

Informe 17/97-A

**Promoció Industrial
Vilanova, SAM**

Ejercicio 1996



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**

En Barcelona, el día 29 de julio de 1997, 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. Ramon Planas Font, y como ponente el Síndico Sr. D. Manuel Cardeña Coma, se acuerda aprobar, previa deliberación, el informe de fiscalización 17/97-A, relativo a Promoció Industrial Vilanova, SAM, ejercicio 1996.

ÍNDICE

ABREVIATURAS Y SIGLAS	7
1. INTRODUCCIÓN	9
1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME	9
1.1.1. Objeto y alcance	9
1.1.2. Metodología	9
1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE FISCALIZADO	9
1.2.1. Creación y naturaleza jurídica	9
1.2.2. Objeto social	10
1.2.3. Actividad	11
1.2.4. Órganos rectores	12
1.2.5. Normativa aplicable	13
2. FISCALIZACIÓN	13
2.1. INFORME DE AUDITORÍA. CONTROL FINANCIERO	13
2.1.1. Informe de auditoría	13
2.1.2. Control financiero.....	13
2.1.3. Control interno.....	14
2.2. ESTADOS FINANCIEROS	14
2.3. ACTIVO	16
2.3.1. Inmovilizado material	16
2.3.2. Deudores largo plazo	17
2.3.3. Existencias	17
2.3.4. Deudores a corto plazo	18
2.3.5. Inversiones financieras temporales	21
2.3.6. Tesorería.....	21
2.4. PASIVO	21
2.4.1. Fondos propios	21
2.4.2. Deudas con entidades de crédito.....	22
2.4.3. Acreedores comerciales	22
2.4.4. Administraciones públicas acreedoras.....	23
2.5. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ANALÍTICA	23
2.6. INGRESOS	24
2.6.1. Importe neto de la cifra de negocios.....	24
2.6.2. Otros ingresos de explotación.....	26
2.6.3. Ingresos financieros.....	26
2.6.4. Ingresos extraordinarios	27

2.7. GASTOS	27
2.7.1. Aprovisionamientos	27
2.7.2. Gastos de personal.....	27
2.7.3. Otros gastos de explotación	28
2.7.4. Gastos financieros.....	28
2.7.5. Gastos extraordinarios	28
2.8. PRESUPUESTO	29
2.9. HECHOS POSTERIORES	30
3. CONCLUSIONES: OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES	31
3.1. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS	31
3.2. SITUACIÓN ACTUAL DE LA SOCIEDAD Y FUTURO	32
3.3. PRESUPUESTOS Y PAIF	32
4. TRÁMITE DE ALEGACIONES	33
5. ANEXOS	35
5.1. CUENTAS RENDIDAS POR LA SOCIEDAD CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 1996.....	35

ABREVIATURAS Y SIGLAS

CDTL:	Centro de Difusión Tecnológica de El Garraf
CITA:	Centro de Integración de Telecomunicaciones Avanzadas
H.P.:	Hacienda Pública
IRPF:	Impuesto sobre la renta de las personas físicas
IVA:	Impuesto sobre el valor añadido
OSIT:	Oficina de Servicios Integrados de Telecomunicación
PAIF:	Programa de actuaciones, inversiones y financiación
PIVSAM:	Promoció Industrial de Vilanova, SAM

1. INTRODUCCIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME

1.1.1. Objeto y alcance

1.1.1.1. *Alcance material*

De conformidad con la normativa vigente, la Sindicatura de Cuentas emite el presente informe de fiscalización correspondiente a Promoció Industrial Vilanova, SAM (en lo sucesivo PIVSAM). En concreto, los aspectos fiscalizados han sido los siguientes:

- a) Análisis de los estados financieros con el fin de 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 utilizados por la Sociedad en su operativa contable.
- c) Análisis del cumplimiento de la legalidad que le es aplicable.

1.1.1.2. *Alcance temporal*

Este informe se refiere exclusivamente al ejercicio 1996. No obstante, algunos de los aspectos de la fiscalización señalados en el apartado 1.1.1.1 obligan a remontarse a años anteriores y también a realizar un análisis de la actividad y de los procedimientos seguidos por la Sociedad en la actualidad, a fin de llevar a cabo un correcto seguimiento comparativo y evolutivo.

1.1.2. Metodología

Las pruebas realizadas, de cumplimiento y sustantivas, han sido aquellas que, de forma selectiva, se han considerado necesarias 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 sobre la información económico-financiera y los preceptos legales que le son de aplicación.

1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE FISCALIZADO

1.2.1. Creación y naturaleza jurídica

PIVSAM fue creada el 10 de mayo de 1985 con un capital social inicial de 3,7 MPTA en cumplimiento del acuerdo del Pleno extraordinario del Ayuntamiento

de Vilanova i la Geltrú de 18 de febrero de 1985, que aprobó “la municipalización sin monopolio de la gestión del suelo del polígono industrial y promoción industrial de la ciudad mediante la gestión directa a través de una sociedad anónima”. Esta Sociedad está participada íntegramente por la Corporación local.

1.2.2. Objeto social

De acuerdo con sus Estatutos, adaptados a la Ley de sociedades anónimas el 21 de junio de 1992, la Sociedad tiene por objeto:

- “a) Gestionar urbanísticamente el Plan parcial del sector Roquetes, o cualquier otra actuación futura, realizando por sí misma o con los apoyos exteriores necesarios las gestiones, estudios, documentos, proyectos (de urbanización, reparcelación, compensación) y trabajos que sean necesarios para culminar el proceso de desarrollo urbanístico.
- b) Actuar como entidad urbanizadora pudiendo llegar a acuerdos, asociaciones o cualquier otro tipo de pactos con propietarios del terreno, centralizando además la contratación y dirección de las obras de urbanización necesarias, y por lo tanto, administrando los recursos nacidos del reparto de cargas entre los propietarios.
- c) Centralizar el patrimonio del suelo producto de esta actuación y en general del patrimonio del suelo municipal, estando capacitada para realizar operaciones de compraventa con este patrimonio y centralización de su gestión.
- d) Actuación en operaciones de naves industriales en aquellas ocasiones en que se considere conveniente ese tipo de actuación.
- e) Implementación, gestión y explotación de servicios públicos urbanos, y gestión de entidades de conservación y administración de los recursos derivados de esas actividades.
- f) Impulsor de las relaciones con entidades públicas y privadas que incidan sobre la implementación industrial, asociándose con ellas en los casos en que fuera necesario (Instituto Catalán del Suelo, cajas de ahorro, etc.).
- g) Asesor y gestor para ayudas a posibles implantaciones como cooperativas, industrias, etc., obtención de créditos de ayuda a la industria, subvenciones, etc.
- h) Promoción comercial y captación de industrias a través de las cámaras de comercio e industria, asistencia a certámenes industriales o cualquier otro tipo de acciones de promoción.
- i) Gestión y administración del patrimonio municipal del suelo.

- j) Ejecución del planeamiento del suelo residencial que promueva el Ayuntamiento, por el sistema de cooperación o cualquier otro de los sistemas que la Ley prevé.
- k) Participación en operaciones urbanísticas e inmobiliarias de iniciativa privada en las que se concreten intereses municipales.
- l) Redacción y gestión de planes y proyectos.
- m) Promoción de vivienda pública.
- n) Promoción de rehabilitación pública.
- o) Gestión del parque municipal de la vivienda”.

