

Informe 21/1999-A

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

Exercici 1998



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El secretari general

JOSEP RAMON DUESO i PARATGE, Secretari General de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

C E R T I F I C O:

Que el dia 4 d abril del 2000, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del Síndic major, Sr. Ferran Termes i Anglès, amb l assistència dels síndics Srs. Manuel Cardeña i Coma, Josep M. Carreras i Puigdemongas, Marià Nicolàs i Ros, Jordi Petit Fontserè, Manuel Barrado i Palmer i Xavier Vela i Parés, actuant-hi com a secretari, el secretari general de la Sindicatura, Sr. Josep Ramon Dueso i Paratge, i com a ponent el síndic Sr. Manuel Cardeña i Coma, amb deliberació prèvia, s acordà aprovar l informe de fiscalització 21/1999-A relatiu a Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SA, exercici 1998.

I perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquesta certificació, amb el vistiplau del Síndic major.

Barcelona, 6 d abril del 2000

Vist Delau
EL SÍNDIC MAJOR



Jaume I, 2-4
08002 Barcelona
Telèfon 93 270 11 61
Fax 93 270 15 70

ÍNDEX

ABREVIACIONS	7
1. INTRODUCCIÓ.....	9
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME	9
1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT	10
1.2.1. Creació i naturalesa jurídica	10
1.2.2. Objecte social	10
1.2.3. Activitat.....	10
1.2.4. Òrgans rectors	12
1.2.5. Normativa bàsica aplicable	14
2. FISCALITZACIÓ.....	14
2.1. INFORME D'AUDITORIA. CONTROL FINANCER. CONTROL INTERN	14
2.1.1. Informe d'auditoria	14
2.1.2. Control financer	15
2.1.3. Control intern.....	15
2.2. ESTATS FINANCERS.....	15
2.3. ACTIU.....	17
2.3.1. Immobilitzat material.....	17
2.3.2. Immobilitzat financer	17
2.3.3. Existències	19
2.3.4. Deutors.....	23
2.3.5. Inversions financeres temporals	24
2.3.6. Tresoreria.....	25
2.4. PASSIU.....	25
2.4.1. Fons propis.....	25
2.4.2. Provisions per a riscos i responsabilitats.....	26
2.4.3. Creditors a llarg termini	26
2.4.4. Creditors a curt termini	27
2.5. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	28
2.5.1. Ingressos.....	28
2.5.2. Despeses	29
2.6. PRESSUPOST I PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIÓ I FINANÇAMENT (PAIF)	32
2.7. CONTRACTACIÓ.....	37
2.8. FETS POSTERIORIS.....	37
3. CONCLUSIONS: OBSERVACIONS I RECOMANACIONS	38
4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS.....	40

5. ANNEXOS.....	44
5.1. BALANÇ DE SITUACIÓ A 31.12.97 I A 31.12.98.....	44
5.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES. EXERCICIS 1997 I 1998	45

ABREVIACIONS

FEDER	Fons Europeu de Desenvolupament Regional
IVA	Impost sobre el valor afegit
MPTA	Milions de pessetes
mPTA	Milers de pessetes
PGC	Pla General de Comptabilitat
PROMOSOL	Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SA

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

1.1.1. Objecte i abast

De conformitat amb la normativa vigent, la Sindicatura de Comptes emet el present informe de fiscalització corresponent a la Societat Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SA (PROMOSOL). En concret, els aspectes fiscalitzats han estat els següents:

- a) Anàlisi dels estats financers per tal de verificar que representen d'una manera raonable la situació patrimonial i financera de la Societat, incloent-hi la informació necessària i suficient per a la seva adequada comprensió i interpretació.
- b) Avaluació del control intern i dels procediments comptables i de gestió seguits per la societat.
- c) Anàlisi de la legalitat que és aplicable a la Societat en l'àmbit economicofinancer i de contractació.

1.1.1.1. *Abast temporal*

Aquest informe es refereix exclusivament a l'exercici 1998. Malgrat això, alguns dels aspectes de la fiscalització esmentats en l'apartat anterior obliguen a remuntar-se a anys anteriors per tal de fer un correcte seguiment comparatiu. La informació continguda en el present informe abasta fins al 30 de setembre de 1999 a excepció de la composició del Consell d'Administració a què es fa referència en l'apartat 1.2.4.2.

1.1.2. Metodologia

A causa de la reduïda dimensió de la Societat, únicament s'han realitzat proves substantives amb l'abast que s'ha considerat necessari per tal d'obtenir evidència suficient i adient, amb l'objectiu d'aconseguir una base raonable que permeti manifestar les conclusions que es desprenen del treball realitzat.

1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT

1.2.1. Creació i naturalesa jurídica

PROMOSOL és una societat anònima íntegrament participada per l'Ajuntament de Mollet del Vallès, que va ser constituïda el 19 d'octubre de 1987 en compliment de l'acord del Ple de l'Ajuntament de 7 d'octubre de 1987.

1.2.2. Objecte social

D'acord amb els seus Estatuts, la Societat té per objecte "la promoció, gestió, administració i explotació del Patrimoni Municipal del Sòl de Mollet del Vallès, en els termes establerts per la legislació urbanística.

En aquest sentit, constitueixen l'objecte social les següents activitats: la promoció, urbanització, construcció, compra-venda, explotació i administració de terrenys i béns immobles, i els serveis tècnics destinats al desenvolupament i execució del planejament urbanístic.

Aquestes activitats poden ésser també desenvolupades per la societat de forma indirecta, mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats amb objecte idèntic, anàleg o semblant".

1.2.3. Activitat

Les principals accions dutes a terme des de l'exercici 1993 fins a la data són les següents:

- Pla especial de desenvolupament de l'illa de l'antiga fàbrica de Can Mulà i construcció de la nova Casa Consistorial

En execució del dret de crèdit aportat per l'Ajuntament a la constitució de la Societat (vegeu apartat 2.4.1.1) PROMOSOL va adquirir l'any 1992 per 288 MPTA tres finques a l'Illa de Can Mulà. El projecte de compensació d'aquest sector, del qual van resultar cinc parcel·les, va ser aprovat definitivament l'abril de 1993. En aquest mateix any es va constituir Illa de Mollet, SA, societat anònima de capital social mixt, en la qual participa PROMOSOL en un 29%, per a l'execució de la promoció immobiliària continguda en el Pla Especial. Durant els exercicis 1993 a 1995 PROMOSOL va vendre a Illa de Mollet, SA quatre de les parcel·les de Can Mulà resultants del projecte de compensació. Illa de Mollet, SA ha construït en aquestes parcel·les 179 habitatges, 279 aparcaments, 40 locals comercials, 12 oficines-despatxos i un local per a 6 sales de cinema. L'Ajuntament va encarregar a PROMOSOL l'execució del projecte d'urbanització

i la coordinació de la promoció immobiliària del sector. Durant l'exercici 1998 ha finalitzat l'execució de les obres d'urbanització i Illa de Mollet, SA ha finalitzat les obres de construcció de l'últim dels edificis d'habitatges. En haver-se complert l'objecte pel qual es va constituir, Illa de Mollet, SA resta pendent de liquidació.

Durant l'exercici 1998, el Ple de l'Ajuntament va encarregar a PROMOSOL l'execució del projecte de construcció del que serà el nou Ajuntament de Mollet del Vallès en una de les parcel·les de Can Mulà. Les obres van començar el novembre de 1998 i es preveu la seva finalització per al primer trimestre de l'any 2001.

- Promoció del barri de Riera Seca

L'Ajuntament va aportar a la Societat, l'any 1991, sis parcel·les al barri de Riera Seca. Sobre una de les parcel·les es van construir 48 habitatges, 82 places d'aparcament i un local comercial. En l'exercici 1995 van finalitzar les obres i a 31 de desembre de 1998 resten per vendre 45 places d'aparcament de les quals 8 estan llogades.

Durant l'exercici 1994 es van vendre quatre de les parcel·les per a construir habitatges unifamiliars.

Des de l'exercici 1995, PROMOSOL ha realitzat diferents gestions per tal de conduir diferents demandes d'implantacions terciàries en l'última de les parcel·les sense que fins al moment no se n'hagi materialitzat cap.

- Escola Universitària Politècnica del Medi Ambient

El projecte de construcció de l'Escola Universitària Politècnica del Medi Ambient va ser una acció del programa operatiu del Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER) a Catalunya 1992-1993. L'òrgan executor del projecte va ser l'Ajuntament de Mollet del Vallès, el qual va encarregar a PROMOSOL la promoció de l'edifici. L'exercici 1993 l'Ajuntament va aportar a PROMOSOL el solar per a construir l'Escola valorat en 71,5 MPTA (vegeu apartat 2.4.1.1). L'actuació de PROMOSOL va consistir en la coordinació i contractació del projecte docent i funcional, projecte constructiu, direcció facultativa, control de qualitat, construcció, instal·lacions, part del mobiliari, escomeses i finançament temporal de l'operació. Durant l'exercici 1994 van començar les obres de construcció, que van finalitzar a finals de l'exercici 1995. El projecte va estar finançat en la seva major part per subvencions del FEDER per valor de 206,78 MPTA, del Departament del Medi Ambient de la Generalitat per valor de 25 MPTA i per la subscripció d'un préstec hipotecari per 315 MPTA per tal de cobrir la part no subvencionada de la inversió i el retard en el cobrament de part de la subvenció del FEDER. El cost total de construcció va ser de 450,4 MPTA

dins els quals s'inclouen 20,3 MPTA corresponents al cost financer. En data 17 de juny de 1996 PROMOSOL va cedir l'ús de l'edifici i de les seves instal·lacions a la Fundació Privada d'Estudis del Medi Ambient de Mollet del Vallès creada per l'Ajuntament per a la gestió de l'activitat docent competència de l'Escola. L'octubre d'aquest mateix any es va acordar la devolució del conjunt de la finca a favor de l'Ajuntament mitjançant una reducció de capital de 71,5 MPTA retornant el solar aportat i la venda de l'edifici per 195,36 MPTA més l'IVA del conjunt de l'operació. El preu de venda de la finca es va calcular tenint en compte el cost total de la construcció de 450,4 MPTA menys la part que havia estat finançada per subvencions (255,1 MPTA). Durant l'exercici 1997 va ser formalitzada en escriptura pública la reducció de capital i la compravenda, operació que en el seu conjunt no va significar cap pèrdua ni cap benefici per a la Societat.

