



Informe a la Junta General a celebrar el 29/10/15 para la Aprobación de las Cuentas Anuales 2013/2014 sobre situación patrimonial, equilibrio financiero, cuentas de explotación y viabilidad futura de PROWISE BENAMIEL S.L

1) Antecedentes

La sociedad “Promoción de Suelo, Viviendas y Eventos, S.L.” se constituyó el 6 de Septiembre de 1996 conforme a la Ley de Sociedades de Responsabilidad limitada entonces vigente. Su objeto social era la promoción de suelo industrial, la construcción de viviendas y la realización de obras y servicios. El Ayuntamiento de Benalmádena suscribió y desembolsó la totalidad de las participaciones sociales. Por tanto es una sociedad mercantil de capital público cien por cien, pero con personalidad jurídica propia y sometida a Derecho Privado. Aunque sus estados de previsión de ingresos y gastos han de incluirse en el presupuesto general del Ayuntamiento y ser rendidas a los solos efectos de consolidación contable.

Por escritura otorgada ante Notario el 23 de noviembre de 2000, la sociedad cambió su denominación a “Prowise Benamiel S.L.”

Por escritura otorgada ante Notario el 30 de julio de 2002 modificó su objeto social, añadiendo la *“promoción, construcción, gestión y explotación de aparcamientos, tanto de dominio público como patrimoniales, y en estos últimos tanto en régimen de rotación como enajenación”* y *“verificación de tiempos de estacionamientos así como actuación material de la retirada del vehículo, con orden previa de la Policía Local, todo ello en relación a la explotación del servicio de estacionamiento de pago en la vía pública”*.

El 30 de junio de 2010 se elevó a público acuerdo adoptado por la Junta General de 30 de Abril de 2009, por el que se modificaban los Estatutos Sociales de forma que se añadía un epígrafe F al artículo 2º, del siguiente tenor *“Asumir la gestión directa de la grúa de ordenación del tráfico y seguridad vial en el término municipal, incluso los vehículos abandonados.”*

El histórico de la actividad de la sociedad, **al que inevitablemente tenemos que hacer referencia, pues existen bastantes acontecimientos históricos a los que resulta fundamental acudir para comprender la actual situación patrimonial de la sociedad,** se pueden dividir en tres etapas claramente diferenciadas:



- 1) Desde su constitución hasta 2005 aproximadamente, en la que estaba vinculada solo a tareas relacionadas con la vivienda. En ese tiempo se inició la prestación del servicio de gestión de viviendas sociales de propiedad municipal, en un principio la promoción de Béjar a la que posteriormente se unió la de Finoso.

Al mismo tiempo se decidió iniciar la ejecución de viviendas para venta haciéndose bastantes proyectos aunque solo se ejecutaron dos promociones de viviendas en régimen de venta (Alhambra y Mimosas). Es importante resaltar aquí, por las consecuencias que posteriormente han tenido para la sociedad, que para la ejecución de dichas promociones se contrató a la empresa Equigestión SL como Consultoría y Asistencia Técnica, mediante un procedimiento Negociado sin Publicidad con carácter de urgencia, que nunca se motivó, sin valoración de su importe total (pero que resultó a la postre que entre Mayo de 2004 y Junio de 2007 se le abonaran a Equigestión **896.794'39€**). Al analizar el período siguiente haremos nuevas referencias a dicho contrato y su resolución.

Igualmente en este período se encomendaron por el Ayuntamiento a Provisé distintas obras y proyectos, sin los procedimientos adecuados para ello, que Provisé ejecutó a su costa pero que nunca han sido reconocidos por el Ayuntamiento, **motivo por el cual viene siendo habitual en las cuentas de la Sociedad una falta de consolidación entre las partidas que figuran en su balance como deudas del Ayuntamiento y las cantidades reconocidas por éste**, hecho importante también a resaltar pues ello motiva la denegación de opinión de los auditores externos cada año y puede suponer, en caso de que no sean reconocidas por el Ayuntamiento, la baja de dichas partidas del Balance de Provisé, lo que significaría un nuevo descenso del Patrimonio Neto.

