

Informe 21/1999-A

**Promoció de Sòl Municipal de
Mollet, SA (PROMOSOL)**

Ejercicio 1998



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El secretari general

JOSEP RAMON DUESO PARATGE, Secretario General de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña,

C E R T I F I C O:

Que el día 4 de abril de 2000, reunido el Pleno de la Sindicatura de Cuentas, bajo la presidencia del Síndico Mayor, Sr. D. Ferran Termes Anglès, con la asistencia de los síndicos Sres. D. Manuel Cardeña Coma, D. Josep M. Carreras Puigdengolas, D. Marià Nicolàs Ros, D. Jordi Petit Fontserè, D. Manuel Barrado Palmer, y D. Xavier Vela Parés, actuando como secretario, el Secretario General de la Sindicatura, Sr. D. Josep Ramon Dueso Paratge, y como ponente el síndico Sr. D. Manuel Cardeña Coma, con deliberación previa, se acordó aprobar el informe de fiscalización 21/1999-A relativo a Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SA, ejercicio 1998.

Y para que así conste y tenga los efectos que correspondan, firmo esta certificación, con el visto bueno del Síndico Mayor.

Barcelona, 6 de abril de 2000

[Firma]

[Firma]

Vº Bº

EL SÍNDICO MAYOR



ÍNDICE

ABREVIACIONES.....	7
1. INTRODUCCIÓN	9
1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME.....	9
1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE FISCALIZADO	10
1.2.1. Creación y naturaleza jurídica	10
1.2.2. Objeto social.....	10
1.2.3. Actividad.....	10
1.2.4. Órganos rectores.....	12
1.2.5. Normativa básica aplicable	14
2. FISCALIZACIÓN.....	14
2.1. INFORME DE AUDITORÍA. CONTROL FINANCIERO. CONTROL INTERNO.....	14
2.1.1. Informe de auditoría.....	14
2.1.2. Control financiero.....	15
2.1.3. Control interno.....	15
2.2. ESTADOS FINANCIEROS	15
2.3. ACTIVO	17
2.3.1. Inmovilizado material	17
2.3.2. Inmovilizado financiero.....	17
2.3.3. Existencias	19
2.3.4. Deudores.....	23
2.3.5. Inversiones financieras temporales	24
2.3.6. Tesorería.....	25
2.4. PASIVO	25
2.4.1. Fondos propios	25
2.4.2. Provisiones para riesgos y responsabilidades	26
2.4.3. Acreedores a largo plazo	26
2.4.4. Acreedores a corto plazo.....	27
2.5. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	28
2.5.1. Ingresos	28
2.5.2. Gastos	29
2.6. PRESUPUESTO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN (PAIF)	32
2.7. CONTRATACIÓN.....	37
2.8. HECHOS POSTERIORES	37
3. CONCLUSIONES: OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES	38
4. TRÁMITE DE ALEGACIONES	40

5. ANEXOS	44
5.1. BALANCE DE SITUACIÓN A 31.12.97 Y A 31.12.98	44
5.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS. EJERCICIOS 1997 Y 1998	45

ABREVIACIONES

FEDER	Fondo Europeo de Desarrollo Regional
IVA	Impuesto sobre el valor añadido
MPTA	Millones de pesetas
mPTA	Miles de pesetas
PGC	Plan General de Contabilidad
PROMOSOL	Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SA

1. INTRODUCCIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME

1.1.1. Objeto y alcance

De conformidad con la normativa vigente, la Sindicatura de Cuentas emite el presente informe de fiscalización correspondiente a la Sociedad Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SA (PROMOSOL). En concreto, los aspectos fiscalizados han sido los siguientes:

- a) Análisis de los estados financieros para verificar que representan de modo razonable la situación patrimonial y financiera de la Sociedad, incluyendo la información necesaria y suficiente para su adecuada comprensión e interpretación.
- b) Evaluación del control interno y de los procedimientos contables y de gestión seguidos por la sociedad.
- c) Análisis de la legalidad que le es aplicable a la Sociedad en el ámbito económico-financiero y de contratación.

1.1.1.1. *Alcance temporal*

Este informe se refiere exclusivamente al ejercicio 1998. A pesar de eso, algunos de los aspectos de la fiscalización mencionados en el apartado anterior obligan a remontarse a años anteriores para hacer un correcto seguimiento comparativo. La información contenida en el presente informe alcanza hasta el 30 de septiembre de 1999 a excepción de la composición del Consejo de Administración al que hace referencia el apartado 1.2.4.2.

1.1.2. Metodología

A causa de la reducida dimensión de la Sociedad, únicamente se han realizado pruebas sustantivas con el alcance que se ha considerado necesario para obtener evidencia suficiente y adecuada, con el objetivo de conseguir una base razonable que permita manifestar las conclusiones que se desprenden del trabajo realizado.

1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE FISCALIZADO

1.2.1. Creación y naturaleza jurídica

PROMOSOL es una sociedad anónima íntegramente participada por el Ayuntamiento de Mollet del Vallès, que fue constituida el 19 de octubre de 1987 en cumplimiento del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 7 de octubre de 1987.

1.2.2. Objeto social

De acuerdo con sus Estatutos, la Sociedad tiene por objeto "la promoción, gestión, administración y explotación del Patrimonio Municipal del Suelo de Mollet del Vallès, en los términos establecidos por la legislación urbanística.

En este sentido, constituyen el objeto social las siguientes actividades: la promoción, urbanización, construcción, compraventa, explotación y administración de terrenos y bienes inmuebles, y los servicios técnicos destinados al desarrollo y ejecución de la planificación urbanística.

Estas actividades pueden ser también desarrolladas por la sociedad de forma indirecta, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico, análogo o parecido".

1.2.3. Actividad

Las principales acciones llevadas a cabo desde el ejercicio 1993 hasta la fecha son las siguientes:

- Plan especial de desarrollo de la manzana de la antigua fábrica de Can Mulà y construcción de la nueva Casa Consistorial

En ejecución del derecho de crédito aportado por el Ayuntamiento a la constitución de la Sociedad (véase apartado 2.4.1.1) PROMOSOL adquirió en 1992 por 288 MPTA tres fincas en la manzana de Can Mulà. El proyecto de compensación de este sector, del que resultaron cinco parcelas, fue aprobado definitivamente en abril de 1993. En ese mismo año se constituyó Illa de Mollet, SA, sociedad anónima de capital social mixto, en la que participa PROMOSOL en un 29%, para la ejecución de la promoción inmobiliaria contenida en el Plan Especial. Durante los ejercicios 1993 a 1995 PROMOSOL vendió a Illa de Mollet, SA cuatro de las parcelas de Can Mulà resultantes del proyecto de compensación. Illa de Mollet, SA ha construido en estas parcelas 179 viviendas, 279 aparcamientos, 40 locales comerciales, 12 oficinas-despachos y un local para 6 salas de cine. El Ayuntamiento encargó a PROMOSOL

la ejecución del proyecto de urbanización y la coordinación de la promoción inmobiliaria del sector. Durante el ejercicio 1998 ha finalizado la ejecución de las obras de urbanización e Illa de Mollet, SA ha finalizado las obras de construcción del último de los edificios de viviendas. Al haberse cumplido el objeto por el que se constituyó, Mollet, SA queda pendiente de liquidación.

Durante el ejercicio 1998, el Pleno del Ayuntamiento encargó a PROMOSOL la ejecución del proyecto de construcción de lo que será el nuevo Ayuntamiento de Mollet del Vallès en una de las parcelas de Can Mulà. Las obras empezaron en noviembre de 1998 y se prevé su finalización para el primer trimestre del año 2001.

- Promoción del barrio de Riera Seca

El Ayuntamiento aportó a la Sociedad, en el año 1991, seis parcelas en el barrio de Riera Seca. Sobre una de las parcelas se construyeron 48 viviendas, 82 plazas de aparcamiento y un local comercial. En el ejercicio 1995 finalizaron las obras y a 31 de diciembre de 1998 quedan por vender 45 plazas de aparcamiento de las que 8 están alquiladas.

Durante el ejercicio 1994 se vendieron cuatro de las parcelas para construir viviendas unifamiliares.

Desde el ejercicio 1995, PROMOSOL ha realizado diferentes gestiones para conducir diferentes demandas de implantaciones terciarias en la última de las parcelas no habiéndose materializado ninguna hasta el momento.

- Escuela Universitaria Politécnica del Medio Ambiente

El proyecto de construcción de la Escuela Universitaria Politécnica del Medio Ambiente fue una acción del programa operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) en Cataluña 1992-1993. El órgano ejecutor del proyecto fue el Ayuntamiento de Mollet del Vallès, que encargó a PROMOSOL la promoción del edificio. En el ejercicio 1993 el Ayuntamiento aportó a PROMOSOL el solar para construir la Escuela valorado en 71,5 MPTA (véase apartado 2.4.1.1). La actuación de PROMOSOL consistió en la coordinación y contratación del proyecto docente y funcional, proyecto constructivo, dirección facultativa, control de calidad, construcción, instalaciones, parte del mobiliario, acometidas y financiación temporal de la operación. Durante el ejercicio 1994 empezaron las obras de construcción, que finalizaron a finales del ejercicio 1995. El proyecto estuvo financiado en su mayor parte por subvenciones del FEDER por valor de 206,78 MPTA, del Departamento del Medio Ambiente de la Generalidad por valor de 25 MPTA y para la suscripción de un préstamo hipotecario por 315 MPTA para cubrir la parte no subvencionada de la inversión y el retraso en el cobro de parte de la subvención del FEDER. El coste total de construcción fue de 450,4 MPTA dentro

de los cuales se incluyen 20,3 MPTA correspondientes al coste financiero. En fecha 17 de junio de 1996 PROMOSOL cedió el uso del edificio y de sus instalaciones a la Fundació Privada del Medi d'Estudis del Medi Ambient de Mollet del Vallès creada por el Ayuntamiento para la gestión de la actividad docente competencia de la Escuela. En octubre de ese mismo año se acordó la devolución del conjunto de la finca a favor del Ayuntamiento mediante una reducción de capital de 71,5 MPTA devolviendo el solar aportado y la venta del edificio por 195,36 MPTA más el IVA del conjunto de la operación. El precio de venta de la finca se calculó teniendo en cuenta el coste total de la construcción de 450,4 MPTA menos la parte que había sido financiada por subvenciones (255,1 MPTA). Durante el ejercicio 1997 fue formalizada en escritura pública la reducción de capital y la compraventa, operación que en su conjunto no significó ninguna pérdida ni ningún beneficio para la Sociedad.