Per no ser objecte de la fiscalització de la Societat desconeixem l'import pel qual l'Ajuntament té activat aquest edifici, que en tot cas hauria de ser el seu cost total.

- Promoció del sector la Farinera

L'exercici 1994 l'Ajuntament va aportar una finca a la Ronda Farinera a PROMOSOL de 15.955 m² pendent de tramitació urbanística amb l'objectiu d'ampliar la zona industrial existent. Després de successives modificacions es va redactar un text refós que en data 24 de setembre de 1998 ha estat exposat al públic com a pas previ a l'aprovació provisional per part del Ple de l'Ajuntament.

- Promoció del sector la Vinyota

Junt amb la construcció de la nova Casa Consistorial, la promoció del sector de La Vinyota és l'altra de les línies d'actuació que actualment la Societat té en marxa. Durant l'exercici 1998 s'han concretat els criteris generals d'ordenació d'aquests sòls, classificats en part de no urbanitzables i en part de sòl urbà qualificat de sistemes generals, definint l'aprofitament urbanístic possible. Cap a finals d'aquest exercici s'ha signat la primera opció de compra de terrenys en aquest sector.

1.2.4. Òrgans rectors

D'acord amb els seus Estatuts, els òrgans rectors de la Societat són la Junta General, el Consell d'Administració i la gerència. Addicionalment podrà designar-se, en la forma prevista en els Estatuts, una comissió executiva i un o més consellers delegats.

1.2.4.1. La Junta General

El Ple de l'Ajuntament exerceix les funcions de Junta General. La Mesa de la Junta General està constituïda pel Consell d'Administració, i en seran president i secretari aquells que ho siguin del Consell.

1.2.4.2. El Consell d'Administració

D'acord amb els Estatuts el Consell d'Administració està integrat per un mínim de tres i un màxim de dotze consellers. La duració del càrrec de conseller serà de quatre anys, i la renovació del Consell es realitzarà de forma parcial cada dos anys.

A 31 de desembre de 1998 el Consell d'Administració estava integrat pels membres següents:

Presidenta: Il·lma. Sra. Montserrat Tura i Camafreita

Vicepresident: Sr. Josep Maria Garzón i Llavina

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

Secretari no conseller: Sr. Oriol Valls i Rovira

Durant l'exercici 1999 la Junta General va renovar els membres del Consell quedant la composició a 31.12.1999 tal com segueix:

Presidenta: Il·lma. Sra. Montserrat Tura i Camafreita

Vicepresident: Sr. Josep Gordi i Serrat

Vocals: Sr. Josep Maria Garzón i Llavina
Sr. Ezequiel Martín Pérez
Sr. Álvaro Blanco Acedo
Sr. Susana Calvo Casadesús
Sr. Alfons Collado i Genaro
Sr. Antonio López Rodríguez
Sr. Lluís Martínez i Camps
Sr. Juan Miguel Mingorance Pérez
Sr. José Manuel Fernández Villaverde

Secretari no conseller: Sr. Oriol Valls i Rovira

1.2.4.3. Gerència

El Consell d'Administració de la Societat en sessió de 26 de març de 1993 va nomenar gerent el Sr. Ramon Serrasolsas i Domènech.

1.2.5. Normativa bàsica aplicable

La normativa bàsica aplicable és la següent:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 39/1988, de 27 de desembre, reguladora de les hisendes locals.
- Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la llei de societats anònimes.
- Reial decret legislatiu 500/90 de 20 d'abril pel qual es desplega el capítol primer del títol 6è de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol.
- Normes d'adaptació del Pla general de comptabilitat a les empreses immobiliàries de 28 de desembre de 1994.
- Disposició addicional 6a de la Llei 13/1995, de 18 de maig, de contractes de les administracions públiques.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Normativa mercantil, fiscal i laboral general.

2. FISCALITZACIÓ

2.1. INFORME D'AUDITORIA. CONTROL FINANCER. CONTROL INTERN

2.1.1. Informe d'auditoria

La Societat sotmet els seus comptes a auditoria externa de forma voluntària. Amb data 19 de març de 1999 la societat Faura-Casas, Auditors-consultors, SL va emetre l'informe corresponent a l'exercici 1998 expressant una opinió favorable.

2.1.2. Control financer

D'acord amb l'article 185.2 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, correspon a la Intervenció de l'Ajuntament de Mollet del Vallès la inspecció de la comptabilitat de PROMOSOL, d'acord amb els procediments que estableixi el Ple. L'article 201 de la mateixa Llei estableix que el control financer de les societats mercantils dependents d'una entitat local es realitzarà per procediments d'auditoria del sector públic i se n'emetrà un informe escrit que serà enviat al Ple per al seu examen.

La Intervenció de l'Ajuntament va emetre en data 18 de març de 1999 informe de control financer de PROMOSOL referent a l'exercici 1998 en el qual va manifestar que: "la informació financera de la Societat s'ajusta a la normativa legal d'aplicació; els comptes anuals compleixen, en els seus aspectes significatius, les normes i directrius d'aplicació; i, s'han assolit d'una forma raonable els objectius previstos per a l'exercici".

2.1.3. Control intern

L'estructura de la Societat està formada únicament pel gerent, i dues persones encarregades de l'administració. Això produeix, evidentment, una situació de concentració de funcions, però, a la vegada es coneix en detall cadascuna de les transaccions que es realitzen. A més, la revisió de les actes del Consell d'Administració ha posat de manifest que el Consell és informat puntualment de les operacions realitzades i de les que estan en estudi.

2.2. ESTATS FINANCERS

A continuació es presenten els estats financers de PROMOSOL corresponents als exercicis 1997 i 1998, que van ser aprovats per la Junta General de la Societat el 30 d'abril de 1998 i el 25 de març de 1999, respectivament, de forma agrupada per la Sindicatura. Els comptes retuts per la Societat es reproduïxen en els annexos 5.1 i 5.2.

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA – INFORME 21/1999-A

ACTIU	Saldo a 31.12.1997	Saldo a 31.12.1998
Despeses d'establiment	560	191
Immobilitzat immaterial	59	232
Immobilitzat material	2.331	12.373
Immobilitzat financer	58.240	3.140
Total Immobilitzat	61.190	15.936
Despeses a distribuir en diversos exercicis	1.926	69
Existències	521.521	533.076
Deutors	207.184	17.720
Inversions financeres temporals	0	170.816
Tresoreria	1.658	21.208
Ajustaments per periodificació	0	0
TOTAL ACTIU	793.479	758.825

PASSIU	Saldo a 31.12.1997	Saldo a 31.12.1998
Fons propis	714.627	746.920
Provisions per a riscos i responsabilitats	4.469	0
Creditors a llarg termini	2.407	2.263
Creditors a curt termini	71.976	9.642
TOTAL PASSIU	793.479	758.825

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Saldo a 31.12.1997	Saldo a 31.12.1998
Import net de la xifra de negocis	227.465	25.061
Altres ingressos d'explotació	65	15.359
Total ingressos d'explotació	227.530	40.420
Consums d'explotació	(418.355)	(36.475)
Despeses de personal	(19.591)	(18.720)
Dotacions amortitzacions	(1.326)	(1.015)
Variació provisions tràfic i crèdits incobrables	(4.700)	2.050
Altres despeses d'explotació	(17.898)	(9.059)
Total despeses d'explotació	(461.870)	(63.219)
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	(234.340)	(22.799)
Ingressos financers	35.318	57.836
Despeses financeres	(11.777)	(1.184)
RESULTAT FINANCER	23.541	56.652
RESULTAT DE LES ACTIVITAT ORDINÀRIES	(210.799)	33.853
Ingressos extraordinaris	250.395	17
Despeses extraordinàries	(2.002)	(1.577)
RESULTAT EXTRAORDINARI	248.393	(1.560)
Impost sobre societats	0	0
RESULTAT DE L'EXERCICI	37.594	32.293

Imports en milers de pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat, agrupats per la Sindicatura.