Otro hecho importante a tener en cuenta en este período fue que en la venta de viviendas de las promociones de Alhambra y Mimosas, se entendió por Provisé la exención del Impuesto de Actos Jurídicos documentados, con desacuerdo de la Consejería de Hacienda de la Junta de Andalucía que levantó acta de liquidación a Provisé, la cual recurrió aportando un Aval de Unicaja que en un momento posterior fue ejecutado por la Consejería de Hacienda y **en la actualidad existe una deuda con la Entidad Bancaria que asciende a unos 180.000 €**.

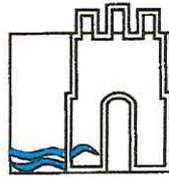


- 2) A partir de 2005, además de la gestión de viviendas se inició la actividad de promoción de aparcamientos por encargo del Ayuntamiento, acometiéndose a su vez por Provise el encargo de varios proyectos como Balmoral, Le Corbusier o Polideportivo Arroyo de La Miel. De ellos resultaron los expedientes de construcción de los aparcamientos en régimen de venta de Balmoral primero y Le Corbusier después. Sin embargo el de Polideportivo Arroyo, adjudicado también sin los procedimientos administrativos adecuados, fue objeto de distintas modificaciones pero no se llevó a cabo, aunque de ello resultó una deuda con el Autor del Proyecto, que tras su demanda y posterior laudo arbitral de fecha 1/10/2010 condenó a la sociedad a abonarle 201.789,98, sin que se haya abonado. A esta cantidad hay que unirle 116.735,60 en concepto de intereses y costas del litigio. De toda la deuda se han abonado hasta la fecha 77.447,39 mediante distintos procedimientos de embargo contra la sociedad, **quedando pendiente una deuda de 241.078,19 €**

Durante los años 2006 y 2007 se terminaron las promociones de viviendas y se inició la ejecución del aparcamiento de Balmoral, al tiempo que se realizaban los preparativos para el aparcamiento de Le Corbusier, adjudicándose el proyecto de ejecución y la obra, con fecha de inicio obligatorio en el último trimestre de 2007, como así se hizo, aunque sin contar con la financiación, puesto que UNICAJA denegó el préstamo hipotecario con el que se había contado al tomar la decisión de la adjudicación.

Al igual que pasara con las viviendas, en las promociones de aparcamientos se contó con la Consultoría y Asesoramiento Técnico de Equigestión, con la cual se firmó el 28/11/2006 una Adenda al contrato inicial para las viviendas, que lo hizo extensivo a los aparcamientos, ello de forma directa y sin ningún tipo de procedimiento administrativo.

- 3) A partir de 2008, la situación era complicada, sin fondos algunos en Proovise, los aparcamientos de Balmoral se estaban terminando y los de Le Corbusier llevaban tres meses de ejecución, se debía a la empresa constructora el importe de todas las obras de Balmoral y las ejecutadas de Le Corbusier por no haber contado con financiación y los aparcamientos no se vendían. **Al tiempo la Junta de Andalucía tenía puesta demanda de nulidad de la cesión de los terrenos de ambos aparcamientos por el Ayuntamiento a Provise, que finalmente prosperó con sentencias firmes en la actualidad.**



PROVESE BENAMIÉL S.L.U.