Por no ser objeto de la fiscalización de la Sociedad desconocemos el importe por el que el Ayuntamiento tiene activado este edificio, que en todo caso debería ser su coste total.

- Promoción del sector La Farinera

En el ejercicio 1994 el Ayuntamiento aportó una finca en la Ronda Farinera a PROMOSOL de 15.955 m² pendiente de tramitación urbanística con el objetivo de ampliar la zona industrial existente. Después de sucesivas modificaciones se redactó un texto refundido que en fecha 24 de septiembre de 1998 ha sido expuesto al público como paso previo a la aprobación provisional por parte del Pleno del Ayuntamiento.

- Promoción del sector La Vinyota

Junto con la construcción de la nueva Casa Consistorial, la promoción del sector de La Vinyota es la otra de las líneas de actuación que actualmente la Sociedad tiene en marcha. Durante el ejercicio 1998 se han concretado los criterios generales de ordenación de estos suelos, clasificados en parte como no urbanizables y en parte como suelo urbano calificado de sistemas generales, definiendo el aprovechamiento urbanístico posible. Hacia finales de este ejercicio se ha firmado la primera opción de compra de terrenos en este sector.

1.2.4. Órganos rectores

De acuerdo con sus Estatutos, los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General, el Consejo de Administración y la gerencia. Adicionalmente podrá designarse, en la forma prevista en los Estatutos, una comisión ejecutiva y uno o más consejeros delegados.

1.2.4.1. La Junta General

El Pleno del Ayuntamiento ejerce las funciones de Junta General. La Mesa de la Junta General está constituida por el Consejo de Administración, y serán su presidente y secretario aquellos que lo sean del Consejo.

1.2.4.2. El Consejo de Administración

De acuerdo con los Estatutos el Consejo de Administración está integrado por un mínimo de tres y un máximo de doce consejeros. La duración del cargo de consejero será de cuatro años, y la renovación del Consejo se realizará de forma parcial cada dos años.

A 31 de diciembre de 1998 el Consejo de Administración estaba integrado por los miembros siguientes:

Presidenta: Ilma. Sra. Dña. Montserrat Tura Camafreita

Vicepresidente: Sr. D. Josep Maria Garzón Llavina

Vocales: Sr. D. Jesús Maria Carrasco
Sr. D. Josep Monràs Galindo
Sr. D. José Antonio Pachón Doblàs
Sr. D. Josep Rebull Isern
Sr. D. Joan Castells Contijoch
Sr. D. Lluís Martínez Camps
Sr. D. Juan Miguel Mingorance Pérez
Sr. D. Marcel Planellas Aran
Sr. D. Manuel Carreira Cerdeira

Secretario no consejero: Sr. D. Oriol Valls Rovira

Durante el ejercicio 1999 la Junta General renovó los miembros del Consejo quedando la composición a 31.12.1999 tal como sigue:

Presidenta: Ilma. Sra. Dña. Montserrat Tura Camafreita

Vicepresidente: Sr. D. Josep Gordi Serrat

Vocales: Sr. D. Josep Maria Garzón Llavina
Sr. D. Ezquiel Martín Pérez
Sr. D. Álvaro Blanco Acedo
Sra. Dña. Susana Calvo Casadesús
Sr. D. Alfons Collado Genaro
Sr. D. Antonio López Rodríguez
Sr. D. Lluís Martínez Camps
Sr. D. Juan Miguel Mingorance Pérez
Sr. D. José Manuel Fernández Villaverde

Secretario no consejero: Sr. D. Oriol Valls Rovira

1.2.4.3. Gerencia

El Consejo de Administración de la Sociedad en sesión de 26 de marzo de 1993 nombró gerente al Sr. D. Ramon Serrasolsas Domènech.

1.2.5. Normativa básica aplicable

La normativa básica aplicable es la siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.
- Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.
- Ley 8/1987, de 15 de abril, municipal y de régimen local de Cataluña.
- Ley 39/1988, de 27 de diciembre, reguladora de las haciendas locales.
- Real decreto legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades anónimas.
- Real decreto legislativo 500/90 de 20 de abril por el que se despliega el capítulo primer del título 6º de la Ley reguladora de las haciendas locales.
- Ley 6/1984, de 5 de marzo, de la Sindicatura de Cuentas, modificada por la Ley 15/1991, de 4 de julio.
- Normas de adaptación del Plan general de contabilidad de las empresas inmobiliarias de 28 de diciembre de 1994.
- Disposición adicional 6ª de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las administraciones públicas.
- Decreto 179/1995, de 13 de junio, Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales.
- Normativa mercantil, fiscal y laboral general.

2. FISCALIZACIÓN

2.1. INFORME DE AUDITORÍA. CONTROL FINANCIERO. CONTROL INTERNO

2.1.1. Informe de auditoría

La Sociedad somete sus cuentas a auditoría externa de forma voluntaria. Con fecha 19 de marzo de 1999 la sociedad Faura-Casas, Auditors-consultors, SL emitió el informe correspondiente al ejercicio 1998 expresando una opinión favorable.

2.1.2. Control financiero

De acuerdo con el artículo 185.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales, corresponde a la Intervención del Ayuntamiento de Mollet del Vallès la inspección de la contabilidad de PROMOSOL, de acuerdo con los procedimientos que establezca el Pleno. El artículo 201 de la misma Ley establece que el control financiero de las sociedades mercantiles dependientes de una entidad local se realizará por procedimientos de auditoría del sector público y se emitirá un informe escrito que será enviado al Pleno para su examen.

La Intervención del Ayuntamiento emitió en fecha 18 de marzo de 1999 informe de control financiero de PROMOSOL referente al ejercicio 1998 en el que manifestó que: “la información financiera de la Sociedad se ajusta a la normativa legal de aplicación; las cuentas anuales cumplen, en sus aspectos significativos, las normas y directrices de aplicación; y, se han alcanzado de una forma razonable los objetivos previstos para el ejercicio”.

2.1.3. Control interno

La estructura de la Sociedad está formada únicamente por el gerente, y dos personas encargadas de la administración. Eso produce, evidentemente, una situación de concentración de funciones, pero, a la vez, se conoce en detalle cada una de las transacciones que se realizan. Además, la revisión de las actas del Consejo de Administración ha puesto de manifiesto que el Consejo es informado puntualmente de las operaciones realizadas y de las que están en estudio.

2.2. ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se presentan los estados financieros de PROMOSOL correspondientes a los ejercicios 1997 y 1998, que fueron aprobados por la Junta General de la Sociedad el 30 de abril de 1998 y el 25 de marzo de 1999, respectivamente, de forma agrupada por la Sindicatura. Las cuentas rendidas por la Sociedad se reproducen en los anexos 5.1 y 5.2.

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA – INFORME 21/1999-A

ACTIVO	Saldo a 31.12.1997	Saldo a 31.12.1998
Gastos de establecimiento	560	191
Inmovilizado inmaterial	59	232
Inmovilizado material	2.331	12.373
Inmovilizado financiero	58.240	3.140
Total Inmovilizado	61.190	15.936
Gastos a distribuir en varios ejercicios	1.926	69
Existencias	521.521	533.076
Deudores	207.184	17.720
Inversiones financieras temporales	0	170.816
Tesorería	1.658	21.208
Ajustes por periodificación	0	0
TOTAL ACTIVO	793.479	758.825

PASIVO	Saldo a 31.12.1997	Saldo a 31.12.1998
Fondos propios	714.627	746.920
Provisiones para riesgos y responsabilidades	4.469	0
Acreeedores a largo plazo	2.407	2.263
Acreeedores a corto plazo	71.976	9.642
TOTAL PASIVO	793.479	758.825

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Saldo a 31.12.1997	Saldo a 31.12.1998
Importe neto de la cifra de negocios	227.465	25.061
Otros ingresos de explotación	65	15.359
Total ingresos de explotación	227.530	40.420
Consumos de explotación	(418.355)	(36.475)
Gastos de personal	(19.591)	(18.720)
Dotaciones amortizaciones	(1.326)	(1.015)
Var. prov. tráfico y créditos incobrables	(4.700)	2.050
Otros gastos de explotación	(17.898)	(9.059)
Total gastos de explotación	(461.870)	(63.219)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(234.340)	(22.799)
Ingresos financieros	35.318	57.836
Gastos financieros	(11.777)	(1.184)
RESULTADO FINANCIERO	23.541	56.652
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	(210.799)	33.853
Ingresos extraordinarios	250.395	17
Gastos extraordinarios	(2.002)	(1.577)
RESULTADO EXTRAORDINARIO	248.393	(1.560)
Impuesto sobre sociedades	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	37.594	32.293

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de la Sociedad, agrupadas por la Sindicatura.