1.2.3. Actividad

PIVSAM desarrolla varias actividades:

- Realización de obras de urbanización encargadas por el Ayuntamiento de Vilanova i la Geltrú.
- Realización de proyectos, mayoritariamente de urbanización, encargados por el Ayuntamiento.
- Promoción y venta de naves industriales en terrenos de su propiedad.
- OSIT y CDTL: En el año 1991 PIVSAM creó la Oficina de Servicios Integrados de Telecomunicación (OSIT) con el apoyo del programa europeo STAR y en 1993 se creó el Centro de Difusión Tecnológica de El Garraf (CDTL). Estas iniciativas surgieron de la idea de situar PIVSAM al frente de las telecomunicaciones, pudiendo ofrecer asesoramiento en este aspecto a las empresas de Vilanova i la Geltrú y a la vez estableciendo un sistema de información de actividades a través de las redes de telecomunicación. Actualmente PIVSAM ha incluido un censo de todas las empresas de Vilanova i la Geltrú en el sistema Internet y, además, incluye información de los servicios que PIVSAM puede ofrecer y de la oferta de suelo disponible. La Sociedad colabora con otras sociedades para fomentar la participación de las empresas en este sistema de telecomunicaciones y actúa como intermediario. Se prestan servicios de formación y asesoramiento en este aspecto.

Este tipo de actividad puede considerarse incluida en el artículo 2 referente al objeto social de la Sociedad, y concretamente en las actuaciones que atribuyen a PIVSAM el papel de:

- Impulsor de las relaciones con entidades públicas y privadas que inciden sobre la implementación industrial, y asociándose cuando sea necesario (Instituto Catalán del Suelo, cajas de ahorro, etc.)
- Asesor y gestor para las ayudas a posibles implantaciones como cooperativas, industrias, etc., obtención de créditos de ayuda a la industria, subvenciones, etc.

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.

1.2.4.1. La Junta general

El Pleno del Ayuntamiento de Vilanova i la Geltrú constituido en Junta General es el órgano supremo de la Sociedad.

1.2.4.2. El Consejo de Administración

De acuerdo con el artículo 16 de los Estatutos de la Sociedad, el Consejo de Administración estará formado por nueve vocales consejeros, que actuarán de forma colegiada, y estará presidido por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.

Los miembros del Consejo cesarán automáticamente si perdieran su condición de miembro de la corporación.

A 31 de diciembre de 1996 el Consejo de Administración de la Sociedad, que fue nombrado por la Junta General de 10 de julio de 1995 para un período de 4 años, estaba formado por los siguientes miembros:

Presidente: Ilmo. Sr. D. Esteve Orriols Sendra

Consejeros: Sr. D. Ramon Caba Olivella
Sr. D. Víctor Forgas Cabrera
Sr. D. Josep González Rovira
Sr. D. Martí García Pons
Sr. D. Roger Callau Ventura
Sr. D. Carolina Orriols Mas
Sr. D. Bernat Valls Fuster
Sr. D. Adán Martínez López

1.2.4.3. La Gerencia

De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, el Consejo de Administración designará un gerente. Este cargo es desempeñado desde el 22 de julio de 1985 por el Sr. D. Carlos Babot Nel·lo.

1.2.5. Normativa aplicable

- Ley 6/1984, de 5 de marzo, de la Sindicatura de Cuentas, modificada por la Ley 15/1991, de 4 de julio.
- Ley 7/85, 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 vigentes en materia de régimen local.
- Ley 8/87, de 15 de abril, municipal y de régimen local en Cataluña.
- Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales.
- Real decreto legislativo 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo 1º del título 6º de la Ley reguladora de las haciendas locales.
- Plan general de contabilidad de 20 de diciembre de 1990 y Normas de adaptación al sector inmobiliario de 28 de diciembre de 1994.
- Real decreto 1564/1990, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades anónimas.
- Disposición adicional sexta de la Ley 13/1995 de 18 de mayo sobre contratos de las administraciones públicas.
- Reglamento de servicios de las corporaciones locales, de 13 de junio de 1995.
- Normativa fiscal general.

2. FISCALIZACIÓN

2.1. INFORME DE AUDITORÍA. CONTROL FINANCIERO

2.1.1. Informe de auditoría

La Junta General de 2 de mayo de 1994 eligió como auditor de la Sociedad para el ejercicio 1996 la sociedad de auditoría Cortés y Asociados Auditores SL.

Con fecha 17 de abril de 1997 emitió el informe de auditoría correspondiente al ejercicio 1996 con opinión favorable sin salvedades.

2.1.2. Control financiero

De acuerdo con el artículo 201 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales, y el Real Decreto 1174/87, de 18 de

septiembre, corresponde al Interventor del Ayuntamiento de Vilanova i la Geltrú el ejercicio de la función de control financiero de PIVSAM. Con fecha 2 de julio de 1996 la Intervención del Ayuntamiento emitió informe favorable de control financiero correspondiente al ejercicio 1995. El informe correspondiente al ejercicio 1996 todavía no se ha elaborado.

2.1.3. Control interno

La gerencia de PIVSAM dispone de la información necesaria tanto sobre el entorno como sobre la operativa propia de la Sociedad, para tomar las decisiones más adecuadas en el momento oportuno.

Asimismo, los procedimientos y circuitos administrativos existentes garantizan que todas las transacciones sean reflejadas en los estados financieros de la Sociedad.

2.2. ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se presenta el Balance de situación de PIVSAM a 31.12.96 y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 1996, que fueron aprobados por la Junta general del 5 de mayo de 1997, presentados agrupados por la Sindicatura por masas patrimoniales. Las cuentas rendidas por la Sociedad se reproducen en el anexo 5.1. También se presentan, a efectos comparativos, las correspondientes al ejercicio 1995:

BALANCE A 31.12.96

ACTIVO	31.12.95	31.12.96
Gastos de establecimiento	431	300
Inmovilizado inmaterial	201	66
Inmovilizado material	15.134	10.984
Deudores largo plazo	157.044	26.782
Total inmovilizado	172.810	38.132
Gastos a distrib. varios ejercicios	1.490	1.256
Existencias	451.066	348.512
Deudores	153.607	229.326
Inversiones financieras temporales	12.369	3.522
Tesorería	42.312	110.103
TOTAL ACTIVO	833.654	730.851

Cifras en miles de PTA

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 17/97-A

PASIVO	31.12.95	31.12.96
Fondos propios	105.134	85.285
Ing. a distr. en varios ejerc.	0	510
Deudas largo plazo ent. crédito	517.604	399.246
Deudas corto plazo ent. crédito	106.799	118.357
Acreeedores comerciales	95.375	99.689
Otras deudas no comerciales	8.742	27.764
Total acreedores a corto plazo	210.916	245.810
TOTAL PASIVO	833.654	730.851

Cifras en miles de PTA

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS, EJERCICIO 1996

	31.12.95	31.12.96
Importe neto de la cifra de negocios	118.770	334.701
Otros ingresos de explotación	1.718	3.115
Total ingresos de explotación	120.488	337.816
Reducción exist. prod. terminados y en curso	(33.156)	(102.554)
Aprovisionamientos	(40.107)	(155.936)
Gastos de personal	(60.113)	(62.372)
Dotaciones amortizaciones	(8.222)	(5.820)
Otros gastos de explotación	(8.196)	(7.892)
Total gastos de explotación	(149.794)	(334.574)
Resultado de explotación	(29.306)	3.242
Ingresos financieros	41.202	29.911
Gastos financieros	(63.791)	(57.622)
Resultado financiero	(22.589)	(27.711)
Ingresos extraordinarios	2.868	8.065
Gastos extraordinarios	(1.899)	(3.445)
Resultado extraordinario	969	4.620
Resultado del ejercicio	(50.926)	(19.849)