2.3. ACTIU**2.3.1. Immobilitzat material**

El moviment de l'immobilitzat material durant l'exercici 1998 ha estat el següent:

Concepte	31.12.97	Altes	Traspàs	31.12.98
Construccions	0	0	10.890	10.890
Altres instal·lacions	1.989	0	0	1.989
Mobiliari	874	423	0	1.297
Equips informàtics	1.258	153	0	1.411
Altre immobilitzat material	240	0	0	240
Total cost d'adquisició	4.361	576	10.890	15.827
Amort. acum. construccions	0	(33)	0	(33)
Amort. acum. altres instal·lac.	(742)	(207)	0	(949)
Amort. acum. mobiliari	(306)	(96)	0	(402)
Amort. acum. equips informàtics	(806)	(233)	0	(1.039)
Amort. acum. altre immob.mat.	(176)	(38)	0	(214)
Total amortització acumulada	(2.030)	(607)	0	(2.637)
Provisió per depreciació	0	0	(817)	(817)
VALOR NET COMPTABLE	2.331	(31)	10.073	12.373

Imports en milers de pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.

L'import traspasat al compte de Construccions correspon al cost d'adquisició de vuit places d'aparcament de l'edifici de la Rambla Pompeu Fabra (vegeu apartat 2.3.3.5) set de les quals es van llogar durant l'exercici 1998 amb opció de compra a exercir durant els tres anys posteriors i una d'elles sense aquesta opció.

Les amortitzacions es realitzen de forma lineal en funció de la vida útil estimada. Els percentatges aplicats són els següents:

Construccions	1%
Altres instal·lacions	8-10-12%
Mobiliari	10-15%
Equips informàtics	25%
Altre immobilitzat material	25%

2.3.2. Immobilitzat financer

El moviment de l'immobilitzat financer de la Societat durant l'exercici 1998 és el següent:

Concepte	31.12.97	Baixes	31.12.98
Participacions en empreses associades	58.000	(55.100)	2.900
Fiances a llarg termini	240	0	240
Total	58.240	(55.100)	3.140

Imports en milers de pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.

2.3.2.1. Participacions en empreses associades

El Consell d'Administració d'11 de febrer de 1993 va aprovar la convocatòria d'un concurs d'iniciatives per a la constitució d'una societat anònima de capital social mixt l'objecte de la qual fos la promoció immobiliària continguda en el "Pla Especial de desenvolupament de l'illa de l'antiga fàbrica de Can Mulà" promogut per PROMOSOL en terrenys de la seva propietat (vegeu apartat 2.3.3.3). Amb aquest objecte, el 29 de juliol de 1993 es va crear la societat Illa de Mollet, SA amb un capital de 200 MPTA representat per 20.000 accions nominatives de 10.000 PTA de valor nominal cadascuna, de les quals 5.800 pertanyien a PROMOSOL (amb aportació de part d'una de les parcel·les de Can Mulà; vegeu apartat 2.3.3.3) i la resta a accionistes privats. Malgrat que en el concurs d'iniciatives es preveia que la societat es constituïria per un termini coincident amb la durada de la promoció immobiliària esmentada i es dissoldria a la seva finalització, en els Estatuts de la Societat es va preveure una durada indefinida.

Durant els exercicis 1993 a 1995 es van formalitzar les compravendes de la totalitat de les finques de Can Mulà a excepció de la part de la parcel·la on s'està construint el nou Ajuntament. L'activitat d'Illa de Mollet, SA des de la seva constitució ha consistit principalment en la construcció d'habitatges, locals comercials i places d'aparcament. Durant l'exercici 1998 han finalitzat les obres de construcció de l'última de les parcel·les amb la qual cosa ha quedat finalitzada tota la promoció de Can Mulà.

El 16 de juny de 1998 la Junta General d'Accionistes d'Illa de Mollet, SA va aprovar una reducció de capital de 190 MPTA amb la finalitat de retornar les aportacions fetes als accionistes mitjançant una disminució del valor nominal de totes les accions de 9.500 PTA per acció, quedant, per tant, el nou valor nominal en 500 PTA cadascuna. En conseqüència, la participació de PROMOSOL es veu minorada durant aquest exercici en 55,1 MPTA. Un cop acomplert l'objecte pel qual es va constituir Illa de Mollet, SA, PROMOSOL té intenció de liquidar-la durant l'exercici 1999. A la data de redacció del present informe Illa de Mollet, SA no ha estat liquidada. El valor comptable de la participació de PROMOSOL en Illa de Mollet, SA a 31 de desembre de 1998 era de 3,7 MPTA d'acord amb els estats financers auditats a 31 de desembre de 1998.

2.3.3. Existències

El moviment de les existències durant l'exercici 1998 ha estat el següent:

Concepte	Import a 31.12.97	Altes	Baixes	Reclassificacions a immobilitzat	Import a 31.12.98
Existències	570.414	20.939	(1.361)	(10.890)	579.102
Provisió per depreciació	(48.893)	(219)	2.269	817	(46.026)
Total	521.521	20.720	908	(10.073)	533.076

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

Nota: Variació d'existències d'edificis construïts = 1.361 + 10.890 = 12.251 (vegeu apartat 2.5.2.1).

El detall de les existències a 31 de desembre de 1998 és el següent:

Concepte	Import a 31.12.98	
Parcel·la Plana Lledó	188.300	188.300
Parcel·la T16 Riera Seca	163.570	
Provisió per depreciació	(20.000)	143.570
Casa Consistorial	128.439	128.439
Aparcaments Rambla Pompeu Fabra	50.368	
Provisió per depreciació	(3.781)	46.587
Parcel·la Farinera	20.737	20.737
La Guarida	18.700	
Provisió per depreciació	(14.103)	4.597
La Vinyota	846	846
Urbanització finques Can Mulà	7.922	
Provisió per depreciació	(7.922)	0
Elements incorporables	219	
Provisió per depreciació	(219)	0
		533.076

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

2.3.3.1. Parcel·la Plana Lledó

La parcel·la Plana Lledó, valorada en 188,3 MPTA, la va aportar l'Ajuntament a la Societat en l'ampliació de capital del 15 de desembre de 1994. Constitueix una illa de tipologia plurifamiliar amb una superfície total de 5.674 m² i sostre màxim edificable de 26.744 m² (21.237 m² residencial i 5.507 m² comercial en planta baixa) amb un nombre potencial d'habitatges de 177. El Consell

d'Administració de PROMOSOL del 30 de setembre de 1998 va aprovar les bases per a la seva alienació mitjançant concurs públic. El 4 de març de 1999 el Consell d'Administració va adjudicar la venda per 800 MPTA més l'IVA per a construir 108 habitatges de protecció oficial de règim general i 69 habitatges a preu taxat.

2.3.3.2. Parcel·la TI6 Riera Seca

La parcel·la TI6 Riera Seca té una superfície de 4.970 m² i una edificabilitat total màxima de 6.214 m² de sostre (planta baixa més tres plantes) a destinar a serveis o a ús comercial. És l'última de les finques pendents d'alienar de les sis que es van adscriure durant l'exercici 1991 al Patrimoni Municipal del Sòl com a conseqüència de l'aprovació del projecte de compensació de l'àmbit del pla parcial del sector "Sa Garbí" (barri de la Riera Seca) i que van ser aportades a PROMOSOL en l'ampliació de capital del 8 de febrer de 1993. El desglossament del cost de la parcel·la és el següent:

Concepte	Import
Valor de la finca	120.805
Càrregues urbanístiques	17.240
Participació en despeses d'urbanització interior	25.525
Total	163.570

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

Atesa la superfície total de la finca, la seva superfície d'ocupació massa reduïda, la seva localització desfavorable des del punt de vista d'accessibilitat i la seva forma irregular, es va dotar durant l'exercici 1995 una provisió de 20 MPTA per tal d'adaptar el valor comptabilitzat al valor de mercat.

Des de l'exercici 1995 es fan gestions per a la venda d'aquesta parcel·la. A la data del present informe, resta pendent la seva alienació malgrat que, segons manifestacions de la Societat, el mercat està demostrant un major interès que en anys precedents.

2.3.3.3. Urbanització finques Can Mulà

El Ple de l'Ajuntament de 16 de març de 1994 va aprovar el projecte d'urbanització de l'àmbit del "Pla especial de desenvolupament de l'illa de l'antiga fàbrica de Can Mulà" (vegeu apartat 1.2.3). L'any 1993 es va constituir la societat Illa de Mollet, SA (vegeu apartat 2.3.2.1) amb l'objecte d'executar la promoció immobiliària continguda en el Pla especial de Can Mulà. Durant els exercicis 1993, 1994 i 1995 es van vendre quatre de les parcel·les propietat de PROMOSOL a Illa de Mollet, SA a un preu de 20.525 PTA/m² sostre amb un

benefici aproximat de 250 MPTA perquè hi executés la promoció immobiliària. PROMOSOL va realitzar una tasca de coordinació de la promoció i es va encarregar de la urbanització de l'illa que va finalitzar en 1998.

El cost total de la urbanització ha estat aproximadament de 228,8 MPTA amb una desviació d'un 14% sobre el projecte inicial. D'aquest total, 190,9 MPTA han estat repercutits a Illa de Mollet, SA per les parcel·les de propietat seva, 30 MPTA corresponen a la parcel·la on s'està construint el nou Ajuntament (vegeu apartat 2.3.3.4) i els 7,9 MPTA restants no han pogut ser repercutits i constitueixen una pèrdua per a PROMOSOL. La Societat va registrar aquest import com a existències i va dotar una provisió per la mateixa quantitat. Tot i que haver efectuat la comptabilitat d'aquesta manera no afecta el resultat de PROMOSOL entenem que hauria estat més correcte registrar l'import com una despesa.