2.3. ACTIVO

2.3.1. Inmovilizado material

El movimiento del inmovilizado material durante el ejercicio 1998 ha sido el siguiente:

Concepto	31.12.97	Altas	Traspaso	31.12.98
Construcciones	0	0	10.890	10.890
Otras instalaciones	1.989	0	0	1.989
Mobiliario	874	423	0	1.297
Equipos informáticos	1.258	153	0	1.411
Otro inmovilizado material	240	0	0	240
Total coste de adquisición	4.361	576	10.890	15.827
Amort. acum. construcciones	0	(33)	0	(33)
Amort. acum. otras instalac.	(742)	(207)	0	(949)
Amort. acum. mobiliario	(306)	(96)	0	(402)
Amort. acum. equipos informát.	(806)	(233)	0	(1.039)
Amort. acum. otro inmov. mat.	(176)	(38)	0	(214)
Total amortización acumulada	(2.030)	(607)	0	(2.637)
Provisión por depreciación	0	0	(817)	(817)
VALOR NETO CONTABLE	2.331	(31)	10.073	12.373

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de la Sociedad.

El importe traspasado a la cuenta de Construcciones corresponde al coste de adquisición de ocho plazas de aparcamiento del edificio de la Rambla Pompeu Fabra (véase apartado 2.3.3.5) de las cuales siete se alquilaron durante el ejercicio 1998 con opción de compra a ejercer durante los tres años posteriores y una de ellas sin esta opción.

Las amortizaciones se realizan de forma lineal en función de la vida útil estimada. Los porcentajes aplicados son los siguientes:

Construcciones	1%
Otras instalaciones	8-10-12%
Mobiliario	10-15%
Equipos informáticos	25%
Otro inmovilizado material	25%

2.3.2. Inmovilizado financiero

El movimiento del inmovilizado financiero de la Sociedad durante el ejercicio 1998 es el siguiente:

Concepto	31.12.97	Bajas	31.12.98
Participaciones en empresas asociadas	58.000	(55.100)	2.900
Fianzas a largo plazo	240	0	240
Total	58.240	(55.100)	3.140

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de la Sociedad.

2.3.2.1. Participaciones en empresas asociadas

El Consejo de Administración de 11 de febrero de 1993 aprobó la convocatoria de un concurso de iniciativas para la constitución de una sociedad anónima de capital social mixto cuyo objeto fuera la promoción inmobiliaria contenida en el "Plan Especial de desarrollo de la manzana de la antigua fábrica de Can Mulà" promovido por PROMOSOL en terrenos de su propiedad (véase apartado 2.3.3.3). A tal fin, el 29 de julio de 1993 se creó la sociedad Illa de Mollet, SA con un capital de 200 MPTA representado por 20.000 acciones nominativas de 10.000 PTA de valor nominal cada una, de las que 5.800 pertenecían a PROMOSOL (con aportación de parte de una de las parcelas de Can Mulà; véase apartado 2.3.3.3) y el resto a accionistas privados. A pesar de que en el concurso de iniciativas se preveía que la sociedad se constituiría por un plazo coincidente con la duración de la promoción inmobiliaria señalada y se disolvería con su finalización, en los Estatutos de la Sociedad se previó una duración indefinida.

Durante los ejercicios 1993 a 1995 se formalizaron las compraventas de la totalidad de las fincas de Can Mulà a excepción de la parte de la parcela donde se está construyendo el nuevo Ayuntamiento. La actividad de Illa de Mollet, SA desde su constitución ha consistido principalmente en la construcción de viviendas, locales comerciales y plazas de aparcamiento. Durante el ejercicio 1998 han finalizado las obras de construcción de la última de las parcelas con lo cual ha quedado finalizada toda la promoción de Can Mulà.

El 16 de junio de 1998 la Junta General de Accionistas de Illa de Mollet, SA aprobó una reducción de capital de 190 MPTA con la finalidad de devolver las aportaciones hechas a los accionistas mediante una disminución del valor nominal de todas las acciones de 9.500 PTA por acción, quedando, por lo tanto, el nuevo valor nominal en 500 PTA cada una. En consecuencia, la participación de PROMOSOL se ve minorada durante este ejercicio en 55,1 MPTA. Una vez cumplido el objeto por el que se constituyó Illa de Mollet, SA, PROMOSOL tiene intención de liquidarla durante el ejercicio 1999. A la fecha de redacción del presente informe Illa de Mollet, SA no ha sido liquidada. El valor contable de la participación de PROMOSOL en Illa de Mollet, SA a 31 de diciembre de 1998 era de 3,7 MPTA de acuerdo con los estados financieros auditados a 31 de diciembre de 1998.

2.3.3. Existencias

El movimiento de las existencias durante el ejercicio 1998 ha sido el siguiente:

Concepto	Importe a 31.12.97	Altas	Bajas	Reclasificaciones a inmovilizado	Importe a 31.12.98
Existencias	570.414	20.939	(1.361)	(10.890)	579.102
Provisión por depreciación	(48.893)	(219)	2.269	817	(46.026)
Total	521.521	20.720	908	(10.073)	533.076

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

Nota: Variación de existencias de edificios construidos = 1.361 + 10.890 = 12.251 (véase apt. 2.5.2.1).

El detalle de las existencias a 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

Concepto	Importe a 31.12.98	
Parcela Plana Lledó	188.300	188.300
Parcela TI6 Riera Seca	163.570	
Provisión por depreciación	(20.000)	143.570
Casa Consistorial	128.439	128.439
Aparcamientos Rambla Pompeu Fabra	50.368	
Provisión por depreciación	(3.781)	46.587
Parcela Farinera	20.737	20.737
La Guarida	18.700	
Provisión por depreciación	(14.103)	4.597
La Vinyota	846	846
Urbanización fincas Can Mulà	7.922	
Provisión por depreciación	(7.922)	0
Elementos incorporables	219	
Provisión por depreciación	(219)	0
		533.076

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

2.3.3.1. Parcela Plana Lledó

La parcela Plana Lledó, valorada en 188,3 MPTA, la aportó el Ayuntamiento a la Sociedad en la ampliación de capital de 15 de diciembre de 1994. Constituye una manzana de tipología plurifamiliar con una superficie total de 5.674 m² y techo máximo edificable de 26.744 m² (21.237 m² residencial y 5.507 m² comercial en planta baja) con un número potencial de viviendas de 177. El Consejo de

Administración de PROMOSOL de 30 de septiembre de 1998 aprobó las bases para su enajenación mediante concurso público. El 4 de marzo de 1999 el Consejo de Administración adjudicó la venta por 800 MPTA más el IVA para construir 108 viviendas de protección oficial de régimen general y 69 viviendas a precio tasado.

2.3.3.2. Parcela T16 Riera Seca

La parcela T16 Riera Seca tiene una superficie de 4.970 m² y una edificabilidad total de 6.214 m² de techo (planta baja más tres plantas) a destinar a servicios o a uso comercial. Es la última de las fincas pendientes de enajenar de las seis que se adscribieron durante el ejercicio 1991 al Patrimonio Municipal del Suelo como consecuencia de la aprobación del proyecto de compensación del ámbito del plan parcial del sector "Sa Garbí" (barrio de La Riera Seca) y que fueron aportadas a PROMOSOL en la ampliación de capital de 8 de febrero de 1993. El desglose del coste de la parcela es el siguiente:

Concepto	Importe
Valor de la finca	120.805
Cargas urbanísticas	17.240
Participación en gastos de urbanización interior	25.525
Total	163.570

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

Dada la superficie total de la finca, su superficie de ocupación demasiado reducida, su localización desfavorable desde el punto de vista de accesibilidad y su forma irregular, se dotó durante el ejercicio 1995 una provisión de 20 MPTA para adaptar el valor contabilizado al valor de mercado.

Desde el ejercicio 1995 se hacen gestiones para la venta de esta parcela. En la fecha del presente informe, queda pendiente su enajenación a pesar de que, según manifestaciones de la Sociedad, el mercado está demostrando un mayor interés que en años precedentes.

2.3.3.3. Urbanización fincas Can Mulà

El Pleno del Ayuntamiento de 16 de marzo de 1994 aprobó el proyecto de urbanización del ámbito del "Plan especial de desarrollo de la manzana de la antigua fábrica de Can Mulà" (véase apartado 1.2.3). En el año 1993 se constituyó la sociedad Illa de Mollet, SA (véase apartado 2.3.2.1) con el objeto de ejecutar la promoción inmobiliaria contenida en el Plan Especial de Can Mulà. Durante los ejercicios 1993, 1994 y 1995 se vendieron cuatro de las parcelas propiedad de PROMOSOL a Illa de Mollet, SA a un precio de 20.525 PTA/m² techo con un beneficio aproximado de 250 MPTA para que ejecutara la

promoción inmobiliaria. PROMOSOL realizó una tarea de coordinación de la promoción y se encargó de la urbanización de la manzana que finalizó en 1998.