El 31/3/2008 se resolvió el contrato con Equigestión por falta de actividad objeto del mismo. Además, después de un detallado análisis jurídico se entendía que su contrato podía ser declarado nulo por las irregularidades en la adjudicación y en la Adenda. Se preparó para ello una demanda al tiempo que Equigestión demandaba a la empresa. La querrela de Provisé fue archivada por falta de ratificación por los administradores en Junio de 2009 y Equigestión consiguió una sentencia, firme desde el 4/2/13, condenándose a Provisé. **Todo ello generó una deuda total que en la actualidad era de 1.224.144,77 €, aunque el pasado 19/10/15 se alcanzó un acuerdo entre Equigestion y Provisé con pago aplazado de 730.000 € en concepto de honorarios recogidos en la sentencia mas parte de intereses y 86.698 en concepto de IVA, lo que ha supuesto una quita de 407.446,69 €.**

En diciembre de 2008, mediante acuerdo de pleno de 29/12/08 se produce la **avocación de las promociones de los aparcamientos de Balmoral y Le Corbusier al Ayuntamiento en base las demandas de nulidad de cesión del terreno de la Junta de Andalucía, aprobándose en Pleno del Ayuntamiento el 29/12/2008.**

Por otra parte Provisé recuperó para su explotación directa los aparcamientos de tiempo limitado (zona azul), que anteriormente venía gestionando a través de contrato externo con la Asociación de Comerciantes y Empresarios de Benalmádena (ACEB), subrogándose en los derechos y obligaciones de ésta.

Asimismo en 2009 asumió la gestión del servicio municipal de grúa, RSU y depósito de vehículos, que anteriormente los realizaba el Ayuntamiento mediante un contrato en precario con la empresa privada Gruas Martín.

Como iremos viendo también a lo largo del informe, estos servicios, junto con el de gestión de las viviendas de alquiler, generaron la mayor parte del flujo económico de la sociedad desde 2008 hasta el momento actual sin que los mismos sean, como así parece interpretarse desde fuera, los responsables de la actual situación económica de la empresa.

Muy al contrario, dichas explotaciones, las de grúa, depósito, RSU y Zona Azul junto con la gestión de las viviendas de alquiler de Bejar y Finoso son las que han hecho posible que se pudiera mantener la continuidad de la empresa,



aunque eso sí, arrastrando una pesada carga con todos los acontecimientos que de manera muy resumida se han relatado, como antecedentes de la situación Patrimonial actual de la empresa.

Desde el año 2011, en que se regularizó en las cuentas de la sociedad la devolución del activo y pasivo al Ayuntamiento por las promociones de aparcamientos, y que trasladó a las cuentas de ese año unas pérdidas de -697.165,00 €, la sociedad se encuentra, a tenor de la legislación mercantil, en causa de disolución por mantener desde entonces un Patrimonio Neto por debajo del 50% de su capital social, como se pone de manifiesto en las cuentas anuales de 2011 y 2012, aprobadas por la Junta General y que se deteriora aún mas según las cuentas de 2013 y 2014 formuladas por el Consejo de Administración y aún no aprobadas por la Junta General. Como se puede ver en el cuadro siguiente el Patrimonio Neto en 2011 era de -379.373,81 € y en 2014 de -583.764,81 €

	2009	2010	2011	2012	2013 (*)	2014 (*)
ACTIVO	9.225.746,03	8.842.268,71	1.877.776,26	1.772.791,50	1.706.556,21	1.671.542,04
CAPITAL SOCIAL	1.261.607,86	1.261.607,86	1.261.607,86	1.261.607,86	1.261.607,86	1.261.607,86
P. CORRIENTE	6.834.021,67	6.621.494,96	1.099.253,05	1.903.034,79	2.006.994,89	2.028.755,33
P. NO CORRIENTE	915.056,07	914.191,00	1.157.897,02	154.782,11	236.981,35	226.551,52
TOTAL PASIVO	7.749.077,74	7.535.685,96	2.257.150,07	2.057.816,90	2.243.976,24	2.255.306,85
PATRIMONIO N.	1.476.668,29	1.306.582,75	-379.373,81	-285.025,40	-537.420,03	-583.764,81

(*) Pendientes de aprobar

Indudablemente, esto hubiera requerido que, a partir de que fue conocido por los administradores, se hubiera iniciado o bien la liquidación de la sociedad, o bien una aportación del accionista para compensar las pérdidas de al menos 1.010.177,74 € con el fin de establecer el Patrimonio Neto en el 50% del capital social. O incluso podría haberse elaborado una operación societaria dirigida a reducir el capital social para compensar las pérdidas acumuladas, con simultánea ampliación del capital social hasta el mínimo legal exigido.