Cifras en miles de PTA

2.3. Activo

2.3.1. Inmovilizado material

La evolución del inmovilizado material y de la amortización acumulada del ejercicio 1996 es la siguiente:

INMOVILIZACIONES MATERIALES	Saldo 31.12.95	Altas	Bajas	Saldo 31.12.96
Inmuebles para uso propio	9.612	0	0	9.612
Otras instalaciones	2.488	0	0	2.488
Instalaciones OSIT	1.094	0	(93)	1.001
Mobiliario y útiles	5.911	40	(280)	5.671
Mobiliario OSIT	1.250	0	0	1.250
Equipo audiovisual	163	0	0	163
Equipos para procesos de información	4.692	221	0	4.913
Equipos informáticos OSIT	22.065	1.187	(451)	22.801
Elementos de transporte	650	0	0	650
TOTAL	47.925	1.448	(824)	48.549

AMORTIZACIÓN ACUMULADA	Saldo 31.12.95	Altas	Bajas	Saldo 31.12.96
Inmuebles para uso propio	2.191	269	0	2.460
Otras instalaciones	912	181	0	1.093
Instalaciones OSIT	309	70	(49)	330
Mobiliario y útiles	5.683	233	(280)	5.636
Mobiliario OSIT	1.096	154	0	1.250
Equipo audiovisual	31	32	0	63
Equipos para procesos de información	3.759	585	0	4.344
Equipos informáticos OSIT	18.160	4.030	(451)	21.739
Elementos de transporte	650	0	0	650
TOTAL	32.791	5.554	(780)	37.565
Valor neto	15.134	(4.106)	(44)	10.984

Importes en miles de PTA

Fuente: Balance de sumas y saldos de la Sociedad

El importe que figura como inmueble para uso propio corresponde al valor de las oficinas donde actualmente está PIVSAM. Estas oficinas fueron aportadas por el Ayuntamiento el 12.03.86 por 5,6 MPTA y hasta el año 1990 se realizaron varias obras de remodelación.

El año 1991 se compraron los equipos informáticos necesario para iniciar la actividad de la Oficina de Servicios Integrados de Telecomunicación (OSIT) (véase 1.2.3). Actualmente están prácticamente amortizados.

El coeficiente de amortización aplicado a cada partida que compone el inmovilizado es el siguiente:

	Porcentaje
Inmuebles para uso propio	3%
Instalaciones generales	6%
Instalaciones aire acondicionado	8%
Instalaciones telefónicas	10%
Mobiliario y útiles	20%
Equipos para procesos de información	50%
Equipo audiovisual	20%
Equipo Auditext OSIT	30%

2.3.2. Deudores largo plazo

Corresponde a la parte a largo plazo del pago diferido de los gastos de urbanización de un propietario de unas parcelas del Sector Masia d'en Barreres, de un importe total de 90,5 MPTA a un interés trimestral del 12% en 5 años (carencia de un año) según contrato entre el Ayuntamiento y el propietario del 5 de abril de 1994. A pesar de que PIVSAM no firmó este contrato resulta ser el receptor de los importes diferidos a través del Ayuntamiento a consecuencia de ser el que ha hecho el gasto de urbanización.

2.3.3. Existencias

El desglose de este epígrafe a 31.12.96 y su movimiento en el ejercicio 1996 son los siguientes:

	31.12.95	Aumentos	Trasposos	Disminuciones	Variación	31.12.96
Edificios y naves	39.040	11.875	73.362	34.653	50.584	89.624
Proyectos	55.873	34.552		71.405	(36.853)	19.020
Obras	13.569	151.906		164.455	(12.549)	1.020
Terrenos	342.584	0	(73.362)	30.374	(103.736)	238.848
TOTAL	451.066	198.333	0	300.887	(102.554)	348.512

Importes en miles de PTA

Los edificios y naves corresponden a dos promociones, una de las cuales se inició en el año 1994 y estaba prácticamente vendida a 31.12.96 (Roquetes IV), y la otra estaba en curso a la fecha de cierre del ejercicio (Masia d'en Barreres). El valor de coste incluye el del terreno, proyecto, construcción e intereses capitalizados durante el período de construcción.

La cuenta de proyectos recoge los costes incurridos y pendientes de facturar al Ayuntamiento por varios proyectos de urbanización, de reparcelación, etc., algunos de los cuales se realizaron en años anteriores.

La partida de terrenos presenta el desglose siguiente:

	Miles PTA
Roquetes IV	36.665
Masia d'en Barreres	177.140
La Bòbila	21.519
Otros	3.524
TOTAL	238.848

Las parcelas de Roquetes IV se adquirieron al Ayuntamiento en el año 1992.

De las parcelas de Masia d'en Barreres, con una superficie total de 24.794,12 m², 6.681,36 m² proceden de aportaciones de capital del Ayuntamiento y el resto se adquirió a particulares. Las parcelas aportadas por el Ayuntamiento se valoraron, de acuerdo con un informe de un experto independiente, en unos precios/m² de entre 2.170,11 pta y 3.491,32 pta; el coste de adquisición a los particulares osciló entre 5.330 pta/m² y 6.953 pta/m². Además, PIVSAM ha pagado las cuotas urbanísticas de todas estas parcelas. Las últimas compras se realizaron en el año 1994 y la Sociedad todavía no ha iniciado ninguna actuación de construcción sobre estos terrenos.

El terreno de La Bòbila es una parcela pendiente de vender de la actuación del mismo nombre que llevó a cabo la Sociedad en 1992 y que tiene una superficie de 1.172,09 m².

2.3.4. Deudores a corto plazo

El desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	Miles PTA
Clientes por ventas y prestación de servicios	217.742
Administraciones públicas deudoras	10.141
Otros	1.443
Total	229.326

2.3.4.1. Clientes por ventas y prestación de servicios

La composición a 31 de diciembre de 1996 por conceptos es la siguiente:

	Miles PTA
Cientes por obras	119.266
Cientes por proyectos	87.276
Cientes por terrenos	3.800
Cientes por estudio y asesoría	7.136
Cientes por gastos de urbanización	264
Total	217.742

De este saldo destacan los 180,18 MPTA de la deuda bruta del Ayuntamiento, que queda reducida a 165,04 MPTA de deuda neta si tenemos en cuenta el resto de partidas deudoras y acreedoras del Ayuntamiento.

- Deuda del Ayuntamiento

La deuda neta con el Ayuntamiento de Vilanova se compone de las siguientes partidas:

	Miles PTA
Cientes por ventas y prestación de servicios	180.184
Deudores a largo (véase 2.3.2)	26.782
Anticipos recibidos por pedidos (véase 2.4.3.1)	(42.762)
Intereses devengados pero no cobrados (incluidos en Inversiones financieras temporales)	3.104
Acreedores por gastos de urbanización	(1.875)
Acreedores por tributos	(392)
TOTAL	165.041

El desglose por años se refleja en el siguiente cuadro:

	Miles PTA
Año 94 y anteriores	27.411
Año 95	(2.361)
Año 96	139.991
TOTAL	165.041

Estos saldos han sido conciliados con el Ayuntamiento.