El coste total de la urbanización ha sido aproximadamente de 228,8 MPTA con una desviación de un 14% sobre el proyecto inicial. De este total, 190,9 MPTA han sido repercutidos a Illa de Mollet, SA para las parcelas de su propiedad, 30 MPTA corresponden a la parcela donde se está construyendo el nuevo Ayuntamiento (véase apartado 2.3.3.4) y los 7,9 MPTA restantes no han podido ser repercutidos y constituyen una pérdida para PROMOSOL. La Sociedad registró este importe como existencias y dotó una provisión por la misma cantidad. Aunque el haber efectuado la contabilidad de esta manera no afecta el resultado de PROMOSOL entendemos que habría sido más correcto registrar el importe como un gasto.

2.3.3.4. Casa Consistorial

Sobre una de las parcelas resultantes del Plan Especial de la manzana de Can Mulà se está construyendo lo que será el nuevo Ayuntamiento de Mollet del Vallès con una superficie total de 8.149 m². El Pleno del Ayuntamiento de 26 de marzo de 1998 encargó a PROMOSOL la gestión de su ejecución y el 25 de junio de 1998 se acordó la aprobación definitiva del proyecto. El Consejo de Administración del 30 de septiembre de 1998 adjudicó las obras, que irán a cargo de PROMOSOL, por 607,9 MPTA más el IVA y el 30 de noviembre del mismo año empezaron las obras. A pesar de que el contrato con la empresa constructora obligaba a la finalización de la obra en diecisiete meses, según manifestaciones de la Sociedad su finalización está prevista para el primer trimestre del año 2001. Una vez terminada la obra, PROMOSOL transmitirá este edificio al Ayuntamiento.

2.3.3.5. Aparcamientos Pompeu Fabra

El 27 de mayo de 1992 la sociedad Promoció Local d'Habitatge, SA (PROLHASA) y PROMOSOL firmaron un convenio para la promoción de viviendas de protección oficial en el que PROMOSOL asumía la condición de promotor y Promoció Local d'Habitatge, SA (PROLHASA), la de gestión integral de la promoción inmobiliaria. Las obras finalizaron el 28 de febrero de 1995 y se construyeron 48 viviendas, 1 local comercial y 82 plazas de aparcamiento de las que 45 quedan pendientes de vender a 31 de diciembre de 1998. Durante el ejercicio 1998, se han alquilado siete con opción de compra y una sin esta opción (véase apartado 2.3.1). Durante el ejercicio 1999 se ha vendido una de las que estaban alquiladas con opción de compra y se han hecho dos contratos más con esta opción.

El ritmo de ventas de las plazas de aparcamiento ha sido el siguiente:

Ejercicio	Número de plazas vendidas
1995	33
1996	1
1997	2
1998	1
Total	37

El precio de coste de estas plazas de aparcamiento se sitúa en 1,36 MPTA. A causa del ritmo de venta extraordinariamente lento y el fuerte incremento de la oferta en el ámbito de influencia de la promoción y para ajustar el valor de estas plazas al del mercado, 1,26 MPTA, la Sociedad tiene dotada una provisión por depreciación por 3,8 MPTA. A pesar de eso, la incertidumbre sobre la futura enajenación de estas plazas ha obligado a adoptar soluciones diferentes a la venta, dando opción al alquiler con opción de compra o sin ella. A medida que se ponga en evidencia el ritmo de venta de los ejercicios futuros, la Sociedad deberá adaptar el valor de las plazas al de mercado.

2.3.3.6. Parcela La Farinera

La parcela La Farinera es una porción de terreno industrial de 15.955 m² que aportó el Ayuntamiento a la ampliación de capital de 15 de diciembre de 1994. A la fecha de redacción del presente informe está pendiente la aprobación definitiva del proyecto, que tiene como objetivo ordenar la zona industrial existente, que incluye la finca de PROMOSOL y otras cuatro fincas, modificando su calificación vigente de industria aislada.

2.3.3.7. La Guarida

La Guarida es una finca que fue adquirida por PROMOSOL en 1996 como beneficiaria de una expropiación forzosa. Se segregaron de la finca las superficies destinadas a viales y a espacios libres públicos, que se cedieron gratuitamente al Ayuntamiento. La finca tiene calificación urbanística de suburbana y no es edificable directamente sin realizar previamente una reparcelación. En el ejercicio 1996, la Sociedad dotó una provisión por depreciación para ajustar el valor al de la porción de la finca edificable, 4,7 MPTA. Con fecha 27 de febrero de 1998 la Sociedad ha realizado una nueva valoración teniendo en cuenta el aprovechamiento urbanístico de la finca en el supuesto de una agrupación con la finca contigua resultando un valor aproximado de 9 MPTA que permitiría que se recuperase parte de la provisión por depreciación dotada.

El Consejo de Administración de 10 de marzo de 1998 acordó enajenar la finca previa publicidad y concurrencia, hecho que todavía no se ha producido.

2.3.3.8. La Vinyota

El importe contabilizado en la cuenta "La Vinyota" corresponde a una parte de los gastos del proyecto dirigido a concretar los criterios generales de estos terrenos calificados en parte de no urbanizable y en parte de suelo urbano para definir su posible aprovechamiento urbanístico. A finales de este ejercicio se ha firmado el primer contrato de opción de compra de terrenos en este sector (véase apartado 2.3.5.2). Se trata de un proyecto a largo plazo.

2.3.4. Deudores

El desglose de los deudores a 31 de diciembre de 1997 y de 1998 es el siguiente:

Concepto	Importe a 31.12.97	Importe a 31.12.98
Cientes	32.370	0
Cientes, empresas asociadas	5.406	12.644
Hacienda Pública deudora	26	5.076
Deudor FEDER	169.382	0
Total	207.184	17.720

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

- Clientes, empresas asociadas

El epígrafe de Clientes, empresas asociadas a 31 de diciembre de 1998 corresponde a los gastos pendientes de pago facturados a Illa de Mollet, SA de las obras de urbanización del sector de Can Mulà (véase apartado 2.3.3.3). A la fecha de redacción del presente informe queda pendiente un saldo de 10 MPTA.

- Hacienda Pública deudora

El importe del epígrafe Hacienda Pública deudora a 31 de diciembre de 1998 corresponde al IVA que se ha compensado durante el ejercicio 1999.

- Deudor FEDER

El importe del epígrafe Deudor FEDER a 31 de diciembre de 1997 corresponde a la parte de subvención pendiente de cobrar a esta fecha (véase apartado 1.2.3 en el punto referente a la Escuela Universitaria Politécnica del Medio Ambiente). Este importe fue cobrado el 31 de enero de 1998.

2.3.5. Inversiones financieras temporales

El desglose de las inversiones financieras temporales a 31 de diciembre de 1998 por conceptos es el siguiente:

Concepto	Importe
Valores de renta fija a corto plazo	164.000
Intereses a corto plazo	816
Fianzas constituidas a corto plazo	6.000
Total	170.816

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

2.3.5.1. Valores de renta fija a corto plazo

El cobro de los dividendos de Illa de Mollet, SA (véase apartado 2.5.1.3) y el cobro de la subvención del FEDER que quedaba pendiente (véase apartado 2.3.4) ha permitido que durante el ejercicio 1998, la Sociedad realice varias inversiones a corto plazo en Obligaciones del Estado, de las que estaban pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 1998 las siguientes:

Fecha inversión	Importe inversión	Fecha recompra	Importe recompra	Tipo de interés
30.10.98	125.000	29.01.99	126.044	3,30%
30.11.98	39.000	28.01.99	39.199	3,11%
	164.000		165.243	

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia.

2.3.5.2. Fianzas constituidas a corto plazo

En la cuenta Fianzas constituidas a corto plazo la Sociedad ha recogido el importe de la opción de compra de unos terrenos del sector de La Vinyota (véase apartado 2.3.3.8) según contrato firmado el 22 de diciembre de 1998. En este contrato el vendedor concede a PROMOSOL derecho de opción de compra sobre estos terrenos con una duración de once meses naturales contados a partir de la fecha del contrato. Transcurrido este plazo caducará el derecho de opción y PROMOSOL perderá la cantidad del precio entregada, que coincide en este caso con la de la opción de compra. Durante la realización del trabajo de campo no se había ejercido la opción de compra pero según manifestaciones de la Sociedad se formalizará durante el mes de diciembre de 1999.

2.3.6. Tesorería

El desglose de la tesorería a 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

Concepto	Importe
Bancos	21.202
Caja	6
Total	21.208

Importes en miles de pesetas.

Fuente:Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

Se ha observado que en algunas cuentas bancarias figuran firmas autorizadas de forma individual o indistinta. Para más seguridad convendría que hubiera en estos casos otra firma autorizada de forma mancomunada. Según manifestaciones de la Sociedad está previsto regularizar esta situación.

2.4. PASIVO

2.4.1. Fondos propios

El movimiento de fondos propios durante el ejercicio 1998 ha sido el siguiente:

Concepto	Saldo a 31.12.97	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.98
Capital suscrito	539.500			539.500
Reserva legal	25.389	3.759		29.148
Reserva voluntaria	112.144	33.835		145.979
Pérdidas y ganancias	37.594	32.293	(37.594)	32.293
Totales	714.627	69.887	(37.594)	746.920

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia.

