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 subscrietes 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 LLiça 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 subscrietes 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	SINETITZADOR 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 (30m x 20%)	- Participació de PROELSA en la constitució de la societat "TELEPORT BARCELONA, S.A." promoguda 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 faculta 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.

ANNEX NÚM. 3

QUADRE DE L'EVOLUCIÓ DEL COMPTE PARTICIPACIONS EN EMPRESES ASSOCIADES

El moviment de les participacions des de l'exercici 1986 fins a 1992 ha estat el següent:

EMPRESA ASSOCIADA	SALDO 31-12-86	INVERSIONS	VENDES	SALDO 31-12-87	INVERSIONS	VENDES	SALDO 31-12-88	INVERSIONS	VENDES	SALDO 31-12-89	INVERSIONS	VENDES	SALDO 31-12-90	INVERSIONS	VENDES	SALDO 31-12-91	INVERSIONS	VENDES	SALDO 31-12-92
TELEDATA, S.A. (any 1991 GTD,S.A)		9.000		9.000			9.000		(3.000)	6.000			6.000			6.000		(3.000)	3.000
CATRISA		100		100			100	100		200			200			200			200
PUBLICACIONS DE BARCELONA, S.A.					25.000		25.000		(21.625)	3.375		(2.625)	750			750		(750)	
TELECOM VALLÉS, S.A.					15.000		15.000			15.000		(2.625)	15.000	11.000		26.000			26.000
WORLD TRADE CENTER BARCELONA, S.A.					8.000		8.000			8.000			8.000	5.450		13.450	40.009	(53.459)	
SERINCOM, S.L.					3.000		3.000			3.000	17.500	(3.000)	17.500			17.500		(17.500)	
INTERBO, S.A.					3.750		3.750	33.750		37.500			37.500			37.500			37.500
GABASA (Gasolineres de Barcelona, S.A.)								900		900			900			900			900
MAIG SEMICONDUCTORS, S.A.											35.000		35.000			35.000			35.000
TELEPORT BARCELONA, S.A.										7.200			7.200			7.200			7.200
LAND WORLD, S.A.										9.000			9.000			9.000			9.000
FIAP ESPAÑOLA, S.A.										500			500			500	9.500		10.000
CASTELLVÍ CABLE, S.L.										4.500			4.500			4.500			4.500
M.Z.4, S.A.														6.728		6.728			6.728
H.T.B., S.A.														2.400		2.400			2.400
C.C.A.T.														750		750			750
VILA UNIVERSITÀRIA, S.A.-V.U.S.A.														10.000		10.000			10.000
RIPOLLET INVEST, S.A.														4.500		4.500			4.500
PROLHASA														11.200		11.200			11.200
BADALONA CENTRE INTENACIONAL DE NEGOCIS, S.A.																	5.000		5.000
INSTITUTO GEOGRAFÍA APLICADA, S.L. (I.G.A)																	10.000		10.000
TECNOCONFORT SYSTEMS																	10.000		10.000
TOTAL	0	9.100	0	9.100	54.750	0	63.850	34.750	(24.625)	73.975	73.700	(5.625)	142.050	52.028	0	194.078	74.509	(74.709)	193.878

(Imports en milers de PTA)

Font: Elaboració pròpia amb dades facilitades per l'empresa



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El Secretari General

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

C E R T I F I C O:

Que el present informe 21/93-A, referent a Promoció Econòmiques
Locals Societat de Capital Risc, S.A. (PROELSA), exercici 1992,
una còpia exacta de l'aprovat pel Ple de la Sindicatura de
Comptes en la reunió que va tenir lloc el dia 21 de febrer de
1995.

I perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin,
signo aquesta certificació, amb el vist-i-plau del Síndic Major.

Barcelona, 3 de març de 1995

Vist-i-plau
EL SÍNDIC MAJOR