2.3.3.4. Casa Consistorial

Sobre una de les parcel·les resultants del Pla Especial de l'illa de Can Mulà s'està construint el que serà el nou Ajuntament de Mollet del Vallès amb una superfície total de 8.149 m². El Ple de l'Ajuntament del 26 de març de 1998 va encarregar a PROMOSOL la gestió de la seva execució i el 25 de juny de 1998 es va acordar l'aprovació definitiva del projecte. El Consell d'Administració del 30 de setembre de 1998 va adjudicar les obres, que aniran a càrrec de PROMOSOL, per 607,9 MPTA més l'IVA i el 30 de novembre del mateix any van començar les obres. Malgrat que el contracte amb l'empresa constructora obligava a la finalització de l'obra en disset mesos, segons manifestacions de la Societat la seva finalització està prevista per al primer trimestre de l'any 2001. Un cop acabada l'obra, PROMOSOL transmetrà aquest edifici a l'Ajuntament.

2.3.3.5. Aparcaments Pompeu Fabra

El 27 de maig de 1992 la societat Promoció Local d'Habitatge, SA (PROLHASA) i PROMOSOL van signar un conveni per a la promoció d'habitatges de protecció oficial en el qual PROMOSOL assumia la condició de promotor i Promoció Local d'Habitatge, SA (PROLHASA) la de gestió integral de la promoció immobiliària. Les obres van finalitzar el 28 de febrer de 1995 i es van construir 48 habitatges, 1 local comercial i 82 places d'aparcament de les quals queden 45 pendents de vendre a 31 de desembre de 1998. Durant l'exercici 1998, set s'han llogat amb opció de compra i una sense aquesta opció (vegeu apartat 2.3.1). Durant l'exercici 1999 se n'ha venut una de les que estaven llogades amb opció de compra i s'han fet dos contractes més amb aquesta opció.

El ritme de vendes de les places d'aparcament ha estat el següent:

Exercici	Nombre de places venudes
1995	33
1996	1
1997	2
1998	1
Total	37

El preu de cost d'aquestes places d'aparcament se situa en 1,36 MPTA. A causa del ritme de venda extraordinàriament lent i el fort increment de l'oferta en l'àmbit d'influència de la promoció i per tal d'ajustar el valor d'aquestes places al del mercat, 1,26 MPTA, la Societat té dotada una provisió per depreciació per 3,8 MPTA. Malgrat tot, la incertesa sobre la futura alienació d'aquestes places ha obligat a adoptar solucions diferents a la venda, donant opció al lloguer amb opció de compra o sense. A mesura que es posi en evidència el ritme de venda dels exercicis futurs, la Societat haurà d'adaptar el valor de les places al de mercat.

2.3.3.6. Parcel·la La Farinera

La parcel·la La Farinera és una porció de terreny industrial de 15.955 m² que va aportar l'Ajuntament a l'ampliació de capital del 15 de desembre de 1994. A la data de redacció del present informe està pendent l'aprovació definitiva del projecte, que té com a objectiu ordenar la zona industrial existent, que inclou la finca de PROMOSOL i unes altres quatre finques, modificant la seva qualificació vigent d'indústria aïllada.

2.3.3.7. La Guarida

La Guarida és una finca que va ser adquirida per PROMOSOL l'any 1996 com a beneficiària d'una expropiació forçosa. Es van segregar de la finca les superfícies destinades a vials i a espais lliures públics, que es van cedir gratuïtament a l'Ajuntament. La finca té qualificació urbanística de suburbana i no és edificable directament sense realitzar prèviament una reparcel·lació. L'exercici 1996, la Societat va dotar una provisió per depreciació per tal d'ajustar el valor al de la porció de la finca edificable, 4,7 MPTA. Amb data 27 de febrer de 1998 la Societat ha realitzat una nova valoració tenint en compte l'aprofitament urbanístic de la finca en el supòsit d'una agrupació amb la finca contigua resultant un valor aproximat de 9 MPTA que permetria que es recuperés part de la provisió per depreciació dotada.

El Consell d'Administració de 10 de març de 1998 va acordar alienar la finca prèvia publicitat i concurrència, fet que encara no s'ha produït.

2.3.3.8. La Vinyota

L'import comptabilitzat en el compte "La Vinyota" correspon a una part de les despeses del projecte adreçat a concretar els criteris generals d'aquests terrenys qualificats en part de no urbanitzable i en part de sòl urbà per a definir el seu possible aprofitament urbanístic. A finals d'aquest exercici s'ha signat el primer contracte d'opció de compra de terrenys en aquest sector (vegeu apartat 2.3.5.2). Es tracta d'un projecte a llarg termini.

2.3.4. Deutors

El desglossament dels deutors a 31 de desembre de 1997 i de 1998 és el següent:

Concepte	Import a 31.12.97	Import a 31.12.98
Clients	32.370	0
Clients, empreses associades	5.406	12.644
Hisenda Pública deutora	26	5.076
Deutor FEDER	169.382	0
Total	207.184	17.720

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

- Clients, empreses associades

L'epígraf de Clients, empreses associades a 31 de desembre de 1998 correspon a les despeses pendents de pagament facturades a Illa de Mollet, SA de les obres d'urbanització del sector de Can Mulà (vegeu apartat 2.3.3.3). A la data de redacció del present informe resta pendent un saldo de 10 MPTA.

- Hisenda Pública deutora

L'import de l'epígraf Hisenda Pública deutora a 31 de desembre de 1998 correspon a l'IVA que s'ha compensat durant l'exercici 1999.

- Deutor FEDER

L'import de l'epígraf Deutor FEDER a 31 de desembre de 1997 correspon a la part de subvenció pendent de cobrar a aquesta data (vegeu apartat 1.2.3 en el punt referent a l'Escola Universitària Politècnica del Medi Ambient). Aquest import va ser cobrat el 31 de gener de 1998.

2.3.5. Inversions financeres temporals

El desglossament de les inversions financeres temporals a 31 de desembre de 1998 per conceptes és el següent:

Concepte	Import
Valors de renda fixa a curt termini	164.000
Interessos a curt termini	816
Fiances constituïdes a curt termini	6.000
Total	170.816

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

2.3.5.1. Valors de renda fixa a curt termini

El cobrament dels dividendes d'Illa de Mollet, SA (vegeu apartat 2.5.1.3) i el cobrament de la subvenció del FEDER que restava pendent (vegeu apartat 2.3.4) ha permès que durant l'exercici 1998, la Societat realitzi diverses inversions a curt termini en Obligacions de l'Estat, de les quals estaven pendents de venciment a 31 de desembre de 1998 les següents:

Data inversió	Import inversió	Data recompra	Import recompra	Tipus d'interès
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	

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

2.3.5.2. Fiances constituïdes a curt termini

En el compte Fiances constituïdes a curt termini la Societat ha recollit l'import de l'opció de compra d'uns terrenys del sector de La Vinyota (vegeu apartat 2.3.3.8) segons contracte signat el 22 de desembre de 1998. En aquest contracte el venedor concedeix a PROMOSOL dret d'opció de compra sobre aquests terrenys amb una durada d'onze mesos naturals comptats a partir de la data del contracte. Transcorregut aquest termini caducarà el dret d'opció i PROMOSOL perdrà la quantitat del preu lliurada, que coincideix en aquest cas amb la de l'opció de compra. Durant la realització del treball de camp no s'havia exercit l'opció de compra però segons manifestacions de la Societat es formalitzarà durant el mes de desembre de 1999.

2.3.6. Tresoreria

El desglossament de la tresoreria a 31 de desembre de 1998 és el següent:

Concepte	Import
Bancs	21.202
Caixa	6
Total	21.208

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

S'ha observat que en alguns comptes bancaris figuren signatures autoritzades de forma individual o indistinta. Per a més seguretat convindria que hi hagués en aquests casos una altra signatura autoritzada de forma mancomunada. Segons manifestacions de la Societat està previst regularitzar aquesta situació.

2.4. PASSIU**2.4.1. Fons propis**

El moviment dels fons propis durant l'exercici 1998 ha estat el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.97	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.98
Capital subscrit	539.500			539.500
Reserva legal	25.389	3.759		29.148
Reserva voluntària	112.144	33.835		145.979
Pèrdues i guanys	37.594	32.293	(37.594)	32.293
Totals	714.627	69.887	(37.594)	746.920

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

2.4.1.1. Capital social

El capital social de PROMOSOL des de la seva constitució ha sofert les següents variacions:

Variacions capital	Data	Capital	Aportació
Constitució	19.10.87	13.000	Dret de crèdit sobre finques de Can Mulà
Augment de capital	08.02.93	299.000	Finques Riera Seca
Augment de capital	19.01.94	71.500	Aportació terreny per construir l'Escola Universitària Politècnica del Medi Ambient
Augment de capital	15.12.94	227.500	Plana Lledó 188.300 mPTA; La Farinera 17.700 mPTA; Santa Rosa-Morató (*) 21.500 mPTA
Reducció de capital	28.04.97	(71.500)	Devolució a l'Ajuntament del solar on s'havia construït l'Escola Universitària Politècnica del Medi Ambient
Situació a 31.12.98		539.500	

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir de les escriptures

(*) Venut en l'exercici 1997.

A 31 de desembre de 1998 el capital de la Societat està constituït per 130 accions de 4.150.000 PTA de valor nominal cadascuna d'elles, nominatives a favor de l'Ajuntament de Mollet del Vallès.

2.4.1.2. Reserva legal

D'acord amb el text refós de la Llei de societats anònimes ha de dotar-se un mínim del 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins a arribar a un 20% del capital social. En el cas de PROMOSOL encara no s'ha assolit aquest límit.