2.4.1.1. *Capital social*

El capital social de PROMOSOL desde su constitución ha sufrido las siguientes variaciones:

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA – INFORME 21/1999-A

Variaciones capital	Fecha	Capital	Aportación
Constitución	19.10.87	13.000	Derecho de crédito sobre fincas de Can Mulà
Aumento de capital	08.02.93	299.000	Fincas Riera Seca
Aumento de capital	19.01.94	71.500	Aportación terreno para construir la Escuela Universitaria Politécnica del Medio Ambiente
Aumento de capital	15.12.94	227.500	Plana Lledó 188.300 mPTA; La Farinera 17.700 mPTA; Santa Rosa-Morató (*) 21.500 mPTA
Reducción de capital	28.04.97	(71.500)	Devolución al Ayuntamiento del solar donde se había construido la Escuela Universitaria Politécnica del Medio Ambiente
Situación a 31.12.98		539.500	

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de las escrituras

(*) Vendido en el ejercicio 1997.

A 31 de diciembre de 1998 el capital de la Sociedad está constituido por 130 acciones de 4.150.000 PTA de valor nominal cada una de ellas, nominativas a favor del Ayuntamiento de Mollet del Vallès.

2.4.1.2. Reserva legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de sociedades anónimas debe dotarse un mínimo del 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta alcanzar un 20% del capital social. En el caso de PROMOSOL todavía no se ha alcanzado este límite.

2.4.2. Provisiones para riesgos y responsabilidades

La Sociedad ha cancelado durante el ejercicio 1998 la provisión por impuestos contabilizada para cubrir posibles reclamaciones por la no liquidación del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados aplicable a la ampliación de capital del ejercicio 1993 atendiendo la prescripción de dicha deuda a 31 de diciembre de 1998.

2.4.3. Acreedores a largo plazo

Dentro del concepto Acreedores a largo plazo se incluyen 2,2 MPTA correspondientes a las retenciones del 5% en concepto de garantía a la empresa que realizó la urbanización del proyecto de Can Mulà (véase apartado 2.3.3.3). El contrato establece un plazo de garantía de doce meses a partir de la recepción provisional de la obra, que se firmó el 3 de febrero de 1999.

2.4.4. Acreedores a corto plazo

El desglose de los acreedores a corto plazo a 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

Concepto	Importe
Deudas con entidades de crédito	2.973
Acreedores por prestación de servicios	2.302
Hacienda Pública acreedora por retenciones	2.029
Proveedores	931
Remuneraciones pendientes de pago	629
Anticipos de clientes	285
Otros	493
Total	9.642

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

2.4.4.1. Deudas con entidades de crédito

La cuenta Deudas con entidades de crédito corresponde a las cuotas pendientes de amortización y a los intereses devengados a 31 de diciembre de 1998 de un préstamo con garantía con hipotecaria con la Caja de Ahorros de Cataluña correspondiente a la parcela donde se está construyendo la nueva Casa Consistorial. Las características de este préstamo son las siguientes:

Fecha formalización: 30.09.93

Nominal: 27.353.200 PTA

Vencimiento: 31.03.99

Tipo de interés: 6,20%

2.4.4.2. Acreedores por prestaciones de servicios

El importe contabilizado en Acreedores por prestaciones de servicios incluye una provisión de 1,7 MPTA para cubrir los gastos de reparaciones pendientes que la Sociedad estima que deberá realizar en los aparcamientos de la Rambla Pompeu Fabra.

2.5. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**2.5.1. Ingresos****2.5.1.1. *Importe neto de la cifra de negocios***

El desglose de las ventas por conceptos a 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

Concepto	Importe
Repercusión a Illa de Mollet, SA de los gastos de urbanización de Can Mulà	23.384
Venta de una plaza de aparcamiento en la Rambla Pompeu Fabra	1.400
Arrendamiento de plazas de aparcamiento en la Rambla Pompeu Fabra	271
Otros	6
Total	25.061

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

2.5.1.2. *Otros ingresos de explotación*

El desglose de Otros ingresos de explotación a 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

Concepto	Importe
Existencias incorporadas por la empresa al inmovilizado	10.890
Exceso de provisión para riesgos y gastos	4.469
Total	15.359

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

- Existencias incorporadas por la empresa al inmovilizado

Según las Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad en las empresas inmobiliarias de 28 de diciembre de 1994, se incorporarán al inmovilizado con contrapartida a ingresos los bienes de esta naturaleza que la empresa decida destinar al arrendamiento. Éste es el caso de las plazas de aparcamiento traspasadas al inmovilizado material (véase apartado 2.3.1).

2.5.1.3. *Ingresos financieros*

El desglose a 31 de diciembre de 1998 de los ingresos financieros es el siguiente:

Concepto	Importe
Ingresos de participaciones en capital	52.525
Ingresos de valores de renta fija	5.311
Total	57.836

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

- Ingresos de participaciones en capital

El importe de Ingresos de participaciones en capital corresponde a dividendos de Illa de Mollet, SA, tal como sigue:

Concepto	Importe
Dividendos ejercicio 1997	16.565
Dividendos extraordinarios 1997	12.760
Dividendos a cuenta ejercicio 1998	23.200
Total	52.525

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

- Ingresos de valores de renta fija

Los Ingresos de valores de renta fija corresponden a los rendimientos obtenidos por las distintas inversiones en deuda pública hechas por PROMOSOL durante el ejercicio 1998.

2.5.2. Gastos

2.5.2.1. Consumos de explotación

El desglose de los consumos de explotación a 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

Concepto	Importe
Certificados de obra y gastos de dirección de obra	44.963
Variación de existencias de promociones en curso (véase apartado 2.3.3)	(20.939)
Variación de existencias de edificios construidos (véase apartado 2.3.3)	12.251
Otros	200
Total	36.475

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

- Certificados de obra y gastos de dirección de obra

Del importe total Certificados de obra y gastos de dirección de obra de 44,9 MPTA, 23,3 MPTA han sido facturados a Illa de Mollet, SA (véase apartado 2.5.1.1) por las obras de urbanización de las fincas de Can Mulà de su propiedad.

2.5.2.2. *Gastos de personal*

El desglose de los gastos de personal a 31 de diciembre de 1998 es el siguiente:

Concepto	Importe
Sueldos y salarios	15.176
Seguridad Social a cargo de la empresa	3.528
Otros	16
Total	18.720

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

Durante el ejercicio 1998 la Sociedad ha tenido tres trabajadores en plantilla.

2.5.2.3. *Otros gastos de explotación*

La composición a 31 de diciembre de 1998 de los otros gastos de explotación es la siguiente:

Concepto	Importe
Arrendamientos	1.500
Servicios de profesionales independientes	670
Publicidad	692
Suministros	560
Otros tributos	3.752
Otros	1.885
Total	9.059

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir de los registros contables de la Sociedad.

El importe contabilizado en arrendamientos corresponde al de las oficinas que ocupa actualmente la Sociedad. Los otros tributos corresponden a los impuestos sobre bienes inmuebles de su propiedad y al Impuesto sobre actividades económicas.

2.5.2.4. Impuesto sobre sociedades

PROMOSOL disfruta de una bonificación del 99% de la cuota íntegra del Impuesto sobre sociedades de acuerdo con los artículos 32.2. de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre sociedades y 25.2. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases de régimen local, por las rentas obtenidas que provengan de los servicios prestados en el ejercicio de las competencias municipales a las que se refiere la letra d) del artículo 25 de la Ley 7/1985. Además, de acuerdo con la redacción dada en el artículo 127 de la Ley 43/1995, del Impuesto sobre sociedades, por la Ley 66/1997, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, las empresas de dimensión reducida (aquellas que en el período impositivo inmediato anterior hayan tenido un importe neto de la cifra de negocio inferior a los 250 MPTA) tributarán al tipo del 30% por la parte de base imponible comprendida entre 0 y 15 MPTA y al 35% por el exceso.

En julio de 1999 la Sociedad hizo una consulta a la Dirección General de Tributos sobre el alcance de la bonificación por actividades de prestación de servicios públicos locales y sobre su posibilidad de aplicación a los rendimientos de capital mobiliario derivados de los excedentes de tesorería de la entidad. La Dirección General de Tributos respondió que los rendimientos procedentes de la gestión de la tesorería ordinaria necesaria para la prestación de los servicios públicos bonificados, pueden entenderse comprendidos dentro de las rentas derivadas de la misma prestación del servicio y, por tanto, recibirán el mismo tratamiento fiscal indicado anteriormente; no obstante, no sucede lo mismo con los ingresos procedentes de la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto social idéntico, ni los procedentes de cualquier otra inversión financiera. En este caso, la Dirección General de Tributos entiende que no estamos hablando de una renta directamente de la prestación del servicio público, ni de una renta necesaria y, por tanto, no será objeto de bonificación.

A continuación se presenta la conciliación entre el resultado contable y el gasto del Impuesto de Sociedades del ejercicio 1998 después de las declaraciones complementarias realizadas por la Sociedad en septiembre de 1999 a raíz de la consulta a la Dirección General de Tributos:

Concepto	Importe
Resultado del ejercicio	32.292
Retenciones bancarias 1997 no contabilizadas	(15)
BASE IMPONIBLE PREVIA	32.277
Cuota 30% hasta 15 MPTA	4.500
Cuota 35% para el resto	6.047
CUOTA ÍNTEGRA TOTAL	10.547
Deducción por doble imposición de dividendos 1997	(1.915)
Deducción por doble imposición de dividendos 1998	(8.632)
Bonificación 99%	0
Gasto por el impuesto	0

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia.

La base imponible incluye rendimientos derivados de actividades bonificadas y rendimientos sometidos al régimen general. La base imponible procedente de actividades bonificadas es negativa y la Sociedad no puede beneficiarse de la aplicación de la bonificación. Sin embargo, la base imponible total es positiva como consecuencia de los rendimientos procedentes de actividades no bonificadas. El detalle es el siguiente:

Base imponible	Importe
Procedente de actividades no bonificadas (véase apartado 2.5.1.3)	52.525
Procedente de actividades bonificadas	(20.248)
Total base imponible = Resultado ajustado del ejercicio	32.277

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia.