- Otros clientes

En el epígrafe de clientes por obras se incluyen 24 MPTA correspondientes a la deuda a corto plazo de Cables Pirelli por la venta de una parcela industrial del polígono I del Plan Parcial del sector "Torrent de la Pastera" realizada el 14 de abril de 1986. Se acordó la refinanciación de las cantidades pagar por Cables Pirelli en los términos siguientes:

- La refinanciación se realizaría con cargo a la disposición de un crédito que PIVSAM concertaría con el Banco de Crédito Local.
- El tipo de interés a satisfacer por las cantidades aplazadas sería del 12% anual a pagar por semestres más un 0,4% de comisión.
- El plazo la amortización del importe a financiar sería de 10 años con un año de carencia.
- Cables Pirelli, SA tendría que aportar un aval que garantizase la solvencia de la operación.
- Cables Pirelli, SA se reservaba la opción de cancelar anticipadamente la financiación de cualquiera de los vencimientos establecidos con un aviso previo de 60 días.

El 16 de diciembre de 1987 se escrituró la compraventa con las condiciones establecidas anteriormente por un importe total de 146,9 MPTA. Hasta el 1 de enero de 1997 la Sociedad facturó a Cables Pirelli, SA la cuota la amortización del préstamo, los intereses y el IVA sobre los intereses. Sin embargo, según el artículo 78 de la Ley 23/1994 del IVA, sobre estos intereses no se debería haber aplicado IVA a partir del 1 de enero de 1994. Este aspecto ha quedado subsanado a partir de enero de 1997.

2.3.4.2. Administraciones públicas deudoras

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles PTA
IVA soportado	4.048
Diputación de Barcelona	2.925
H.P.Deudora devolución Impuesto sociedades 1996	776
IMPI Programa PYME-ICT	750
Subvención Stride-1	625
Ministerio de Industria	584
H.P.Deudora devolución Impuesto sociedades 1995	433
Total	10.141

El IVA soportado por importe de 4,0 MPTA corresponde al IVA de dos certificaciones que a 31 de diciembre de 1996 estaban pendientes de pago. La Sociedad no se deduce el IVA soportado hasta que paga la certificación, ya que considera que el devengo del Impuesto no se produce hasta la fecha de pago de cada certificación o hasta la recepción provisional de la obra, en interpretación del artículo 75 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

La deuda de la Diputación de Barcelona corresponde a la subvención otorgada para la realización de proyectos locales cofinanciados por parte del Fondo Social Europeo en el marco del Objetivo 2. El nombre del estudio realizado es "La

demanda y la oferta de servicios a las empresas de Vilanova” con un coste total a justificar de 4,8 MPTA (véase 2.6.2).

2.3.5. Inversiones financieras temporales

El importe que figura en este epígrafe corresponde a intereses vencidos pero no cobrados. Se tendrían que reclasificar en las cuentas de Deudores o de Tesorería correspondientes en función de sus características.

2.3.6. Tesorería

El importe que figura a 31 de diciembre corresponde al saldo que la Sociedad mantiene en entidades bancarias. El saldo elevado de estas cuentas a 31 de diciembre corresponde a una punta de tesorería.

Las firmas autorizadas para disponer de las cuentas corresponden al Presidente del Consejo de Administración y al gerente de la Sociedad de forma conjunta.

2.4. PASIVO

2.4.1. Fondos propios

La evolución de los Fondos propios de la Sociedad durante el ejercicio 1996 es la siguiente:

	CAPITAL SUSCRITO	RESERVAS	RESULTADOS NEGAT. E.J. ANTERIORES	PÉRDIDAS Y GANANCIAS	TOTAL
31.12.95	52.490	103.570	0	(50.926)	105.134
DISTRIBUCIÓN RESULTADO 1995			(50.926)	50.926	
31.12.96	52.490	103.570	(50.926)	(19.849)	85.283

Cifras en miles de PTA

La evolución del capital social desde la creación de la Sociedad ha sido la siguiente:

Concepto	Fecha	Incremento	Capital final	Forma
Capital inicial	10.05.85	3.700	3.700	Dineraria
Incremento de capital	12.03.86	16.090	19.790	Aportación de fincas
Incremento de capital	11.07.88	7.150	26.940	Aportación de fincas
Incremento de capital	09.12.88	8.830	35.770	Aportación de fincas
Incremento de capital	28.06.94	16.720	52.490	Aportación del 10% de aprovechamiento de la urbanización Masia d'en Barreres

Importes en miles de PTA

Las cuentas correspondientes al ejercicio 1995 se aprobaron en fecha 6 de mayo de 1996, y las correspondientes al ejercicio 1996 el 5 de mayo de 1997. Estas cuentas han sido depositadas en el Registro Mercantil.

A 31 de diciembre de 1996 el capital social estaba compuesto por 5.249 acciones de 10.000 PTA de valor nominal totalmente suscritas y desembolsadas por su único titular, el Ayuntamiento de Vilanova i la Geltrú.

2.4.2. Deudas con entidades de crédito

El desglose de las deudas con entidades de crédito es el siguiente:

Entidad financiera	Importe otorgado	Tipo de interés	Vencimiento	Capital pendiente	
				Largo plazo	Corto plazo
Banco de Crédito Local	417.427	9,65%	30.6.00	203.217	68.657
Banco de Crédito Local	173.687	12%	31.12.97	0	28.316
Caja Tarragona	250.000	8,75%	30.3.04	196.029	21.384
TOTAL				399.246	118.357

Importes en miles de PTA

Durante el ejercicio 1994 se produjo la cancelación de dos préstamos con el Banco de Crédito Local destinados a la ejecución de las obras de construcción de un aparcamiento y a las obras de urbanización del Sector La Bòbila, y se obtuvo un nuevo préstamo por importe de 417 MPTA con la misma entidad y en condiciones más favorables que los anteriores.

El préstamo de 173,7 MPTA con el Banco de Crédito Local fue solicitado el 24 de octubre de 1986 para la ejecución de las obras de urbanización del polígono I del Sector Industrial de "Torrent de la Pastera" incluyendo expropiaciones, honorarios y gastos de proyecto. Parte de este préstamo estuvo refinanciada a Cables Pirelli, SA en las condiciones que se especificaba en el contrato correspondiente (véase 2.3.4.1).

El préstamo con Caja Tarragona se formalizó el 8 de febrero de 1994 para financiar las obras de urbanización del Sector Masia d'en Barreres I.

2.4.3. Acreedores comerciales

El desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	Miles PTA
Anticipos recibidos por pedidos	47.046
Proveedores por obras	34.663
Retenciones por garantía	10.871
Proveedores por proyectos	2.672
Ayuntamiento acreedor Roquetes I	1.875
Otros	2.562
Total	99.689

2.4.3.1. Anticipos recibidos por pedidos

De este importe, 42,8 MPTA son anticipos del Ayuntamiento por las siguientes obras:

	Miles pta
Roquetes I	13.355
Roquetes II	10.601
Roquetes III	10.066
Roquetes IV	2.833
Bòbila	5.907
Total	42.762

(véase 2.3.4.1)

2.4.4. Administraciones públicas acreedoras

Este epígrafe recoge la deuda con Hacienda por IRPF e IVA del último trimestre de 1996 y con la Seguridad Social por el mes de diciembre; ambos fueron ingresados en enero de 1997.