2.4.2. Provisions per a riscos i responsabilitats

La Societat ha cancel·lat durant l'exercici 1998 la provisió per impostos comptabilitzada per a cobrir possibles reclamacions per la no liquidació de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats aplicable a l'ampliació de capital de l'exercici 1993 atenent a la prescripció de l'esmentat deute a 31 de desembre de 1998.

2.4.3. Creditors a llarg termini

Dins el concepte Creditors a llarg termini s'inclouen 2,2 MPTA corresponents a les retencions del 5% en concepte de garantia a l'empresa que va fer la urbanització del projecte de Can Mulà (vegeu apartat 2.3.3.3). El contracte estableix un termini de garantia de dotze mesos a partir de la recepció provisional de l'obra, que es va signar el 3 de febrer de 1999.

2.4.4. Creditors a curt termini

El desglossament dels creditors a curt termini a 31 de desembre de 1998 és el següent:

Concepte	Import
Deutes amb entitats de crèdit	2.973
Creditors per prestacions de serveis	2.302
Hisenda Pública creditora per retencions	2.029
Proveïdors	931
Remuneracions pendents de pagament	629
Bestretes de clients	285
Altres	493
Total	9.642

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

2.4.4.1. Deutes amb entitats de crèdit

El compte Deutes amb entitats de crèdit correspon a les quotes pendents d'amortització i als interessos meritats a 31 de desembre de 1998 d'un préstec amb garantia hipotecària amb la Caixa d'Estalvis de Catalunya corresponent a la parcel·la on s'està construint la nova Casa Consistorial. Les característiques d'aquest préstec són les següents:

Data formalització: 30.09.93

Nominal: 27.353.200 PTA

Venciment: 31.03.99

Tipus d'interès: 6,20%

2.4.4.2. Creditors per prestacions de serveis

L'import comptabilitzat en Creditors per prestacions de serveis inclou una provisió de 1,7 MPTA per cobrir les despeses de reparacions pendents que la Societat estima que haurà de realitzar als aparcaments de la Rambla Pompeu Fabra.

2.5. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES**2.5.1. Ingressos****2.5.1.1. Import net de la xifra de negocis**

El desglossament de les vendes per conceptes a 31 de desembre de 1998 és el següent:

Concepte	Import
Repercussió a Illa de Mollet, SA de les despeses d'urbanització de Can Mulà	23.384
Venda d'una plaça d'aparcament a la Rambla Pompeu Fabra	1.400
Arrendament de places d'aparcament a la Rambla Pompeu Fabra	271
Altres	6
Total	25.061

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

2.5.1.2. Altres ingressos d'explotació

El desglossament d'Altres ingressos d'explotació a 31 de desembre de 1998 és el següent:

Concepte	Import
Existències incorporades per l'empresa a l'immobilitzat	10.890
Excés de provisió per riscos i despeses	4.469
Total	15.359

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

- Existències incorporades per l'empresa a l'immobilitzat

Segons les Normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries de 28 de desembre de 1994, s'incorporaran a l'immobilitzat amb contrapartida a ingressos els béns d'aquesta naturalesa que l'empresa decideixi destinar a l'arrendament. Aquest és el cas de les places d'aparcament traspasades a l'immobilitzat material (vegeu apartat 2.3.1).

2.5.1.3. Ingressos financers

El desglossament a 31 de desembre de 1998 dels ingressos financers és el següent:

Concepte	Import
Ingressos de participacions en capital	52.525
Ingressos de valors de renda fixa	5.311
Total	57.836

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

- Ingressos de participacions en capital

L'import d'Ingressos de participacions en capital correspon a dividends d'Illa de Mollet, SA, tal com segueix:

Concepte	Import
Dividends exercici 1997	16.565
Dividends extraordinaris 1997	12.760
Dividends a compte exercici 1998	23.200
Total	52.525

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

- Ingressos de valors de renda fixa

Els Ingressos de valors de renda fixa corresponen als rendiments obtinguts per les diverses inversions en deute públic fetes per PROMOSOL durant l'exercici 1998.

2.5.2. Despeses

2.5.2.1. Consums d'exploració

El desglossament dels consums d'exploració a 31 de desembre de 1998 és el següent:

Concepte	Import
Certificats d'obra i despeses de direcció d'obra	44.963
Variació d'existències de promocions en curs (vegeu apartat 2.3.3)	(20.939)
Variació d'existències d'edificis construïts (vegeu apartat 2.3.3)	12.251
Altres	200
Total	36.475

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

- Certificats d'obra i despeses de direcció d'obra

De l'import total Certificats d'obra i despeses de direcció d'obra de 44,9 MPTA, 23,3 MPTA han estat facturats a Illa de Mollet, SA (vegeu apartat 2.5.1.1) per les obres d'urbanització de les finques de Can Mulà de la seva propietat.

2.5.2.2. *Despeses de personal*

El desglossament de les despeses de personal a 31 de desembre de 1998 és el següent:

Concepte	Import
Sous i Salaris	15.176
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	3.528
Altres	16
Total	18.720

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

Durant l'exercici 1998 la Societat ha tingut tres treballadors en plantilla.

2.5.2.3. *Altres despeses d'explotació*

La composició a 31 de desembre de 1998 de les altres despeses d'explotació és la següent:

Concepte	Import
Arrendaments	1.500
Serveis de professionals independents	670
Publicitat	692
Subministraments	560
Altres tributs	3.752
Altres	1.885
Total	9.059

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir dels registres comptables de la Societat.

L'import comptabilitzat a arrendaments correspon al de les oficines que ocupa actualment la Societat. Els altres tributs corresponen als impostos sobre béns immobles de la seva propietat i a l'Impost sobre Activitats Econòmiques.

2.5.2.4. Impost sobre Societats

PROMOSOL gaudeix d'una bonificació del 99% de la quota íntegra de l'Impost sobre Societats d'acord amb els articles 32.2. de la Llei 43/1995, de 27 de desembre, de l'Impost sobre Societats i 25.2. de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local, per les rendes obtingudes que proveninguin dels serveis prestats en l'exercici de les competències municipals a les quals es refereix la lletra d) de l'article 25 de la Llei 7/1985. A més, d'acord amb la redacció donada en l'article 127 de la Llei 43/1995, de l'Impost sobre societats, per la Llei 66/1997, de mesures fiscals, administratives i d'ordre social, les empreses de reduïda dimensió (aquelles que en el període impositiu immediat anterior hagin tingut un import net de la xifra de negoci inferior als 250 MPTA) tributaran al tipus del 30% per la part de base imposable compresa entre 0 i 15 MPTA i al 35% per l'excés.

El juliol de 1999 la Societat va fer una consulta a la Direcció General de Tributs sobre l'abast de la bonificació per activitats de prestació de serveis públics locals i sobre la seva possibilitat d'aplicació als rendiments de capital mobiliari derivats dels excedents de tresoreria de l'entitat. La Direcció General de Tributs va respondre que els rendiments procedents de la gestió de la tresoreria ordinària necessària per a la prestació dels serveis públics bonificats, poden entendre's compresos dins les rendes derivades de la mateixa prestació del servei, i per tant, rebran el mateix tractament fiscal assenyalat anteriorment; no obstant això, no passa el mateix amb els ingressos procedents de la titularitat d'accions o participacions en societats amb objecte social idèntic, ni els procedents de qualsevol altra inversió financera. En aquest cas, la Direcció General de Tributs entén que no estem parlant d'una renda derivada directament de la prestació del servei públic, ni d'una renda necessària i, per tant, no serà objecte de bonificació.

A continuació es presenta la conciliació entre el resultat comptable i la despesa de l'Impost de Societats de l'exercici 1998 després de les declaracions complementàries realitzades per la Societat el setembre de 1999 arran de la consulta a la Direcció General de Tributs:

Concepte	Import
Resultat de l'exercici	32.292
Retencions bancàries 1997 no comptabilitzades	(15)
BASE IMPOSABLE PRÈVIA	32.277
Quota 30% fins a 15 MPTA	4.500
Quota 35% per a la resta	6.047
QUOTA ÍNTEGRA TOTAL	10.547
Deducció per doble imposició de dividendes 1997	(1.915)
Deducció per doble imposició de dividendes 1998	(8.632)
Bonificació 99%	0
Despesa per l'impost	0

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

La base imposable inclou rendiments derivats d'activitats bonificades i rendiments sotmesos al règim general. La base imposable procedent d'activitats bonificades és negativa i la Societat no pot beneficiar-se de l'aplicació de la bonificació. Tanmateix, la base imposable total és positiva com a conseqüència dels rendiments procedents d'activitats no bonificades. El detall és el següent:

Base imposable	Import
Procedent d'activitats no bonificades (vegeu apartat 2.5.1.3)	52.525
Procedent d'activitats bonificades	(20.248)
Total base imposable = Resultat ajustat de l'exercici	32.277

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

A la Societat encara li resten a 31 de desembre de 1998 deduccions pendents d'aplicar per doble imposició corresponents als dividendes rebuts d'Illa de Mollet, SA, l'exercici 1998, per import de 8,5 MPTA.