A la Sociedad todavía le quedan a 31 de diciembre de 1998 deducciones pendientes de aplicación por doble imposición correspondientes a los dividendos recibidos de Illa de Mollet, SA, en el ejercicio 1998, por importe de 8,5 MPTA.

2.6. PRESUPUESTO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN (PAIF)

De acuerdo con los artículos 143, 147 y 149 de la Ley reguladora de las haciendas locales y con los artículos 112 a 114 del Real decreto 500/1990, de 20 de abril, que regula los presupuestos en las entidades locales, PROMOSOL presenta un Programa de actuación, inversión y financiación (PAIF) y una previsión de gastos e ingresos para el ejercicio 1998 que incluye una memoria de actividades y objetivos, y un Balance, una Cuenta de pérdidas y ganancias y un cuadro de financiación previsionales.

La Cuenta de pérdidas y ganancias previsional de la Sociedad para el ejercicio 1998, que fue aprobado por el Consejo de Administración en sesión de 6 de octubre de 1997, se presenta a continuación junto con la comparación con las cifras reales:

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA – INFORME 21/1999-A

DEBE	Previsión 1998	Real 1998	Desviaciones
A) GASTOS	756.697	65.980	(690.717)
1. Consumos explotación	706.950	36.475	(670.475)
2. Gastos de personal	37.106	18.720	(18.386)
a) Sueldos y salarios	30.578	15.176	(15.402)
b) Cargas sociales	6.528	3.544	(2.984)
3. Dotaciones a las amortizaciones	861	1.015	154
4. Variación prov. de tráfico y créditos incob.	(20.000)	(2.050)	17.950
5. Otros gastos de explotación	30.900	9.059	(21.841)
I. BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	70.087	0	(70.087)
6. Gastos financieros y asimilados	663	1.184	521
a) Por deudas con empresas del grupo	0	0	0
b) Por deudas con empresas asociadas	0	0	0
c) Por otras deudas	663	1.184	521
d) Pérdidas de inversiones financieras	0	0	0
7. Variación de las provisiones de invers. financieras	0	0	0
8. Diferencias negativas de cambio	0	0	0
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	24.127	56.652	32.525
III. BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	94.214	33.853	(60.361)
9. Variac. prov. inmov. inmat., mat. y cart. control	0	0	0
10. Pérdidas prov. inmov, inmat., mat. y cart. control	0	0	0
11. Pérdidas operac. con acciones y obligac. propias	0	0	0
12. Gastos extraordinarios	0	0	0
13. Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	217	1.577	1.360
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	0	0	0
V. BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	93.997	32.293	(61.704)
14. Impuesto sobre sociedades	0	0	0
15. Otros impuestos	0	0	0
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	93.997	32.293	(61.704)

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir del Presupuesto y de las cuentas anuales fiscalizadas.

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA – INFORME 21/1999-A

HABER	Previsión 1998	Real 1998	Desviaciones
B) INGRESOS	850.694	98.273	(752.421)
1. Ingresos de explotación	825.904	40.420	(785.484)
a) Importe neto de la cifra de negocios	454.230	25.061	(429.169)
b) Otros ingresos de explotación	371.674	15.359	(356.315)
I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	0	22.799	22.799
2. Ingresos financieros	24.790	57.836	33.046
a) En empresas del grupo	0	0	0
b) En empresas asociadas	24.790	52.525	27.735
c) Otros	0	5.311	5.311
d) Beneficios de inversiones financieras	0	0	0
3. Diferencias positivas de cambio	0	0	0
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	0	0	0
III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0	0	0
4. Benef. enaj. inmov. inmat., mat. y cart. control	0	0	0
5. Benef. operac. con acciones y obligac. propias	0	0	0
6. Subvenciones en capital transferidas a res.	0	0	0
7. Ingresos extraordinarios	0	1	1
8. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	0	16	16
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	217	1.560	1.343
V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0	0	0
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	0	0	0

Importes en miles de pesetas.

Fuente: Elaboración propia a partir del Presupuesto y de las cuentas anuales fiscalizadas.

Hay importantes diferencias entre las cifras previstas y reales porque algunos de los proyectos y actuaciones previstas no se han llevado a cabo dentro del ejercicio 1998.

- El presupuesto de la Sociedad del ejercicio 1998, tal como fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 5 de diciembre de 1997, junto con los del resto de la corporación, es el siguiente:

Previsión de ingresos 891.418.828 PTA
 Previsión de gastos 777.180.345 PTA

La diferencia entre el presupuesto aprobado por el Ayuntamiento y la Cuenta de pérdidas y ganancias previsional aprobada por el Consejo de Administración de PROMOSOL es consecuencia del criterio aplicado para la elaboración del presupuesto general del Ayuntamiento y que afecta a varias partidas. Sin embargo, según el artículo 145.1 de la Ley 39/1988 reguladora de las haciendas locales, y los artículos 112 y 113 del Real decreto 500/1990 que lo desarrollan, el Ayuntamiento debería aprobar un estado

de previsión de las cuentas de explotación, de otros resultados y de pérdidas y ganancias elaborados y presentados de acuerdo con el PGC vigente para las empresas o con el de sus adaptaciones sectoriales correspondientes, que no coincide con el criterio aplicado por el Ayuntamiento.

- La Memoria de actividades y objetivos recoge los siguientes puntos:

- Participación en Illa de Mollet, SA

Se estimaba un ingreso por dividendos de 24,79 MPTA, correspondiente a la distribución a cuenta del ejercicio 1997.

Durante el ejercicio se han ingresado un total de 52,46 MPTA por este concepto.

- Gestión de las obras de urbanización del ámbito del plan especial de la manzana de Can Mulà

Se preveía la finalización de la tercera fase de las obras de urbanización y la realización durante el ejercicio 1999 de la cuarta fase vinculada a la parcela donde se construirá el edificio de la nueva Casa Consistorial. Estas actuaciones se han llevado a cabo según lo previsto.

- Promoción de la nueva Casa Consistorial de Can Mulà

Se preveía durante el ejercicio 1998 la licitación de la obra de este edificio de acuerdo con el proyecto que aprobara el Ayuntamiento. El proyecto fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 25 de junio de 1998 y la obra fue adjudicada en el Consejo de Administración del 30 de septiembre de 1998. El 30 de noviembre empezaron las obras.

Se estimaba que el coste total incurrido durante el ejercicio 1998 sería de 236,4 MPTA. A 31 de diciembre de 1998 figuran activados 128,43 MPTA de los que 45,2 MPTA corresponden al ejercicio 1998 y el resto, principalmente, al valor del solar y a la redacción del proyecto ejecutivo realizado en ejercicios anteriores.

- Promoción del sector La Farinera

Se preveía que durante el ejercicio 1998 se constituyera una Junta de Compensación para gestionar la urbanización de este sector. Para hacer frente a los gastos se incorpora al presupuesto del ejercicio 1998 una previsión de 106,6 MPTA.

A la fecha de redacción del presente informe el Ayuntamiento todavía no ha aprobado el proyecto definitivo.

- Promoción del sector La Vinyota

Se incluye en el presupuesto, para el ejercicio 1998, inversiones para adquirir suelo en este sector por un total de 259,6 MPTA.

Durante el ejercicio 1998 se han concretado los criterios generales de ordenación del suelo de este sector y se han definido el aprovechamiento urbanístico posible y los valores de los terrenos actuales. Durante este ejercicio únicamente se ha firmado un contrato de opción de compra de unos terrenos por 6 MPTA.

- Parcela TI6 Riera Seca (Av. Rabassaires 44)

Se preveía la enajenación de esta parcela durante el ejercicio 1998 al precio de 163,6 MPTA.

A la fecha de redacción del presente informe queda pendiente de enajenación a pesar de que, según manifestaciones de la Sociedad, el mercado ha demostrado un mayor interés que en años precedentes.

- Parcela Plana Lledó (Av. de Rívoli 7)

Se preveía enajenar esta finca para financiar las inversiones de suelo y urbanización con recursos propios dado el poco margen disponible de obtención de financiación y el grado de incertidumbre en la venta de la finca del sector de Riera Seca. Dado su valor contable y la plusvalía que generaría esta operación se configura como determinante en la obtención del beneficio previsto en el ejercicio.

Durante el ejercicio 1998 se aprobaron las bases de enajenación y se procedió a la licitación. Se ha adjudicado finalmente durante el ejercicio 1999 (véase apartado 2.8).

- Solar Av. Burgos 82

Durante el ejercicio 1998 se han iniciado las negociaciones para la enajenación de este solar tal como se preveía.

- Aparcamientos Rambla Pompeu Fabra 42-44

Se preveía la continuación de la comercialización de las plazas de aparcamiento pendientes de enajenar con el objetivo de vender diez y alquilar otros.

Durante el ejercicio 1998 se ha vendido una plaza, se han alquilado ocho, siete de ellas con opción de compra.

- Según el artículo 114 del Real decreto 500/1990 los PAIF incluirán, entre otros, un estado de inversiones reales y financieras a realizar durante el ejercicio y el estado

de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones a percibir de la entidad local o de sus organismos autónomos. A pesar de que el documento presentado por la Sociedad incluye una memoria de los objetivos y proyectos a conseguir durante el ejercicio no siempre se hace una referencia explícita de las rentas que se espera generar o de las fuentes de financiación para cada proyecto. Sin embargo, la Sociedad dispone de esta información en los planes de viabilidad que realiza para cada proyecto.