2.5. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ANALÍTICA

La Sociedad ha elaborado una cuenta de pérdidas y ganancias analítica en la que distingue tres actividades con los resultados ordinarios siguientes:

	MARGEN BRUTO	COSTES				RESULT ORDINAR.
		GASTOS EXTERNOS	COSTE PERSONAL	GASTOS FINANCIEROS	AMORTIZAC.	
Ingeniería	52,05	4,30	46,66	1,70	1,62	(2,23)
Inmobiliaria	27,11	2,40	7,6	20,10	0,68	(3,67)
Servicios Municipales	0	1,20	8,1	5,90	3,52	(18,72)
TOTAL	79,16	7,9	62,36	27,70	5,82	*(24,62)

Cifras en millones de pesetas

* Este resultado no incluye ni los ingresos ni los gastos extraordinarios

Fuente: cuadro analítico elaborado por la Sociedad

Dentro de "Servicios Municipales", donde se registra la pérdida más significativa, se pueden englobar los siguientes:

- acción comercial genérica y apoyo de actividades municipales
- estudios o trabajos concretos encargados por el Ayuntamiento
- colaboración habitual con empresas u organismos públicos o privados
- Oficina de Servicios Integrados de Telecomunicación (OSIT)
- Red CDTL. Centros de Difusión Tecnológica Local

La Sociedad y el Ayuntamiento deberían analizar conjuntamente estos costes y tomar las medidas adecuadas a fin de reducirlos lo máximo posible. Por otro lado, el Ayuntamiento debería subvencionar a la Sociedad por la parte de costes relacionados con estas actividades o la Sociedad debería de facturarle su coste.

2.6. INGRESOS

2.6.1. Importe neto de la cifra de negocios

El desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	Miles pta
Ventas	324.489
Prestación de servicios	10.212
Total	334.701

2.6.1.1. Ventas

	Miles pta	%
Ventas al Ayuntamiento	235.556	72,6
Ventas a terceros	88.933	27,4
Total	324.489	100

Como se observa en el cuadro anterior, la parte más importante de las ventas son las realizadas al Ayuntamiento. Hay que señalar que el margen obtenido en estas ventas es normalmente muy reducido. A continuación se detalla la composición de estas ventas:

	Importe
Obra Aragai	154.367
Proyectos	63.665
Otros	17.524
	235.556

- Obra Aragai

El Ayuntamiento encargó a PIVSAM la realización de las obras de urbanización del Polígono II de L'Aragai de Vilanova i la Geltrú. Por su importancia en cuanto al importe se ha separado el cuadro anterior del resto de promociones. PIVSAM contrató la realización de estas obras y ha facturado al Ayuntamiento el coste más una cantidad en concepto de gestión. El desglose por conceptos del coste de la obra es el siguiente:

	Importe
Coste urbanización	140.521
Honorarios gestión PIVSAM	13.846
TOTAL	154.367

La Sociedad registra como gasto y como ingreso el coste de las obras que realiza por cuenta del Ayuntamiento, y que después factura.

- Otros

Dentro de esta partida se incluyen ingresos de gestión por la realización de obras por encargo del Ayuntamiento.

2.6.1.2. Prestación de servicios

Su desglose es el siguiente:

	Miles PTA
Colaboración CITA	3.500
Asesoramiento empresas	110
Red telemática	787
Gestión ADAPT	3.736
Formación	2.016
Otros	63
Total	10.212

- Colaboración CITA

En marzo de 1995 PIVSAM y el Consejo Comarcal de El Garraf firmaron un convenio por el que PIVSAM se compromete a la prestación de servicios de asesoramiento y a dar el apoyo técnico necesario para desarrollar la gestión del Centro de Integración de Telecomunicaciones Avanzadas en El Garraf. Se establece una remuneración de 3,5 MPTA por un plazo de un año. El convenio fue prorrogado y PIVSAM ha facturado durante el año 1996 3,5 MPTA.

- Gestión ADAPT

De acuerdo con el convenio firmado con el organismo autónomo municipal Centro de Formación Ocupacional La Paperera, PIVSAM ejerce la dirección y coordinación de un proyecto llamado ADAPT. PIVSAM recibirá 2,4 MPTA en 1996 y 3,1 MPTA en 1997. En 1996 PIVSAM ha facturado 2,1 MPTA y 1,7 MPTA por organización de varios actos.

- Los ingresos por asesoramiento y formación hacen referencia a la actividad desarrollada por PIVSAM en el marco de las telecomunicaciones (véase 1.2.3).

2.6.2. Otros ingresos de explotación

El desglose a 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	Miles PTA
Subvenciones (véase 2.3.4.2)	2.925
Ingresos accesorios y de gestión corriente	190
Total	3.115

La subvención se refiere un estudio financiado por la Diputación de Barcelona y por el Fondo Social Europeo. Ha sido realizado dentro del plazo previsto. En marzo de 1997 queda únicamente pendiente la impresión definitiva. El objetivo del estudio era conocer qué nivel de utilización de los servicios empresariales y qué características tenía la demanda de servicios externos entre las empresas productivas de Vilanova i la Geltrú y por otro lado detectar si la oferta de estos servicios empresariales existentes se adecuaba a esa demanda (véase 2.3.4.2).

2.6.3. Ingresos financieros

El desglose por conceptos a 31 de diciembre de 1996 es el siguiente:

	Miles PTA
Aplazamiento Roquetes IV	10.086
Aplazamiento Masia Barreres (véase 2.3.2)	7.678
Cables Pirelli, SA (véase 2.3.4.1)	4.639
Intereses cuentas bancarias	3.103
Inversiones en Deuda del Estado con pacto de recompra	2.554
Otros	1.851
Total	29.911

• Aplazamiento Roquetes IV

Corresponden a los intereses de la deuda entre un propietario y el Ayuntamiento de Vilanova según contrato del 31 de enero de 1995. La deuda devengaba un interés del 12% anual. La deuda total fue cancelada en septiembre de 1996.

2.6.4. Ingresos extraordinarios

Corresponden a los intereses facturados al Ayuntamiento de Vilanova por tres proyectos antiguos, a razón del 10% anual de interés simple hasta el 31 de diciembre de 1995 sobre la inversión realizada por PIVSAM en cada momento.

2.7. GASTOS

2.7.1. Aprovisionamientos

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles PTA
Compras de edificios y naves	4.779
Compras de proyectos y estudios	8.224
Compras obras e indemnizaciones	142.933
Total	155.936

De la cuenta "Compras de obras e indemnizaciones", 140 MPTA corresponden al coste de las obras de urbanización del polígono II del sector de L'Aragai.

2.7.2. Gastos de personal

	Miles PTA
Sueldos y salarios	50.010
Seguridad Social	12.362
Total	62.372

La plantilla por áreas a 31 de diciembre de 1996 era la siguiente:

Gerente	1
Área Técnica	4
Área de Promoción Económica	2
Área Administrativa	3
TOTAL	<u>10</u>

En el año 1995 el incremento salarial fue del 3,5% más un incremento lineal de 4.000 PTA (14 pagas) para sueldos bruto inferiores a 2,0 MPTA y de 3.000 PTA para sueldos superiores. Además, en el año 96 se abonó un 0,8% como revisión salarial del año 1995.

En el año 1996 se aprobó un incremento salarial del 3,5%.

Se han observado diferencias en algunos porcentajes de retención aplicados respecto a los establecidos en las tablas vigentes del ejercicio 1996.

2.7.3. Otros gastos de explotación

Su detalle es el siguiente:

	Miles PTA
Reparación y conservación	293
Servicios de profesionales independientes	2.080
Transportes	1
Seguros	103
Servicios bancarios y similares	136
Publicidad	902
Suministros	820
Otros servicios	3.388
Tributos	169
Total	7.892

- Otros servicios

Se incluyen básicamente los gastos en limpieza de las oficinas, el gasto en teléfono y el material de oficina.

2.7.4. Gastos financieros

El importe que figura en este epígrafe corresponde principalmente a los intereses de los préstamos bancarios.