Pero lo cierto es que no se hizo entonces ni se ha hecho en ninguno de los años posteriores y la situación permanece incluso agravada por la disminución del Patrimonio Neto en -204.391 € desde 2011 a 2014.



Por otro lado, desde el punto de vista de la Legislación Administrativa a partir de la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, **está en discusión** si esa situación de la que hablábamos en el párrafo anterior, derivaría, de conformidad con la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/1985, introducida por la ley 27/2013 mencionada, **la obligación de disolución automática el próximo 1 de diciembre de 2015.**

Vistos todos los antecedentes, pretendemos en el presente informe hacer un análisis detallado de la situación, analizando sus causas, determinando sus consecuencias, proponiendo las soluciones que correspondan y, sobre todo, estableciendo los parámetros de su futuro en la explotación con un Plan de corrección, que ya se ha iniciado en 2015 como veremos, y que se continuaría, en caso de mantenerse viva.

2) Situación de la sociedad a efectos de la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/1985

El apartado 36 del artículo primero de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local modifica la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local, que recoge un conjunto de normas que tienen por objeto el redimensionamiento del sector público local.

En relación con ella, la Nota Explicativa de la Reforma Local del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de fecha 10 de junio de 2015, en su capítulo "*II.4.- Redimensionamiento del sector público local. Disposición adicional novena de la LRBRL*", realiza una sistematización de lo dispuesto en la citada norma, de forma que su lectura nos permite una mayor claridad a la hora concretar su aplicación.

Así, cuando se refiere a las entidades dependientes de las entidades locales (apartado 2 de la Disposición Novena), especifica que lo serán aquellas en las que a 31 de diciembre de 2013 (entrada en vigor de la LRSAL) concurren los siguientes requisitos:

- Desarrollen actividades económicas
- Estén adscritas, a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, a cualquiera de las entidades Locales del artículo 3.1 de la misma ley 7/1985



- Se encuentren en desequilibrio económico

Estas entidades deben pertenecer al sector público local, pero no es necesario que estén clasificadas como administraciones públicas. Es decir, se aplica la norma tanto a las que tienen esa clasificación como a las que están clasificadas como sociedades no financieras.

Por ese motivo, se distingue la definición de desequilibrio financiero, de modo que:

- Para los entes que tengan la consideración de administración pública a efectos del Sistema Europeo de Cuentas, se identifica con su necesidad de financiación en términos del SEC.
- Para los demás entes se identifica con la existencia de resultados negativos de explotación en dos ejercicios contables consecutivos.

Las entidades dependientes en las que concurren los citados requisitos dispondrán del plazo de dos meses desde la entrada en vigor de esta ley (en este caso dispusieron, pues es a contar desde el 31/12/13) para aprobar, previo informe del órgano interventor de la Entidad Local, un plan de corrección del desequilibrio.

Se admite, como parte del mencionado plan de corrección, que la entidad local de la que dependa realice aportaciones patrimoniales o suscriba ampliaciones de capital, siempre que, en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, esa entidad local hubiere cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su periodo medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad.

Si el desequilibrio no se hubiese corregido a 31 de diciembre de 2014, la entidad local en el plazo máximo de los seis meses siguientes a contar desde la aprobación de las cuentas anuales o de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2014 de la entidad, según corresponda, disolverá cada una de las entidades que continúen en situación de desequilibrio.

En el caso de que no proceda a esa disolución, dichas entidades quedarán automáticamente disueltas el 1 de diciembre de 2015.