2.7. CONTRATACIÓN

La Sociedad debe seguir los principios de publicidad y concurrencia en su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido por la Disposición adicional sexta de la Ley 13/1995, de contratos de las administraciones públicas.

Para la contratación de las obras de la nueva Casa Consistorial se publicó un anuncio en dos periódicos, y presentaron oferta trece empresas constructoras. El Consejo de Administración del 30 de septiembre de 1998 adjudicó la obra a Corsan Empresa Constructora, SA por 607,89 MPTA más el IVA correspondiente. El contrato privado se firmó el 10 de noviembre de 1998. El proyecto ejecutivo que se llevó a cabo durante el ejercicio 1997 y la Dirección Técnica de las obras han sido asumidos por los arquitectos Sres. D. Enric Serra, D. Lluís Vives y D. Jordi Cartagena. Se les adjudicó directamente esta labor porque habían gestionado la urbanización de todo el sector de Can Mulà. Para la contratación del arquitecto técnico que asumió parte de la Dirección Técnica de las obras sí que se siguieron los principios de publicidad y concurrencia.

Las tareas de ingeniería, para las que hubo concurrencia pero no publicidad, han sido realizadas por la empresa Trama Tecnoambiental, SL.

2.8. HECHOS POSTERIORES

- El hecho más destacable del ejercicio 1999 es la venta de la parcela Plana Lledó, que se hizo por concurso público. El 26 de abril de 1999 se firmó el contrato de compraventa por 800 MPTA más IVA, que representa un margen aproximado para PROMOSOL de 611,7 MPTA. En este documento se especifica que el otorgamiento de la escritura pública de la compraventa se realizará antes del 31 de diciembre de 1999. A la fecha del presente informe todavía no ha sido formalizada.
- Según manifestaciones de la Sociedad, durante el mes de diciembre de 1999 se formalizará la compra de los terrenos de La Vinyota y por tanto no se perderán los 6 MPTA de la fianza constituida con esta finalidad (véanse apartados 2.3.3.8 y 2.3.5.2).

3. CONCLUSIONES: OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

PROMOSOL es una sociedad anónima íntegramente participada por el Ayuntamiento de Mollet del Vallès, que fue constituida el 19 de octubre de 1987 para gestionar, promocionar, administrar y explotar el patrimonio municipal del suelo de Mollet del Vallès. En los cinco últimos años la actividad de la Sociedad se ha concretado principalmente en la coordinación de las promociones y la urbanización de la manzana de Can Mulà; en una promoción de viviendas de protección oficial en la Rambla Pompeu Fabra de Mollet del Vallès entregada en el ejercicio 1995; en la construcción de la Escuela Universitaria Politécnica del Medio Ambiente finalizada en el ejercicio 1995, y en la venta durante el ejercicio 1994 de las fincas que conforman el barrio de Riera Seca, para construir viviendas unifamiliares. Las actuaciones realizadas durante el ejercicio 1998 se han centrado en la construcción de la nueva Casa Consistorial de Mollet del Vallès cuyas obras han empezado en el mes de noviembre; en el seguimiento de los proyectos de los sectores de La Vinyota y de La Farinera, y en el curso para la enajenación de Plana Lledó.

En el ejercicio 1999 se ha materializado la venta de Plana Lledó (véase apartado 2.8) que ha generado un beneficio aproximado de 600 MPTA y que ha permitido obtener un resultado en este ejercicio de 495 MPTA. Este beneficio, junto con las reservas acumuladas por la Sociedad deben permitir financiar la construcción de la nueva Casa Consistorial (véase apartado 2.3.3.4) sin necesidad de endeudamiento ni de ampliaciones de capital. La transmisión del edificio al Ayuntamiento, una vez terminado, podría financiarse por parte del Ayuntamiento, con una distribución de dividendos de la Sociedad.

Los resultados de la fiscalización realizada han sido satisfactorios:

- en el aspecto económico-financiero, los estados financieros de PROMOSOL a 31 de diciembre de 1998, representan razonablemente, teniendo en cuenta los aspectos que se indican más adelante, la situación económico-financiera y patrimonial de la Sociedad en esta fecha y los resultados de sus operaciones para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998.
- en el aspecto de control interno y procedimientos, la dimensión reducida de la plantilla de personal de la Sociedad y el conocimiento directo de todas las transacciones por parte del gerente, garantizan razonablemente que todas las operaciones realizadas se hayan registrado y autorizado adecuadamente.
- en el aspecto de legalidad no se han observado incumplimientos significativos.

A continuación se resumen los aspectos más destacables de la fiscalización realizada sobre los estados financieros de PROMOSOL a 31 de diciembre de 1998, que ya han sido expuestos a lo largo del informe:

- En algunas cuentas bancarias figuran firmas autorizadas de forma individual o indistinta. Para más seguridad convendría que hubiera en estos casos otra firma autorizada de forma mancomunada. La Sociedad ha manifestado que está previsto regularizar esta situación.
- El Presupuesto de la Sociedad tal y como fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento difiere de la Cuenta de pérdidas y ganancias previsional aprobada por el Consejo de Administración de PROMOSOL. El Ayuntamiento considera que los ajustes que realizó eran necesarios para la agregación de todas las cuentas de la Corporación Local y que el resultado final es también la aprobación de las cuentas presentadas por PROMOSOL. De todos modos, según el artículo 145.1 de la Ley 39/1988, reguladora de las haciendas locales y los artículos 112 y 113 del Real decreto 500/1990 que lo desarrollan, el Ayuntamiento debería aprobar formalmente un estado de previsión de las cuentas de explotación, de otros resultados y de pérdidas y ganancias elaboradas y presentadas de acuerdo con el PGC vigente para la Sociedad.
- A pesar de que para la construcción de la nueva Casa Consistorial se presentaron trece empresas constructoras y se siguieron los principios de publicidad y concurrencia para la adjudicación de las obras, el proyecto ejecutivo y parte de la Dirección Técnica de estas obras han sido adjudicados directamente. Para las tareas de ingeniería hubo concurrencia pero no publicidad. De acuerdo con lo establecido por la Disposición adicional 6ª de la Ley 13/1995, de contratos de las administraciones públicas, la Sociedad debe seguir los principios de publicidad y concurrencia en su actividad contractual.

4. TRÁMITE DE ALEGACIONES

Al efecto previsto por el artículo 6 de la Ley 6/1984, de 5 de marzo, de la Sindicatura de Cuentas, modificada por la Ley 15/1991, de 4 de julio, el presente Informe de Fiscalización fue enviado a Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SA.

La respuesta de Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SA, recibida a través del escrito con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 384, de fecha 3 de marzo de 2000, se transcribe a continuación:¹

“Montserrat Tura Camafreita, Alcaldesa del Ayuntamiento de Mollet del Vallès y Presidenta del Consejo de Administración de la sociedad de capital íntegramente municipal “Promoció de sòl municipal de Mollet, SA (*Promosol*)”, a la vista del proyecto de informe de fiscalización 21/1999-A de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña, formula las siguientes

ALEGACIONES

Primera: En el proyecto de informe se hacen determinadas observaciones que merecen ser objeto de las siguientes aclaraciones:

1. En el apartado 2.3.2.1. *Participaciones en empresas asociadas*, hay que decir que los Estatutos de *Illa de Mollet, SA* prevén una duración indefinida, pero el objeto social se circunscribe en la promoción inmobiliaria resultante del Plan especial de la manzana de Can Mulà, para lo cual la sociedad se disolverá por la finalización de este objetivo, a pesar de que no se haya acotado temporalmente. No se ha procedido a la liquidación de *Illa de Mollet, SA* durante el ejercicio 1999 porque todavía están en curso algunas gestiones de posventa (repasos de obra, legalizaciones, etc.) responsabilidad del promotor.
2. En el apartado 2.3.3.7 *La Guarida*, la nueva valoración que se indica sólo es válida en caso de agrupación con la finca contigua, es decir, mediante venta a un comprador único, y no refleja una situación de mercado. Existe una valoración más reciente que ha servido para actualizar la dotación en el ejercicio de 1999, que tiene en cuenta el aprovechamiento urbanístico de la finca resultante de una reparcelación con la finca contigua, con deducción de los gastos inherentes a esta reparcelación, con una valoración de mercado de 6,1MPTA; dado que el coste de adquisición se ha incrementado en 1,1MPTA para la liquidación del Impuesto de transmisiones patrimoniales, no se confía en recuperar casi nada de la provisión por depreciación dotada.

¹ Escrito original en catalán, aquí traducido al castellano.

3. En el apartado *2.6 Presupuesto y PAIF*, los casos más significativos de proyectos y actuaciones que no han finalizado dentro del ejercicio son la operación de venta del solar de la avenida Rívoli, del barrio de Plana Lledó, el concurso para la enajenación del que no ha sido resuelto hasta el 4 de marzo de 1999, y la adquisición de terrenos en el sector de La Vinyota, que se han ido realizando también a lo largo del ejercicio de 1999 hasta alcanzar un 67% de las previsiones. También tiene incidencia en el comparativo la prolongación de las fases de redacción y tramitación del proyecto de la nueva Casa Consistorial, que a pesar de que se ha podido culminar la contratación de la obra, ha impedido la ejecución de obra dentro del ejercicio.