2.6. PRESSUPOST I PROGRAMA D'ACTUACIÓ, INVERSIÓ I FINANÇAMENT (PAIF)

D'acord amb els articles 143, 147 i 149 de la Llei reguladora de les hisendes locals i amb els articles 112 a 114 del Reial decret 500/1990, de 20 d'abril, que regula els pressupostos en les entitats locals, PROMOSOL presenta un Programa d'actuació, inversió i finançament (PAIF) i una previsió de despeses i ingressos per a l'exercici 1998 que inclou una memòria d'activitats i objectius, i un Balanç, un Compte de pèrdues i guanys i un quadre de finançament previsional.

El Compte de pèrdues i guanys previsional de la Societat per a l'exercici 1998, que va ser aprovat pel Consell d'Administració en sessió de 6 d'octubre de 1997, es presenta a continuació juntament amb la comparació amb les xifres reals:

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA – INFORME 21/1999-A

DEURE	Previsió1998	Real 1998	Desviacions
A) DESPESES	756.697	65.980	(690.717)
1. Consums explotació	706.950	36.475	(670.475)
2. Despeses de personal	37.106	18.720	(18.386)
a) Sous i salaris	30.578	15.176	(15.402)
b) Càrregues socials	6.528	3.544	(2.984)
3. Dotacions a les amortitzacions	861	1.015	154
4. Variació prov. de tràfic i crèdits incob.	(20.000)	(2.050)	17.950
5. Altres despeses d'explotació	30.900	9.059	(21.841)
I. BENEFICI D'EXPLOTACIÓ	70.087	0	(70.087)
6. Despeses financeres i assimilades	663	1.184	521
a) Per deutes amb empreses del grup	0	0	0
b) Per deutes amb empreses associades	0	0	0
c) Per altres deutes	663	1.184	521
d) Pèrdues d'inversions financeres	0	0	0
7. Variació de les provisions d'invers.financeres	0	0	0
8. Diferències negatives de canvi	0	0	0
II. RESULTATS FINANCERS POSITIUS	24.127	56.652	32.525
III BENEFICIS ACTIVITATS ORDINÀRIES	94.214	33.853	(60.361)
9. Variac. prov. immob. immat., mat i cart.control	0	0	0
10. Pèrdues prov.immob. immat, mat i cart. control	0	0	0
11. Pèrdues operac.amb accions i obligac. pròpies	0	0	0
12. Despeses extraordinàries	0	0	0
13. Despeses i pèrdues d'exercicis anteriors	217	1.577	1.360
IV. RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS	0	0	0
V. BENEFICI ABANS D'IMPOSTOS	93.997	32.293	(61.704)
14. Impost sobre societats	0	0	0
15. Altres impostos	0	0	0
VI. RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICI)	93.997	32.293	(61.704)

Imports en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir del Pressupost i dels comptes anuals fiscalitzats.

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA – INFORME 21/1999-A

HAVER	Previsió 1998	Real 1998	Desviacions
B) INGRESSOS	850.694	98.273	(752.421)
1. Ingressos d'exploració	825.904	40.420	(785.484)
a) Import net de la xifra de negoci	454.230	25.061	(429.169)
b) Altres ingressos d'exploració	371.674	15.359	(356.315)
I. PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	0	22.799	22.799
2. Ingressos financers	24.790	57.836	33.046
a) En empreses del grup	0	0	0
b) En empreses associades	24.790	52.525	27.735
c) Altres	0	5.311	5.311
d) Beneficis d'inversions financeres	0	0	0
3. Diferències positives de canvi	0	0	0
II. RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	0	0	0
III. PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	0	0	0
4. Benef. alien. immob. immat., mat. i cart. control	0	0	0
5. Benef operac. amb accions i obligac. pròpies	0	0	0
6. Subvencions en capital transferides a res.	0	0	0
7. Ingressos extraordinaris	0	1	1
8. Ingressos i beneficis d'altres exercicis	0	16	16
IV. RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS	217	1.560	1.343
V. PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS	0	0	0
VI. RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)	0	0	0

Import en milers de pessetes.

Font: Elaboració pròpia a partir del Pressupost i dels Comptes anuals fiscalitzats.

Hi ha importants diferències entre les xifres previstes i reals perquè alguns dels projectes i actuacions previstes no s'han portat a terme dins l'exercici 1998.

- El pressupost de la Societat de l'exercici 1998, tal com va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 5 de desembre de 1997, juntament amb els de la resta de la corporació, és el següent:

Previsió d'ingressos 891.418.828 PTA

Previsió de despeses 777.180.345 PTA

La diferència entre el pressupost aprovat per l'Ajuntament i el Compte de pèrdues i guanys previsional aprovat pel Consell d'Administració de PROMOSOL és conseqüència del criteri aplicat per a l'elaboració del pressupost general de l'Ajuntament i que afecta diverses partides. Tanmateix, segons l'article 145.1 de la Llei 39/1988 reguladora de les hisendes locals, i els articles 112 i 113 del Reial decret 500/1990 que el desenvolupen, l'Ajuntament hauria d'aprovar un

estat de previsió dels comptes d'exploració, d'altres resultats i de pèrdues i guanys elaborats i presentats d'acord amb el PGC vigent per a les empreses o amb el de les seves adaptacions sectorials corresponents, que no coincideix amb el criteri aplicat per l'Ajuntament.

- La Memòria d'activitats i objectius recull els següents punts:

- Participació en Illa de Mollet, SA

S'estimava un ingrés per dividends de 24,79 MPTA, corresponent a la distribució a compte de l'exercici 1997.

Durant l'exercici s'han ingressat un total de 52,46 MPTA per aquest concepte.

- Gestió de les obres d'urbanització de l'àmbit del pla especial de l'illa de Can Mulà

Es preveia l'acabament de la tercera fase de les obres d'urbanització i la realització durant l'exercici 1999 de la quarta fase vinculada a la parcel·la on es construirà l'edifici de la nova Casa Consistorial. Aquestes actuacions s'han dut a terme segons el que estava previst.

- Promoció de la nova Casa Consistorial de Can Mulà

Es preveia durant l'exercici 1998 la licitació de l'obra d'aquest edifici d'acord amb el projecte que aprovés l'Ajuntament. El projecte va ser aprovat definitivament per l'Ajuntament el 25 de juny de 1998 i l'obra va ser adjudicada en el Consell d'Administració del 30 de setembre de 1998. El 30 de novembre van començar les obres.

S'estimava que el cost total incorregut durant l'exercici 1998 seria de 236,4 MPTA. A 31 de desembre de 1998 figuren activats 128,43 MPTA dels quals 45,2 MPTA corresponen a l'exercici 1998 i la resta, principalment, al valor del solar i a la redacció del projecte executiu realitzat a exercicis anteriors.

- Promoció del sector la Farinera

Es preveia que durant l'exercici 1998 es constituís una Junta de Compensació per a gestionar la urbanització d'aquest sector. Per fer front a les despeses s'incorpora al pressupost de l'exercici 1998 una previsió de 106,6 MPTA.

A la data de redacció del present informe l'Ajuntament encara no ha aprovat el projecte definitiu.

- Promoció del sector la Vinyota

S'inclou en el pressupost, per a l'exercici 1998, inversions per a adquirir sòl en aquest sector per un total de 259,6 MPTA.

Durant l'exercici 1998 s'han concretat els criteris generals d'ordenació del sòl d'aquest sector i s'ha definit l'aprofitament urbanístic possible i els valors dels terrenys actuals. Durant aquest exercici únicament s'ha signat un contracte d'opció de compra d'uns terrenys per 6 MPTA.

- Parcel·la TI6 Riera Seca (Av. Rabassaires, 44)

Es preveia l'alienació d'aquesta parcel·la durant l'exercici 1998 al preu de 163,6 MPTA.

A la data de redacció del present informe resta pendent d'alienar malgrat que, segons manifestacions de la Societat, el mercat ha demostrat un major interès que en anys precedents.

- Parcel·la Plana Lledó (Av. de Rívoli 7)

Es preveia alienar aquesta finca per a finançar les inversions de sòl i urbanització amb recursos propis donat el poc marge disponible d'obtenció de finançament aliè i el grau d'incertesa en la venda de la finca del sector de Riera Seca. Donat el seu valor comptable i la plusvàlua que generaria aquesta operació es configura com a determinant en l'obtenció del benefici previst a l'exercici.

Durant l'exercici 1998 es van aprovar les bases d'alienació i es va procedir a la licitació. S'ha adjudicat finalment durant l'exercici 1999 (vegeu apartat 2.8).

- Solar Av. Burgos 82

Durant l'exercici 1998 s'han iniciat les negociacions per a l'alienació d'aquest solar tal com es preveia.

- Aparcaments Rambla Pompeu Fabra 42-44

Es preveia la continuació de la comercialització de les places d'aparcament pendents d'alienar amb l'objectiu de vendre'n deu i de llogar-ne d'altres.

Durant l'exercici 1998 s'ha venut una plaça, se n'han llogat vuit, set d'elles amb opció de compra.

- Segons l'article 114 del Reial decret 500/1990 els PAIF inclouran, entre d'altres, un estat d'inversions reals i financeres a realitzar durant l'exercici i

l'estat de les fonts de finançament de les inversions amb especial referència a les aportacions a percebre de l'Entitat Local o dels seus organismes autònoms. Malgrat que el document presentat per la Societat inclou una memòria dels objectius i projectes a assolir durant l'exercici no sempre s'hi fa una referència explícita de les rendes que s'espera generar o de les fonts de finançament per a cada projecte. Tanmateix, la Societat disposa d'aquesta informació en els plans de viabilitat que realitza per a cada projecte.