Pues bien, visto lo que nos exige la norma, veamos la situación, a estos efectos, de la sociedad.

En primer lugar, en cuanto a los requisitos que se debían reunir a 31 de diciembre de 2013, fecha de entrada en vigor de la LRSAL, para que le sea de aplicación la Disposición Novena citada, hemos de decir que queda claro que se cumplen los dos primeros, puesto que ciertamente Provise desarrolla actividades económicas y, puesto que su capital está suscrito en su totalidad por el Ayuntamiento de Benalmádena, está adscrita a efectos del SEC a una Entidad Local del artículo 3.1 de la Ley 7/1985.

Veamos el tercer requisito, es decir, que se encuentre en **desequilibrio económico**.

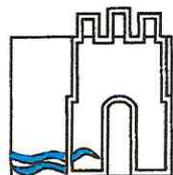
Para ello hay que determinar primero si Provise estaría entre las entidades que se consideran Administración Pública o por el contrario entre las consideradas no financieras, conforme a la norma del SEC95.

De acuerdo a los criterios establecidos en el SEC95, para conocer si una determinada unidad debe clasificarse en el sector de las **Administraciones Públicas** deben verificarse que sea ***“una unidad institucional pública no de mercado”***.

En cuanto a la consideración de unidad **institucional** el *“Manual del SEC95 sobre déficit público y deuda pública”* establece que las unidades públicas dotadas de un estatuto que les confiera personalidad jurídica pueden considerarse unidades institucionales, lo que claramente cumple Provise.

En lo referente a la consideración de unidad institucional **pública**, en el caso de sociedades, la define el manual como aquellas entidades que quedan sometidas al control de otras unidades públicas, en este caso el Ayuntamiento, en base a que la entidad pública de la que depende la sociedad debe contar con el poder de determinar la política general de la sociedad mediante el nombramiento de los administradores, poseer más de la mitad de las acciones de ella y pueda asegurarse el control mediante una disposición legal, decreto o reglamento especial que la autorice, requisito que igualmente se cumple en el caso de Provise.

Y por lo que a la consideración de unidad institucional pública **no de mercado** se refiere, el SEC95 y el manual las define como aquellas que sean productores no de



PROVISE BENAMIEL S.L.U.

mercado, es decir que ofrezcan a los ciudadanos bienes y servicios a título gratuito o semigratuito.

Por el contrario, como es el caso de Provisé, **quedarán fuera de la consideración de Administración Pública** las entidades que aún siendo públicas, realicen actividades comerciales y vendan sus productos y/o presten sus servicios a precios económicamente significativos, entendiendo como tales, con carácter general, **aquellas que permitan que las ventas cubran al menos el 50% de sus costes de producción.**

No cabe duda, por tanto, que Provisé queda fuera de lo que se considera “administración Pública” y por ello estaría dentro de las **entidades no financieras** por lo que a efectos del párrafo 2 de la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/1985, estaría en **“desequilibrio financiero”** si a fecha **31/12/13** tuviera dos años consecutivos de pérdidas en la explotación.

Veamos por tanto las cuentas de explotación de los años 2012 y 2013, inmediatamente anteriores a la entrada en vigor de la LRSAL.

(DEBE/HABER)	2012	2013 (*)
<i>Importe neto cifra de negocio</i>	748.896,27	690.535,89
<i>Variación existencias de productos</i>	0,00	0,00
<i>Aprovisionamientos</i>	-8.191,56	-2.007,95
<i>Otros ingresos de explotación</i>	0,00	0,00
<i>Gastos personal (Salarios y S.S.)</i>	-559.095,44	-575.746,76
<i>Otros gastos explotación</i>	-131.065,34	-135.710,67
<i>Amortización inmovilizado</i>	-32.656,41	-32.504,47
<i>Otros resultados</i>	88.901,97	-167.559,27
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	106.789,49	-222.993,23

(*) *Con cuentas no aprobadas*

Queda patente al no darse la circunstancia de dos años consecutivos de pérdidas de explotación, que a la entrada en vigor de la LRSAL Provisé **no se podía incluir en las sociedades dependientes de una entidad local con desequilibrio financiero.**

No obstante, entendemos que eso no es suficiente para despejar la incertidumbre.