Segunda: En cuanto a las recomendaciones que se hacen al final del apartado 3. Conclusiones y recomendaciones, se puede alegar en defensa de la Sociedad lo siguiente:

1. En relación con la primera recomendación relativa a las firmas autorizadas en cuentas bancarias, hay que tener en cuenta que el Consejo de Administración de la sociedad ha apoderado con carácter solidario a la Presidenta y con carácter mancomunado al Consejero delegado y al Gerente para realizar toda la operativa bancaria en general, entre otras facultades. De las tres entidades con cuentas abiertas a nombre de la sociedad vigentes en 1998, hay efectivamente una entidad donde figuran erróneamente las firmas autorizadas de forma indistinta. Hay que señalar que con esta entidad se ha contratado únicamente un aval para garantizar unas cargas urbanísticas, y que nunca ha sido objeto de la operativa bancaria habitual de la sociedad, por lo que en el mes de mayo de 1999 esta cuenta ha sido cancelada. En las otras dos cuentas figuran las firmas autorizadas en la forma acordada por el Consejo de Administración.
2. En lo que se refiere a la segunda de las recomendaciones sobre las diferencias entre el presupuesto de la sociedad tal como fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y la cuenta de pérdidas y ganancias previsional aprobada por el Consejo de Administración de la sociedad, hay que hacer las siguientes consideraciones:
 - a) El artículo 145.1 de la Ley reguladora de las haciendas locales (LHL) establece que las entidades locales elaborarán y aprobarán anualmente un Presupuesto General en el que se integrarán, entre otros, los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles, cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad local. El artículo 147.1.b) establece que al Presupuesto General se añadirán como anexos los programas anuales de actuación, inversiones y financiación de las Sociedades Mercantiles, de cuyo capital social sea titular único o partícipe mayoritario la Entidad local. Finalmente, el artículo 147.1.c) de la misma ley establece que al Presupuesto General se añadirá, también, como anexo el estado de consolidación del Presupuesto de

la propia Entidad con el de todos los presupuestos y estados de previsión de sus Organismos Autónomos y Sociedades Mercantiles.

- b) El expediente del Presupuesto General del ejercicio 1998 contiene en su parte dispositiva la expresión cifrada de los diferentes presupuestos y estados de previsión de gastos e ingresos que forman parte de él, presentados de forma homogénea a efectos de su consolidación y especificación de la expresión cifrada del Presupuesto General de forma integrada. En esta presentación homogénea se han seguido los criterios usualmente aceptados, que son los que establece la regla 140 de la ICAL para la Cuenta General y según la metodología determinada para la Intervención General de la Administración del Estado en las contestaciones a varias consultas que le han sido formuladas.

Asimismo el expediente, en su documentación, también incluye respecto de la sociedad mercantil *Promosol* los siguientes documentos:

1. Estados de previsión de gastos e ingresos, formados por un balance provisional, una cuenta de pérdidas y ganancias provisional y un cuadro de financiación, elaborados de acuerdo con la normativa de aplicación a las sociedades anónimas.
2. Programa de actuación, inversión y financiación de la sociedad para 1998.

Dado que según lo previsto por el artículo 164 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, constituye un expediente el conjunto ordenado de documentos y actuaciones que sirven de antecedente y fundamento a la resolución administrativa, y que los expedientes se formarán mediante la agregación sucesiva de todos aquellos documentos que deban integrarlos, debe considerarse que los documentos de referencia han sido formalmente aprobados al formar parte del expediente aprobado por el Pleno de la Corporación.

3. En relación con la tercera recomendación relativa a la contratación de trabajos de proyecto y dirección técnica de las obras de la nueva Casa Consistorial, hay que tener en cuenta que los arquitectos contratados fueron los redactores del Plan especial de desarrollo de los sistemas de espacios libres públicos y equipamiento comunitario y de ordenación volumétrica de la manzana de la antigua fábrica de Can Mulà de acuerdo con el encargo efectuado por el Consejo de Administración de la sociedad como ganadores del concurso que se realizó en su momento. Entre otros aspectos, este Plan especial configura de forma detallada y precisa la volumetría de los diferentes edificios que

contiene, con un techo total de 36.000 m² sobre rasante. La decisión de destinar la parcela núm. 4 resultante del proyecto de compensación a la ubicación de la nueva Casa Consistorial, obligaba a modificar el Plan especial, tanto en lo referente a los usos previstos inicialmente en esta parcela (residencial, hotelero, comercio y oficinas), como por la forma del volumen edificable por los 5.700 m² de techo sobre rasante admitidos. La ordenación por volumetría específica prevista en el Plan aconsejaba realizar simultáneamente las tareas de modificación del Plan especial y la redacción del proyecto de arquitectura, por lo cual se contrataron estos dos trabajos en un único encargo a los autores del Plan especial.

Tal como recuerda el propio proyecto de informe, las sociedades mercantiles del sector público, según establece la disposición adicional sexta de la Ley 13/1995, de contratos de las administraciones públicas, deben ajustar su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia. Sin embargo, las especiales características que incidían en la conveniencia de contratar a los mismos técnicos redactores de la planeamiento especial, con el fin de conseguir un resultado adecuado a la nueva centralidad emblemática del municipio, aconsejaban hacer una excepción a estos principios. Excepción, sin embargo, que está prevista en el propio redactado de la dicha disposición adicional sexta, y que tiene un apoyo más fuerte en el artículo 275.1.a) de la Ley 8/1987, municipal y de régimen local de Cataluña, que debe considerarse legislación de desarrollo de la normativa básica estatal, y que acepta la contratación directa cuando no es conveniente de promover concurrencia por circunstancias técnicas, que tal como se ha expuesto hay que entender que se daban en este caso.

Por todo ello, les pido que tengan en cuenta todas estas alegaciones, para que se incorporen al informe de fiscalización que sea sometido al Pleno de la Sindicatura de Cuentas, y que quede constatada la actuación correcta de la sociedad "Promoció de sòl municipal de Mollet, SA" en los aspectos fiscalizados.

Mollet del Vallès, 3 de marzo de 2000

[Firma]

Montserrat Tura Camafreita
Presidenta del Consejo de Administración de
"Promoció de sòl municipal de Mollet, SA"

[Sello de Promosol]

ILTRE. SR. SÍNDICO DE CUENTAS DE CATALUÑA
Jaume I, 2-4
08002 Barcelona"

5. ANEXOS

5.1. BALANCE DE SITUACIÓN A 31.12.97 Y A 31.12.98

ACTIVO	31.12.97	31.12.98
B) INMOVILIZADO	61.190.257	15.935.894
I. Gastos de establecimiento	560.342	190.962
II. Inmovilizado inmaterial	59.262	232.303
III. Inmovilizaciones materiales	2.330.653	12.372.629
IV. Inmovilizaciones financieras	58.240.000	3.140.000
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	1.925.689	69.738
D) ACTIVO CIRCULANTE	730.363.027	742.819.816
II. Existencias	521.521.452	533.076.186
III. Deudores	207.183.457	17.720.008
IV. Inversiones financieras temporales	0	170.815.639
V. Tesorería	1.658.118	21.207.983
TOTAL ACTIVO	793.478.973	758.825.448

PASIVO	31.12.97	31.12.98
A) FONDOS PROPIOS	714.626.829	746.919.545
I. Capital suscrito	539.500.000	539.500.000
IV. Reservas	137.533.113	175.126.829
VI. Pérdidas y ganancias	37.593.716	32.292.716
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y RESPONSABILIDADES	4.468.725	0
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	2.406.951	2.263.531
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	71.976.468	9.642.372
TOTAL PASIVO	793.478.973	758.825.448

Importes en pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de la Sociedad.

5.2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS. EJERCICIOS 1997 Y 1998

DEBE	31.12.97	31.12.98
A) GASTOS	475.648.399	65.979.166
Consumos de explotación	418.354.602	36.474.892
Gastos de personal	19.591.017	18.719.559
-Sueldos y salarios y asimilados	15.714.105	15.175.806
-Cargas sociales	3.876.912	3.543.753
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	1.325.743	1.014.658
Variación provisiones de tráfico y créditos incobrables	4.700.000	(2.050.292)
Otros gastos de explotación	17.898.490	9.059.697
BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	0	0
Gastos financieros y gastos asimilados	11.776.890	1.183.646
-Por otras deudas	11.776.890	1.183.646
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	23.540.756	56.651.869
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0	33.853.341
Gastos extraordinarios	1.657	4
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	2.000.000	1.577.002
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	248.393.307	0
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	37.593.716	32.292.716
Impuesto sobre beneficios	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	37.593.716	32.292.716

Importes en pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de la Sociedad.

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA – INFORME 21/1999-A

HABER	31.12.97	31.12.98
B) INGRESOS	513.242.115	98.271.882
Ingresos de explotación	227.529.505	40.419.986
-Importe neto de la cifra de negocios	227.465.389	25.060.901
-Otros ingresos de explotación	64.116	15.359.085
PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	234.340.347	22.798.528
Ingresos financieros	28.152.814	57.835.515
-En empresas asociadas	27.550.000	52.524.534
-Otros ingresos financieros	602.814	5.310.981
Diferencias positivas de cambio	7.164.832	0
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	0	0
PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	210.799.591	0
Subvenciones en capital transferidas a resultados	241.787.395	0
Ingresos extraordinarios	37.340	740
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	8.570.229	15.641
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	0	1.560.625
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	0	0

Importes en pesetas.

Fuente: Cuentas anuales de la Sociedad.