2.7. CONTRACTACIÓ

La Societat ha de seguir els principis de publicitat i concurrència en la seva activitat contractual, d'acord amb el que estableix la Disposició addicional sisena de la Llei 13/1995, de contractes de les administracions públiques.

Per a la contractació de les obres de la nova Casa Consistorial es va publicar un anunci en dos diaris, i van presentar oferta tretze empreses constructores. El Consell d'Administració del 30 de setembre de 1998 va adjudicar l'obra a Corsan Empresa Constructora, SA per 607,89 MPTA més l'IVA corresponent. El contracte privat es va signar el 10 de novembre de 1998. El projecte executiu que es va dur a terme durant l'exercici 1997 i la Direcció Tècnica de les obres han estat assumits pels arquitectes Srs. Enric Serra, Lluís Vives i Jordi Cartagena. Se'ls va adjudicar directament aquesta tasca perquè havien gestionat la urbanització de tot el sector de Can Mulà. Per a la contractació de l'arquitecte tècnic que va assumir part de la Direcció Tècnica de les obres sí es van seguir els principis de publicitat i concurrència.

Les tasques d'enginyeria, per a les quals va haver concurrència però no publicitat, han estat realitzades per l'empresa Trama Tecnoambiental, SL.

2.8. FETS POSTERIORIS

- El fet més remarcable de l'exercici 1999 és la venda de la parcel·la Plana Lledó, que es va fer per concurs públic. El 26 d'abril de 1999 es va signar el contracte de compravenda per 800 MPTA més IVA, que representa un marge aproximat per a PROMOSOL de 611,7 MPTA. En aquest document s'especifica que l'atorgament de l'escriptura pública de la compravenda es realitzarà abans del 31 de desembre de 1999. A la data del present informe encara no ha estat formalitzada.
- Segons manifestacions de la Societat, durant el mes de desembre de 1999 es formalitzarà la compra dels terrenys de La Vinyota i per tant no es perdran els 6 MPTA de la fiança constituïda amb aquesta finalitat (vegeu apartats 2.3.3.8 i 2.3.5.2).

3. CONCLUSIONS: OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

PROMOSOL és una societat anònima íntegrament participada per l'Ajuntament de Mollet del Vallès, que va ser constituïda el 19 d'octubre de 1987 per a gestionar, promocionar, administrar i explotar el Patrimoni Municipal del Sòl de Mollet del Vallès. En els cinc últims anys l'activitat de la Societat s'ha concretat principalment en la coordinació de les promocions i la urbanització de l'Illa de Can Mulà; en una promoció d'habitatges de protecció oficial a la Rambla Pompeu Fabra de Mollet del Vallès lliurada a l'exercici 1995; en la construcció de l'Escola Universitària Politècnica del Medi Ambient finalitzada en l'exercici 1995, i en la venda durant l'exercici 1994 de les finques que conformen el barri de Riera Seca, per a construir habitatges unifamiliars. Les actuacions realitzades durant l'exercici 1998 han estat centrades en la construcció de la nova Casa Consistorial de Mollet del Vallès les obres de la qual han començat el mes de novembre; en el seguiment dels projectes del sectors de La Vinyota i de La Farinera, i en el concurs per a l'alienació de Plana Lledó.

En l'exercici 1999 s'ha materialitzat la venda de Plana Lledó (vegeu apartat 2.8) que ha generat un benefici aproximat de 600 MPTA i que ha permès obtenir un resultat en aquest exercici de 495 MPTA. Aquest benefici, juntament amb les reserves acumulades per la Societat han de permetre finançar la construcció de la nova Casa Consistorial (vegeu apartat 2.3.3.4) sense necessitat d'endeutament ni d'ampliacions de capital. La transmissió de l'edifici a l'Ajuntament, un cop acabat, es podria finançar per part de l'Ajuntament, amb una distribució de dividends de la Societat.

Els resultats de la fiscalització realitzada han estat satisfactoris:

- en l'aspecte economicofinancer, els estats financers de PROMOSOL a 31 de desembre de 1998, representen raonablement, tenint en compte els aspectes que s'assenyalen més endavant, la situació economicofinancera i patrimonial de la Societat en aquesta data i els resultats de les seves operacions per a l'exercici tancat a 31 de desembre de 1998.
- en l'aspecte de control intern i procediments, la reduïda dimensió de la plantilla de personal de la Societat i el coneixement directe de totes les transaccions per part del gerent, garanteixen raonablement que totes les operacions realitzades siguin adequadament registrades i autoritzades.
- en l'aspecte de legalitat no s'han observat incompliments significatius.

A continuació es resumeixen els aspectes més destacables de la fiscalització realitzada sobre els estats financers de PROMOSOL a 31 de desembre de 1998, que ja han estat exposats al llarg de l'informe:

- En alguns comptes bancaris figuren signatures autoritzades de forma individual o indistinta. Per a més seguretat convindria que hi hagués en aquests casos una altra signatura autoritzada de forma mancomunada. La Societat ha manifestat que està previst regularitzar aquesta situació.
- El Pressupost de la Societat tal i com va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament difereix del Compte de pèrdues i guanys previsual aprovat pel Consell d'Administració de PROMOSOL. L'Ajuntament considera que els ajustaments que hi va fer eren necessaris per a l'agregació de tots els comptes de la Corporació Local i que el resultat final és també l'aprovació dels comptes presentats per PROMOSOL. De tota manera, segons l'article 145.1 de la Llei 39/1988, reguladora de les hisendes locals i els articles 112 i 113 del Reial decret 500/1990 que el desenvolupen, l'Ajuntament hauria d'aprovar formalment un estat de previsió dels comptes d'explotació, d'altres resultats i de pèrdues i guanys elaborats i presentats d'acord amb el PGC vigent per a la Societat.
- Malgrat que per a la construcció de la nova Casa Consistorial es van presentar tretze empreses constructores i es van seguir els principis de publicitat i concurrència per l'adjudicació de les obres, el projecte executiu i part de la Direcció Tècnica d'aquestes obres han estat adjudicats directament. Per a les tasques d'enginyeria hi va haver concurrència però no publicitat. D'acord amb el que estableix la Disposició addicional 6a de la Llei 13/1995, de contractes de les administracions públiques, la Societat ha de seguir els principis de publicitat i concurrència en la seva activitat contractual.

4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte del que preveu l'article 6 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol, el present informe de fiscalització va ser tramès a Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SA.

La resposta de Promoció de Sòl Municipal de Mollet, SA, rebuda a través de l'escrit amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes número 384, de data 3 de març de 2000, es transcriu a continuació:

"Montserrat Tura i Camafreita, Alcaldessa de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i Presidenta del Consell d'Administració de la societat de capital íntegrament municipal "Promoció de sòl municipal de Mollet, SA (*Promosol*)", a la vista del projecte d'informe de fiscalització 21/1999-A de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, formula les següents

AL·LEGACIONS

Primera: En el projecte d'informe es fan determinades observacions que mereixen ser objecte dels següents aclariments:

1. A l'apartat 2.3.2.1. *Participacions en empreses associades*, s'ha de dir que els Estatuts d'*Illa de Mollet, SA* preveuen una durada indefinida, però l'objecte social es circumscriu a la promoció immobiliària resultant del Pla especial de l'illa de Can Mulà, per la qual cosa la societat es dissoldrà per la finalització d'aquest objectiu, malgrat que no s'hagi acotat temporalment. No s'ha procedit a la liquidació d'*Illa de Mollet, SA* durant l'exercici de 1999 perquè encara són en curs algunes gestions de postvenda (repassos d'obra, legalitzacions, etc.) responsabilitat del promotor.
2. A l'apartat 2.3.3.7 *La Guarida*, la nova valoració que s'esmenta només és vàlida en cas d'agrupació amb la finca contigua, és a dir, mitjançant venda a un comprador únic, i no reflecteix una situació de mercat. Existeix una valoració més recent que ha servit per actualitzar la dotació en l'exercici de 1999, que té en compte l'aprofitament urbanístic de la finca resultant d'una reparcel·lació amb la finca contigua, amb deducció de les despeses inherents a aquesta reparcel·lació, amb una valoració de mercat de 6,1MPTA; atès que el cost d'adquisició s'ha incrementat en 1,1MPTA per la liquidació de l'Impost de transmissions patrimonials, no es confia en recuperar gairebé res de la provisió per depreciació dotada.
3. A l'apartat 2.6 *Pressupost i PAIF*, els casos més significatius de projectes i actuacions que no han finalitzat dins l'exercici són l'operació de venda del solar de l'avinguda Rívoli, del barri de Plana

Lledó, el concurs per a l'alienació del qual no ha estat resolt fins el 4 de març de 1999, i l'adquisició de terrenys al sector de la Vinyota, que s'han anat realitzant també al llarg de l'exercici de 1999 fins assolir un 67% de les previsions. També té incidència en el comparatiu l'allargament de les fases de redacció i tramitació del projecte de la nova Casa Consistorial, que malgrat que s'ha pogut culminar la contractació de l'obra, ha impedit l'execució d'obra dins l'exercici.