Atendiéndose al espíritu de la norma, se podría interpretar que aunque a 31 de diciembre de 2013 no se diera el condicionante de tener dos años consecutivos de pérdidas en la cuenta de explotación, si a la fecha de la obligación de disolución, ultimátum dado para que las empresas que si se consideraban en desequilibrio financiero en 2013 hubieran rehecho su situación, se diera esa circunstancia de dos años de pérdidas en explotación igualmente se podría entender que estaban en desequilibrio financiero y por tanto les sería de aplicación la obligación de disolución.

Pues bien, aún en dicho caso, Provisé no cumpliría la condición de dos años de pérdidas, puesto que aunque 2013 si fue negativo (como hemos visto), se recuperó en 2014 con un beneficio de explotación de 7.103,98 €. Pero es que además, con los datos que conocemos a día de hoy, la previsión es que en 2015 la cuenta de explotación va a ser positiva, con lo que en ese caso estaríamos ya en dos años consecutivos de beneficios.

(DEBE/HABER)	2013 (1)	2014 (1)	2015 (2)
<i>Importe neto cifra de negocio</i>	690.535,89 €	773.225,97	861.755,93
<i>Variación existencias de productos</i>	0,00 €	0,00	0,00
<i>Aprovisionamientos</i>	-2.007,95 €	0,00	0,00
<i>Otros ingresos de explotación</i>	0,00 €	0,00	0,00
<i>Gastos personal (Salarios y S.S.)</i>	-575.746,76 €	-624.690,43	-685.629,35
<i>Otros gastos explotación</i>	-135.710,67 €	-103.827,50	-102.974,60
<i>Amortización inmovilizado</i>	-32.504,47 €	-32.447,01	-32.500,00
<i>Otros resultados</i>	-167.559,27 €	-5.157,05	-11.987,68
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-222.993,23 €	7.103,98	28.664,30

(1) No aprobadas

(2) Estimadas

En definitiva, podemos afirmar que, a efectos de lo dispuesto en la Disposición Adicional Novena de la Ley /1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, **la entidad pública municipal Provisé Benamiel SL no quedará automáticamente disuelta el 1 de diciembre de 2015**



3) Situación de la sociedad en relación con otras normas administrativas y mercantiles

Como ya se ha hecho referencia en un apartado anterior del presente informe, el artículo 363.1.e) de RDL 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, dispone que la sociedad deberá disolverse *“Por pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.”*

Asimismo, en la legislación administrativa, en concreto en el artículo 103.2 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, refiriéndose a las sociedades mercantiles de la Administración Local, se establece que *“cuando las pérdidas excedan de la mitad del capital social será obligatoria la disolución de la Sociedad, y la Corporación resolverá sobre la continuidad y forma de prestación del servicio.”*

Por tanto, el que la sociedad no quede disuelta automáticamente a 1 de diciembre de 2015 no quiere decir, por otra parte, que haya desaparecido la obligación de los administradores y por ende del accionista único, de tomar la decisión de o disolverla o tomar medidas para la restitución de su Patrimonio Neto, obligación esta que permanece, como hemos visto, tanto a efectos de la legislación mercantil como de la legislación administrativa.

Toca por tanto, de cara a la toma de decisión antes mencionada, analizar las vías con las que contamos y sobre todo los efectos y consecuencias de las mismas.

Pero antes de entrar en la decisión de la disolución o no, atendiendo al último párrafo del artº 363.1.e) de RDL 1/2010 (*“... y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.”*), **debemos resolver si es o no procedente la declaración del Concurso de Acreedores.**

En Concurso de Acreedores se regula en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, LC en adelante. Para que proceda la declaración del concurso, la LC recoge un presupuesto subjetivo y un presupuesto objetivo.