2.7.5. Gastos extraordinarios

Corresponden a los gastos por razón de la sentencia del Juzgado de Instrucción núm. 18 de los de Barcelona ratificada por la Audiencia de esta ciudad por el

derrumbamiento de una casa en la c/ Mayor, 38, donde PIVSAM estaba haciendo obras de rehabilitación. La sentencia condenó al arquitecto municipal director de la obra, al constructor y al gerente de PIVSAM y a otras personas responsables de una obra vecina a pagar una indemnización de 39,75 MPTA. De este total, un 6% correspondía al gerente de PIVSAM. El Consejo de Administración de 25.4.96 acordó que la Sociedad se haría cargo del pago de las responsabilidades exigidas al gerente.

2.8. PRESUPUESTO

El presupuesto correspondiente al ejercicio 1996, que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 10 de junio de 1996, se presenta a continuación :

	Miles PTA
INGRESOS	
Ventas terrenos	180.906
Roquetes IV " H" 41.391	
Masia d'en Barreres 111.715	
La Bòbila 27.800	
Ventas edificios	56.203
Naves Roquetes IV 56.203	
Ventas obras	194.507
Ronda Ibèrica 41.000	
Aragai II 153.507	
Ventas proyectos	48.266
Ibèrica Escarré 3.025	
Torrente Pastera 17.241	
Trazado Ronda Ibèrica 3.000	
Acceso al Puerto 3.500	
Otros proyectos 21.500	
Ventas OSIT y CDTL	6.500
Ingresos financieros	29.229
Modificaciones de balance	211.917
Total ingresos	727.528
GASTOS	
Personal	(61.789)
Mantenimiento	(18.382)
Gastos financieros	(59.067)
Inversiones	(210.536)
Modificaciones de balance	(268.206)
Amortizaciones	(106.799)
Total gastos	(724.779)
MARGEN	2.749

Los artículos 112 y 113 del RD 500/1990, de 20 de abril, regulan los estados de previsión de ingresos y gastos que deben elaborar las sociedades mercantiles

dependientes de las corporaciones locales. El presupuesto de la Sociedad, reproducido en el cuadro anterior, no se ajusta a lo previsto en la mencionada normativa (no deberían figurar ni las modificaciones de balance, ni las inversiones).

La Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales no prevé la liquidación del presupuesto de las sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las entidades locales. La Sociedad no hace el seguimiento del presupuesto aprobado por el Ayuntamiento ni la conciliación con la cuenta de pérdidas y ganancias financiera. Por lo tanto, no se puede evaluar el grado de cumplimiento del presupuesto del ejercicio 1996.

- PAIF

El artículo 145.1.c) de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales, y el artículo 114 del RD 500/1990, de 20 de abril, regulan el contenido del programa anual de actuación, inversiones y financiación de las sociedades mercantiles. PIVSAM no elaboró el PAIF del ejercicio 1996 de acuerdo con los requisitos previstos por la normativa.

2.9. HECHOS POSTERIORES

El programa y presupuesto del ejercicio 1997, elaborado con los mismos criterios que el ejercicio 1996, fueron aprobados en fecha 7 de abril de 1997 por la Junta General y por unanimidad. El cuadro del presupuesto se presenta a continuación:

	Miles PTA
INGRESOS	
Ventas actividad inmobiliaria	233.192
Naves Roquetes IV	9.778
Naves Masia d'en Barreres	212.041
La Bòbila	11.373
Ventas actividad municipal	200.000
Urbanización Llimonet	200.000
Ventas actividad ingeniería	69.742
Torrente Pastera fase 2B	8.039
Torrente Pastera fase 2A	7.775
Ronda Ibèrica	885
Llimonet urbanización	8.648
Rotonda de Llevant	4.149
Naves Masia Barreres	12.127
Pabellón Hockey	2.340
Otros proyectos y gestión	12.679
Estudios y asesoramiento	13.100
Subvención a la explotación	47.520
Ingresos financieros	8.910
Modificaciones de balance	108.388
Total ingresos	667.752
GASTOS	
Personal	(63.900)
Mantenimiento	(12.466)
Gastos financieros	(40.548)
Inversiones	(324.415)
Modificaciones de balance	(92.791)
Amortizaciones	(118.356)
Total gastos	(652.476)
MARGEN	15.276

3. CONCLUSIONES: OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

3.1. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En opinión de la Sindicatura de Cuentas los estados financieros de PIVSAM a 31.12.96 representan, en todos los aspectos significativos, su situación financiero-patrimonial a dicha fecha así como los resultados de sus operaciones para el ejercicio anual cerrado en esa fecha.

3.2. SITUACIÓN ACTUAL DE LA SOCIEDAD Y FUTURO

La Sociedad se encuentra actualmente en una situación de pérdidas que se inició en el ejercicio 1994 y que presenta la evolución siguiente:

Año	1994	1995	1996
Resultado (MPTA)	(1,99)	(50,92)	(19,84)

Esta situación está motivada por los factores siguientes:

- Mercado inmobiliario poco activo que hace que la venta de naves y solares se realice lentamente, con el consiguiente coste financiero de mantenimiento de stocks.
- Reducción en la actividad de ingeniería motivada por el menor número de encargos por parte del Ayuntamiento.
- Retraso en la facturación de algunos de los proyectos realizados con el consiguiente coste financiero asociado a la recuperación de los recursos invertidos.
- Realización de un conjunto de actividades relacionadas directa o indirectamente con el Ayuntamiento y con la prestación de servicios a la ciudad cuya rentabilidad económica es negativa.

La Sociedad y el Ayuntamiento deberían analizar conjuntamente los costes de estas actividades y tomar las medidas adecuadas a fin de reducirlos lo máximo posible. Por otro lado, el Ayuntamiento debería subvencionar la Sociedad por la parte de costes relacionados con estas actividades o la empresa los debería facturar.

La evolución del mercado inmobiliario, el nivel de actividad y el margen inducido por los encargos del Ayuntamiento y las subvenciones que le pueda otorgar el Ayuntamiento para la realización de las actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos condicionarán la evolución de los resultados futuros de la actividad de PIVSAM.

3.3. PRESUPUESTOS Y PAIF

La Sociedad no ha elaborado su presupuesto ni el PAIF de acuerdo con lo establecido en el RD 500/1990, de 20 de abril.

Es preciso que en ejercicios futuros la Sociedad elabore el presupuesto y el PAIF de acuerdo con las especificaciones de la normativa vigente.

4. TRÁMITE DE ALEGACIONES

A efectos de lo 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 Privada Vilanova, SAM.

La respuesta literal de Promoció Privada Vilanova, SAM una vez conocido el informe, ha sido la siguiente:

PROMOCIÓ INDUSTRIAL
VILANOVA
Societat Anònima Municipal

Ronda d'Europa, 62-64 - 08800 Vilanova i la Geltrú
Tel: 814 19 19 - Fax: 814 19 27

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA REGISTRE	
2 2.07.97	
ENTRADA	SORTIDA
Núm. 1285	Núm. _____

Registrat i passat
AL SINDIC SR. CARDEÑA
22 / 07 / 97
núm. interior 54

Vilanova i la Geltrú, 17 de juliol de 1997

RN/CB-MG-4695

Sr. Manuel Cardeña i Coma
Síndic
Sindicatura de Comptes de Catalunya
Plaça de Catalunya, 20
08002 Barcelona

Senyor,

Hem rebut i analitzat el projecte d'informe de fiscalització 17/97-A, referit a l'exercici 1996 de la nostra empresa municipal PROMOCIÓ INDUSTRIAL VILANOVA, S.A.M., que ens vareu remetre en data 9 de juny de 1997 i en el que us avinguéreu a introduir les observacions fetes per la nostra Gerència, segons ens notificàreu en data 2 de juliol de 1997.