Segona: Quant a les recomanacions que es fan al final de l'apartat 3. Conclusions i recomanacions, es pot al·legar en defensa de la Societat el següent:

1. En relació a la primera recomanació relativa a les signatures autoritzades en comptes bancaris, cal tenir en compte que el Consell d'Administració de la societat ha apoderat amb caràcter solidari a la Presidenta i amb caràcter mancomunat al Conseller delegat i al Gerent per a realitzar tota l'operativa bancària en general, entre d'altres facultats. De les tres entitats amb comptes oberts a nom de la societat vigents el 1998, hi ha efectivament una entitat a on erròniament hi figuren les signatures autoritzades de fora indistinta. Cal esmentar que amb aquesta entitat s'ha contractat únicament un aval per garantir unes càrregues urbanístiques, i que mai ha estat objecte de l'operativa bancària habitual de la societat, per la qual cosa el mes de maig de 1999 aquest compte ha estat cancel·lat. Als altres dos comptes hi figuren les signatures autoritzades en la forma acordada pel Consell d'Administració.
2. En el que respecta a la segona de les recomanacions sobre les diferències entre el pressupost de la societat tal com va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament i el compte de pèrdues i guanys previsual aprovat pel Consell d'Administració de la societat, cal fer-hi les consideracions següents:
 - a) L'article 145.1 de la Llei reguladora de les hisendes locals (LHL) estableix que les entitats locals elaboraran i aprovaran anualment un Pressupost General en què s'integraran, entre d'altres, els estats de previsió de despeses i ingressos de les Societats Mercantils, el capital social de les quals pertanyi íntegrament a l'Entitat local. L'article 147.1.b) estableix que al Pressupost General s'afegiran com annexos els programes anuals d'actuació, inversions i finançament de les Societats Mercantils, el capital social de les quals sigui titular única o partícip majoritària l'Entitat local. Finalment, l'article 147.1.c) de la mateixa llei estableix que al Pressupost General s'afegirà, també, com a annex l'estat de consolidació del Pressupost de la pròpia Entitat amb el de tots els pressupostos i estats de previsió dels seus Organismes Autònoms i Societats Mercantils.

b) L'expedient del Pressupost General de l'exercici 1998 conté a la seva part dispositiva l'expressió xifrada dels diferents pressupostos i estats de previsió de despeses i ingressos que en formen part, presentats de forma homogènia a efectes de la seva consolidació i especificació de l'expressió xifrada del Pressupost General de forma integrada. En aquesta presentació homogènia s'han seguit els criteris usualment acceptats, que són els que estableix la regla 410 de la ICAL per al Compte General i segons la metodologia determinada per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat a les contestacions a diverses consultes que li han estat formulades.

Així mateix l'expedient, en la seva documentació, també inclou respecte de la societat mercantil *Promosol* els següents documents:

1. Estats de previsió de despeses i ingressos, formats per un balanç provisional, un compte de pèrdues i guanys provisional i un quadre de finançament, elaborats d'acord amb la normativa d'aplicació a les societats anònimes.
2. Programa d'actuació, inversió i finançament de la societat per a 1998.

Donat que segons el que es preveu a l'article 164 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, constitueix un expedient el conjunt ordenat de documents i actuacions que serveixen d'antecedent i fonament a la resolució administrativa, i que els expedients es formaran mitjançant l'agregació successiva de tots aquells documents que hagin d'integrar-los, ha de considerar-se que els documents de referència han estat formalment aprovats al formar part de l'expedient aprovat pel Ple de la Corporació.

3. En relació a la tercera recomanació relativa a la contractació de treballs de projecte i direcció tècnica de les obres de la nova Casa Consistorial, cal tenir en compte que els arquitectes contractats van ser els redactors del Pla especial de desenvolupament dels sistemes d'espais lliures públics i equipament comunitari i d'ordenació volumètrica de l'illa de l'antiga fàbrica de Can Mulà d'acord amb l'encàrrec efectuat pel Consell d'Administració de la societat com a guanyadors del concurs que es va realitzar en el seu moment. Entre d'altres aspectes, aquest Pla especial configura de forma detallada i precisa la volumetria dels diferents edificis que conté, amb un sostre total de 36.000 m² sobre rasant. La decisió de destinar la parcel·la núm. 4 resultant del projecte de compensació a la ubicació de la nova Casa Consistorial, obligava a modificar el Pla especial, tant pel

que fa als usos previstos inicialment en aquesta parcel·la (residencial, hotel·er, comerç i oficines), com per la forma del volum edificable pels 5.700 m² de sostre sobre rasant admesos. L'ordenació per volumetria específica prevista en el Pla aconsellava realitzar simultàniament les tasques de modificació del Pla especial i la redacció del projecte d'arquitectura, per la qual cosa es van contractar aquests dos treballs en un únic encàrrec als autors del Pla especial.

Tal com recorda el propi projecte d'informe, les societats mercantils del sector públic, segons que estableix la disposició adicional sisena de la Llei 13/1995, de contractes de les administracions públiques, han d'ajustar la seva activitat contractual als principis de publicitat i concurrència. Tanmateix, les especials característiques que incidien en la conveniència de contractar als mateixos tècnics redactors del planejament especial, amb la finalitat d'aconseguir un resultat adequat a la nova centralitat emblemàtica del municipi, aconsellaven fer una excepció a aquests principis. Excepció, però, que està prevista en el propi redactat de l'esmentada disposició adicional sisena, i que té un suport més fort en l'article 275.1.a) de la Llei 8/1987, municipal i de règim local de Catalunya, que s'ha de considerar legislació de desenvolupament de la normativa bàsica estatal, i que accepta la contractació directa quan no és convenient de promoure concurrència per circumstàncies tècniques, les quals tal com s'ha exposat cal entendre que es donaven en aquest cas.

Per tot això, us demano que tingueu en compte totes aquestes al·legacions, per tal que s'incorporin a l'informe de fiscalització que sigui sotmès al Ple de la Sindicatura de Comptes, i que quedi constatada l'actuació correcta de la societat "Promoció de sòl municipal del Mollet, SA" en els aspectes fiscalitzats.

Mollet del Vallès, 3 de març de 2000

[Signatura]

Montserrat Tura i Camafreita
Presidenta del Consell d'Administració de
"Promoció de sòl municipal de Mollet, SA

[Segell de Promosol]

IL·LTRE. SR. SÍNDIC DE COMPTES DE CATALUNYA
Jaume I, 2-4
08002 Barcelona"

5. ANNEXOS

5.1. BALANÇ DE SITUACIÓ A 31.12.97 I A 31.12.98

ACTIU	31.12.97	31.12.98
B) IMMOBILITZAT	61.190.257	15.935.894
I. Despeses d'establiment	560.342	190.962
II. Immobilitzat immaterial	59.262	232.303
III. Immobilitzacions materials	2.330.653	12.372.629
IV. Immobilitzacions financeres	58.240.000	3.140.000
C) DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	1.925.689	69.738
D) ACTIU CIRCULANT	730.363.027	742.819.816
II. Existències	521.521.452	533.076.186
III. Deutors	207.183.457	17.720.008
IV. Inversions financeres temporals	0	170.815.639
V. Tresoreria	1.658.118	21.207.983
TOTAL ACTIU	793.478.973	758.825.448

PASSIU	31.12.97	31.12.98
A) FONTS PROPIS	714.626.829	746.919.545
I. Capital subscrit	539.500.000	539.500.000
IV. Reserves	137.533.113	175.126.829
VI. Pèrdues i guanys	37.593.716	32.292.716
C) PROVISIONS PER A RISCOS I RESPONSABILITATS	4.468.725	0
D) CREDITORS A LLARG TERMINI	2.406.951	2.263.531
E) CREDITORS A CURT TERMINI	71.976.468	9.642.372
TOTAL PASSIU	793.478.973	758.825.448

Imports en pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.

5.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS. EXERCICIS 1997 I 1998

DEURE	31.12.97	31.12.98
A) DESPESES	475.648.399	65.979.166
Consums d'exploració	418.354.602	36.474.892
Despeses de personal	19.591.017	18.719.559
-Sous i salaris i assimilats	15.714.105	15.175.806
-Càrregues socials	3.876.912	3.543.753
Dotacions per a amortitzacions d'immobilitzat	1.325.743	1.014.658
Variació provisions de tràfics i crèdits incobrables	4.700.000	(2.050.292)
Altres despeses d'exploració	17.898.490	9.059.697
BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ	0	0
Despeses financeres i despeses assimilades	11.776.890	1.183.646
-Per altres deutes	11.776.890	1.183.646
RESULTATS FINANCERS POSITIVS	23.540.756	56.651.869
BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	0	33.853.341
Despeses extraordinàries	1.657	4
Despeses i pèrdues d'exercicis anteriors	2.000.000	1.577.002
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVS	248.393.307	0
BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS	37.593.716	32.292.716
Impost sobre beneficis	0	0
RESULTAT DE L'EXERCICI	37.593.716	32.292.716

Imports en pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA – INFORME 21/1999-A

HAVER	31.12.97	31.12.98
B) INGRESSOS	513.242.115	98.271.882
Ingressos d'exploració	227.529.505	40.419.986
-Import net de la xifra de negocis	227.465.389	25.060.901
-Altres ingressos d'exploració	64.116	15.359.085
PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	234.340.347	22.798.528
Ingressos financers	28.152.814	57.835.515
-En empreses associades	27.550.000	52.524.534
-Altres ingressos financers	602.814	5.310.981
Diferències positives de canvi	7.164.832	0
RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	0	0
PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	210.799.591	0
Subvencions en capital transferides a resultats	241.787.395	0
Ingressos extraordinaris	37.340	740
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	8.570.229	15.641
RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS	0	1.560.625
PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS	0	0
RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)	0	0

Imports en pessetes.

Font: Comptes anuals de la Societat.