Presupuesto objetivo.- De acuerdo con la LC la declaración del concurso procederá en caso de insolvencia del deudor común, entendiéndose que existe tal estado de insolvencia cuando el deudor no puede cumplir regularmente sus obligaciones exigibles. Sin entrar en un análisis muy detallado podemos afirmar que desde el punto de vista objetivo, la sociedad Provisé Benamiel estaría en dicha situación puesto que con su patrimonio no puede hacer frente a las deudas que arrastra del pasado y dichas deudas han generado embargos por ejecuciones pendientes que afectan de una manera general a su patrimonio.

Presupuesto subjetivo.- De conformidad con el artículo 1 de la LC, la declaración del concurso procede respecto de cualquier deudor, sea persona natural o jurídica, si bien, en su número 3 establece que *“no podrán ser declaradas en concurso las entidades que integran la organización territorial del Estado, los organismos públicos y demás entes de derecho público.”* La redacción transcrita deja muchas dudas en cuanto a su aplicación, pues no especifica si en las entidades que integran la organización territorial del Estado se incluyen los entes dependientes de ellas, no concretándose tampoco si en los organismos públicos se incluyen todos los entes que constituyen el sector público. Tenemos que acudir, por tanto, a otras normas legales para despejar la duda del caso que nos ocupa.

En este sentido, el artículo 20.1 de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de PP.GG. del Estado para 2015, que señala lo que constituye el sector público, incluye a las Corporaciones Locales y Organismos de ellas dependientes así como a las sociedades mercantiles públicas, entendiéndose por tales aquellas en las que la participación, directa o indirecta, en su capital social de las Administraciones y entidades enumeradas en dicho artículo sea superior al 50%.

Por su parte, el artículo 1 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, señala que afectos de esta ley, el sector público se considera integrado por las Corporaciones Locales y por el resto de entidades públicas empresariales, sociedades mercantiles y demás entes de derecho público.

Conforme a lo anterior, se podría presumir que **las sociedades mercantiles cuyo capital pertenece íntegramente a una Administración Pública, quedan fuera del ámbito subjetivo de aplicación de la LC**, pese a que si analizamos el histórico de las declaraciones concursales desde la entrada en vigor de la LC se han dado algunos casos



de concursos declarados y admitidos por los Juzgados de lo Mercantil en sociedades mercantiles de titularidad pública.

4) Toma de decisión sobre la continuidad de la sociedad. Análisis económico de la viabilidad de la sociedad

Pues bien, despejada la duda, al menos a priori, de que no procedería la declaración del concurso de acreedores, corresponde analizar las opciones de o bien la reposición del Patrimonio de la Sociedad que le permita su permanencia o bien de disolución con liquidación de la sociedad.

Pero para tomar una decisión en este sentido nos vemos en la obligación de aportar elementos que puedan dar respuesta a la siguiente pregunta: **¿La aportación de capital a la empresa garantizaría su continuidad por entenderse viable su actividad normal en el futuro?**

Para ello, en primer lugar, vamos a hacer un ejercicio de análisis más detallado de las cuentas de explotación de la sociedad de los 3 últimos años viendo los ingresos y gastos generados por las actividades normales de la empresa, sin tener en cuenta los resultados originados fuera de la actividad, que en la cuenta de explotación se incluye como “otros resultados”.