Em satisfà que l'anàlisi minucios pormenoritzat efectuat pels vostres experts hagi confirmat que els estats financers de PIVSAM representen fidelment, en tots els aspectes significatius, la seva situació patrimonial i els resultats de les seves operacions, fet del que jo no dubtava donada la confiança que em mereixen les persones que gestionen i controlen la societat.

Agraïco el treball que heu realitzat així com el vostre diagnòstic sobre la situació de l'empresa, amb el que fonamentalment coincideixo, i les recomenacions que ens feu i que en la mesura de les nostres possibilitats intentarem seguir.

Atentament,

Esteve Orriols i Sendra
President

5. ANEXOS

5.1. CUENTAS RENDIDAS POR LA SOCIEDAD CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 1996.

ACTIU

B) IMMOBILITZAT

		1996	1995
		38.131.717	172.809.533
I.	DESPESES D'ESTABLIMENT (NOTA 5)	299.712	430.567
II.	IMMOBILITZACIONS IMMATERIALS (NOTA 6)	66.250	200.732
III.	IMMOBILITZACIONS MATERIALS (NOTA 7) 48.549.935	10.983.620	15.134.091
	Immables per a ús propi	9.611.998	
	Instal.lacions	3.489.556	
	Mobiliari i Estris	6.921.103	
	Equips per a processos d'informació	27.877.278	
	Elements de transport	650.000	
	AMORTITZACIONS IMMOB. MATERIALS (37.566.315)		
	Amort. ac. immables per a ús propi	(2.459.517)	
	Amort. ac. instal.lacions	(1.422.579)	
	Amort. ac. mobiliari osit	(6.885.922)	
	Amort. ac. equips processos infor.	(26.148.297)	
	Amort. ac. elements de transport	(650.000)	
VI.	DEUTORS PER OPER.TRAFIC A LL.TER.	26.782.135	157.044.143
	Ajuntament, Masia d'en Barreres	26.782.135	
C) DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS		1.256.714	1.490.285
	Formalització Préstecs	1.256.714	
D) ACTIU CIRCULANT		691.462.270	659.353.669
II.	EXISTENCIES (NOTA 8)	348.511.938	451.066.457
	EDIFICIS I NAUS 89.623.996		
	Edificis i Naus construïts	6.278.045	
	Edificis i Naus en curs	83.623.996	
	PROJECTES 19.019.749		
	Llimonet	4.292.112	
	Roquetes V	4.177.894	
	Masia d'en Frederic (Sector Milà)	4.342.912	
	Sant Jordi	4.228.993	
	Trasvassament Pastera	805.908	
	Oficines Roquetes IV	285.508	
	Altres projectes	886.422	
	OBRES 1.019.822		
	Torrent Fase 2	1.019.822	
	TERRENYS 238.848.371		
	Masia d'en Barreres	177.140.247	
	Roquetes I	634.980	
	Roquetes IV	36.665.205	
	La Bòbila	21.518.835	
	La Pastera	2.889.104	

		1996	1995
III.	DEUTORS	229.325.829	153.607.032
1	CLIENTS PER VENDES I PRESTACIONS DE SERVEIS		
	CLIENTS PER PROJECTES	87.275.922	
	Ajuntament, Estudi Detall Bòbila	1.161.870	
	Ajuntament, Llimonet	29.587.897	
	Ajuntament, Sant Jordi	4.147.408	
	Ajuntament, Torrent Pastera	12.962.774	
	Ajuntament, Rda. Ibèrica-Abat Escarré	3.692.116	
	Ajuntament, Traçat Rda. Ibèrica	4.415.799	
	Ajuntament, Ortoll	3.555.197	
	Ajuntament, Barreres II	7.067.301	
	Ajuntament, Esbarjos	17.134.528	
	Servei Mpal. Abastament Aigua	1.561.632	
	Comissió de Ports de Catalunya	1.989.400	
	CLIENTS PER OBRES	119.266.266	
	Ajuntament, Masia d'en Barreres I	33.743.382	
	Ajuntament, Aragai II	47.231.134	
	Ajuntament, c/ Major, 38	12.684.164	
	Saur, Mina Marmellar	1.193.118	
	Cables Pirelli, S.A.	23.954.753	
	Suferco, S.L., Barreres II	459.715	
	CLIENTS PER TERRENYS	3.800.000	
	CLIENTS PER ESTUDIS I ASSESORAMENT	7.136.470	
	CLIENTS PER DESPESES D'URBANITZACI	263.536	
4	DEUTORS DIVERSOS	1.442.680	
6	ADMINISTRACIONS PUBLICUES (NOTA 12)	10.140.955	
IV.	INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS	3.521.894	12.368.510
4	INTERESSOS A COBRAR	3.521.894	
VI	TRESORERIA	110.102.609	42.311.670
	Caixes i Bancs	110.102.609	
TOTAL GENERAL (B+C+D)		730.850.701	833.653.487

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left and center.

PASSIU

		1996	1995
A) FONS PROPIS (NOTA 9)		85.284.285	105.133.350
I.	CAPITAL SUBSCRIT 52.490.000	52.490.000	52.490.000
IV	RESERVES	103.570.205	103.570.205
1	Reserva legal 8.374.984		
5	Altres reserves 95.195.221		
V	RESULTATS NEGATIUS D'EXERCICIS ANTERIORS	(50.926.855)	0
VI	PERDUES I GUANYS(benefici o pèrdua)	(19.849.065)	(50.926.855)
B) INGRESSOS A DISTRIBUIR EN VARIS EXERCICIS		509.812	0
1	Subvenció de capital (NOTA 10) 509.812		
D) CREDITORS A LLARG TERMINI		399.246.357	517.603.177
II	DEUTES AMB ENTITATS DE CREDIT (NOTA 11)	399.246.357	517.603.177
	Préstec B.C.L. refinançat 203.217.427		
	Préstec C.T. Masia Barreres 196.028.930		
E) CREDITORS A CURT TERMINI		245.810.247	210.916.960
II	DEUTES AMB ENTITATS DE CREDIT	118.357.349	106.799.150
	Préstec B.C.L. Pastera (PIVSAM) 4.361.482		
	Préstec B.C.L. Pastera (CPSA) 23.954.753		
	Préstec B.C.L. refinanciat 68.657.322		
	Préstec C.T. Masia Barreres 21.383.792		
IV	CREDITORS COMERCIALS	99.689.182	95.375.338
1	ACOMPTE REBUTS PER COMANDES 47.046.005		
	Ajuntament Roquetes I 13.354.686		
	Ajuntament Roquetes II 10.601.503		
	Ajuntament Roquetes III 10.066.190		
	Ajuntament Bòbila 5.907.112		
	Ajuntament Roquetes IV 2.832.514		
	Talleres Sebastian, Naus Barreres 4.284.000		

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including several illegible signatures and a large circular scribble on the right side.

		1996	1995
2	DEUTES PER COMPRES O PRESTACIONS DE SERVEIS		
	PROVEIDORS PER OBRES	34.662.964	
	RETENCIONS PER GARANTIA	10.871.262	
	PROVEIDORS PER PROJECTES	2.672.144	
	CREDITORS PER DESPESES D'URBANITZA	1.874.711	
	Ajuntament, Roquetes-I	1.874.711	
	ALTRES CREDITORS	2.562.096	
V	ALTRES DEUTES NO COMERCIALS	27.763.716	8.742.472
1	ADMINISTRACIONS PUBLICUES (NOTA 12)	25.771.992	
3	ALTRES DEUTES	1.991.724	
	Fiances rebudes	1.990.000	
	Creditors per immobilitzat	1.724	
TOTAL GENERAL(A+B+D+E)		730.850.701	833.653.487

Handwritten signatures and initials are present below the table, including several scribbled signatures and a signature that appears to read 'M. G. F.' at the bottom right.

		1996	1995
DEURE			
A) DESPESES (A1.A16)		395.640.918	215.484.544
A1. REDUCCIO D'EXISTENCIES DE PRODUCTES ACABATS I EN CURS		102.554.519	33.155.954
A2. APROVISIONAMENTS		155.935.590	40.107.124
a) Consum de mercaderies			
COMPRES D'EDIFICIS I NAUS		4.779.234	
Naus Roquetes IV		1.891.021	
Naus Masia d'en Barreres		2.888.213	
COMPRES DE PROJECTES I ESTUDIS		8.222.954	
Llimonet		3.509.508	
Sant Jordi		1.787.676	
Ronda Ibèrica Escarré		58.592	
Traçat de la Ronda Ibèrica		60.480	
Mina Riera Marmellar		245.842	
Torrent de la Pastera		1.001.396	
Rotonda accés al Port		170.000	
OSIT CDTL		1.389.460	
COMPRES OBRES I INDEMNITZACIONS		142.933.402	
Obra Aragai II		141.008.595	
Indemnitzacions Roquetes IV		1.924.807	
A3. DESPESES DE PERSONAL		62.371.044	60.112.842
a) Sous i salaris		50.010.160	
b) Càrregues Socials		12.360.884	
A4. DOTACIONS PER A AMORTITZACIONS D'IMMOBILITZAT		5.820.358	8.222.305
Despeses amortitzables		130.855	
Immobilitzat immaterial		134.482	
Immobilitzat material		5.555.021	
A6. ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIO		7.891.987	8.196.416
a) Serveis exteriors		7.722.561	
b) Tributs		169.426	
A.I. BENEFICIS D'EXPLOTACIO (B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)		3.242.523	0
A7. DESPESES FINANCERES I DESPESES ASSIMILADES		57.622.190	63.790.244
c) Per deutes amb tercers			
Interessos Préstec Pastera (PIVSAM)		844.551	
Interessos Préstec Pastera (CPSA)		4.638.542	
Interessos Préstec BCL		30.045.058	
Interessos Préstec M. Barreres		21.851.675	
Despeses financeres periodificació		233.571	
Altres despeses financeres		8.796	
A.III. BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINARIES (AI+ AII-BI-BII)		0	0

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right, some of which appear to be 'M. G. R.' and 'A. D. R.'.

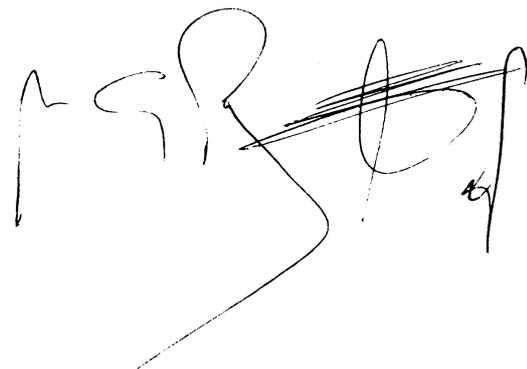
		1996	1995
A11. PERDUES PROC. IMMOBILITZAT		43.134	74.247
A13 DESPESES EXTRAORDINARIES		3.402.096	1.825.412
Carrer Major, 38	3.301.055		
Altres despeses	101.041		
A.IV. RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVS (B9+B10+B11+B12+B13-A10-A11-A12-A13-A14)		4.619.648	968.245
A.V. BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS		0	0
A.VI. RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)		0	0

		1996	1995
HAYER			
B) INGRESSOS (B1. a B13)		375.791.853	164.557.689
B1	IMPORT NET DE LA XIFRA DE NEGOCIS	334.701.306	118.770.263
	a) Vendes 324.489.234		
	Naus Roquetes IV 47.541.812		
	Obra Masia d'en Barreres 155.402		
	Obra Aragai II 154.367.043		
	Torrent de la Pastera 12.086.994		
	Mina Marmellar 2.612.924		
	Ronda Ibèrica 3.182.859		
	Traçat de la Ronda Ibèrica 3.806.723		
	Rotonda accés Port 1.715.000		
	Llimonet 25.506.807		
	Sant Jordi 3.575.352		
	Ortoll 1.919.416		
	Masia Barreres II 4.015.512		
	Zona Esbarjos 9.752.640		
	Carrer Major, 38 10.934.624		
	Roquetes IV 1.924.807		
	 Terreny Roquetes IV 41.391.319		
	b) Prestacions de serveis 10.212.072		
	Col.laboració CITA 3.500.004		
	Assessorament Empreses 110.000		
	Formació 2.015.715		
	ADAPT 4.523.776		
	Altres serveis OSIT 62.577		
	c) Devolucions i rappels sobre vendes 0		
	Roquetes IV 0		
B4	ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIO	3.114.715	1.717.514
	a) Ingressos acces. i de gestió corrent 189.715		
	b) Subvencions 2.925.000		
B.I. PERDUES D'EXPLOTACIO		0	(29.306.864)
(A1+ A2+ A3+ A4+ A5+ A6-B1-B2-B3-B4)			
B7	ALTRES INTERESSOS I INGRESSOS ASSIMILATS	29.910.954	41.202.008
	c) Altres interessos 29.910.954		
	Inversions Lletres Tresor 2.554.467		
	Interessos CPSA 4.638.542		
	Interessos Ajuntament 1.568.757		
	Interessos Ajuntament-New Pins 10.086.149		
	Interessos Ajuntament-Duran 7.678.411		
	Interessos Comptes Bancaris 3.102.730		
	Interessos demora H.P. 281.898		

	1996	1995
B.II RESULTATS FINANCERS NEGATIUS (A7+ A8+ A9-B5-B6-B7-B8)	(27.711.236)	(22.588.236)
B.III PERDUES DE LES ACTIVITATS ORDINARIES BI+ BII-AI-AII)	(24.468.713)	(51.895.100)
B11 SUBVENCIONS DE CAPITAL TRANSFERIDES AL RESULTA	74.188	0
B13 INGRESSOS I BENEFICIS D'ALTRES EXERCICIS	7.990.690	2.867.904
B.V. PERDUES ABANS D'IMPOSTOS	(19.849.065)	(50.926.855)
B.VI RESULTAT DE L'EXERCICI(PERDUES)	(19.849.065)	(50.926.855)



Handwritten signatures and scribbles, including a large signature on the left, a signature in the middle, and a signature on the right with the name 'Eduard' visible.



A large, stylized handwritten signature at the bottom of the page.



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El Secretari General

RAMON PLANAS FONT, Secretario General de la Sindicatura de Cuentas de
Cataluña,

C E R T I F I C O:

Que el presente informe de fiscalización 17/97-A, relativo a Promoció Industrial
Vilanova, SAM, ejercicio 1996, es una copia exacta del aprobado por el Pleno
de la Sindicatura de Cuentas en la reunión que tuvo lugar el día 29 de julio de
1997.

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

Barcelona, 4 de septiembre de 1997

[Firma]

[Firma]
Vº Bº

EL SÍNDICO MAYOR



Plaça de Catalunya, 20
08002 Barcelona
Telèfon (93) 301 71 89
Fax (93) 412 12 69

Sindicatura de Cuentas de Cataluña
Jaume I, 2-4
08002 Barcelona
Tel. (+34) 93 270 11 61
Fax (+34) 93 270 15 70
sindicatura@sindicatura.org
www.sindicatura.org

Elaboración del documento PDF: marzo de 2005

Depósito legal: B-19754-2005