En definitiva, se trata de analizar los resultados de las actividades que en la actualidad viene desarrollando la sociedad y se seguirían en el futuro, es decir:

- Gestión de las viviendas sociales en régimen de alquiler de propiedad municipal.
- Gestión directa de los aparcamientos de tiempo limitado (zona azul)
- Gestión directa de los servicios municipales de Grúa, depósito y vehículos considerados residuos sólidos urbanos

En ese caso las cuentas de explotación, con la particularidad referida anteriormente nos daría la siguiente tabla:



(DEBE/HABER)	2012	2013(*)	2014(*)
<i>Importe n. cifra de negocio</i>	748.896,27	690.535,89	773.225,97
<i>Variación existencias</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Aprovisionamientos</i>	-8.191,56	-2.007,95	0,00
<i>Otros ingresos de Explot.</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Gastos personal (Sal. y S.S.)</i>	-559.095,44	-575.746,76	-624.690,43
<i>Otros gastos explotación</i>	-131.065,34	-135.710,67	-103.827,50
<i>Amortización inmovilizado</i>	-32.656,41	-32.504,47	-32.447,01
<i>Otros resultados</i>	0,00	0,00	0,00
RESULTADO	17.887,52	-55.433,26	12.261,03

(*) *No aprobadas*

Se puede apreciar que durante dicho período, los resultados de la actividad de la empresa han sido positivos en dos de ellos, dando un saldo negativo en la totalidad del período de -25.285,41.

2012	17.887,52
2013	-55.433,96
2014	12.261,03
Total	-25.285,41

Quiere esto decir, en primer lugar, que si pese a la caótica gestión que vamos conociendo de estos años, con irregularidades constatadas y puestas de manifiesto en el Informe de la Gerencia al Consejo de Administración de Provise el 30/7/15, dos de los años la sociedad ha dado beneficios y uno de ellos pérdidas y la pérdida acumulada es de 25.285,41, (cantidad incluso menor a la que ya hoy se encuentra reclamada por importe de 43.633,82 a las Aseorías Moral&Asociados y Zamalloa por las irregularidades detectadas) parece que resulta perfectamente posible, con una gestión medianamente adecuada, garantizar que el futuro de la sociedad, en cuanto a los resultados de explotación por las actividades económicas que viene desarrollando, pueda ser claramente positivo.



Y eso es ya demostrable si analizamos la gestión llevado a cabo durante el año 2015, sin solución de continuidad por el cambio de legislatura y gobierno, donde además de poner en orden la contabilidad, realizar un minucioso estudio de las irregularidades con la Agencia Tributaria, ponerlas en orden y abonar todos los recargos y sanciones, con un calendario de pago aplazado para no poner en peligro la liquidez, se han desarrollado las siguientes tareas de mejora en la gestión:

En cuanto a los aparcamientos de tiempo limitado (zona azul)

- Se ha intensificado de manera muy significativa el control de vehículos reincidentes con actuaciones puntuales de retirada de grúa.
- Se ha intensificado el control de multas y agilización en su tramitación, al tiempo que se ha realizado una labor de comunicación a los usuarios habituales de cada una de las zonas, de aplicación estricta de la ordenanza.
- Se han intensificado los controles sobre las tarjetas de residentes y comerciantes.
- Se ha realizado una reorganización de horarios para poder atender las tareas de control los sábados a partir del mes de Noviembre.

En cuanto al servicio de retirada de grúa

- Se ha retomado la presencia de un agente de policía al menos un turno en los fines de semana a partir del 26 de Julio.
- Se ha reforzado a partir de septiembre el servicio diario, manteniendo una segunda grúa de refuerzo, que anteriormente solo se tenía en verano.

En cuanto al servicio de RSU

- No se ha prorrogado el contrato, que finalizó en Mayo, con la empresa de desguace que nos aportaba, además de algunos servicios de traslado y depósito, 124 € por cada vehículo retirado. Así el último lote de 64 vehículos se ha adjudicado por petición de ofertas a las distintas empresas de desguace, lo que ha significado la adjudicación a la mejor oferta de 248 € por vehículo.



- Se está tramitando un concurso público para la adjudicación para los próximos tres años del servicio de traslado, depósito y compra de los vehículos de RSU a la mejor oferta.

En cuanto a las viviendas sociales

- Se ha iniciado la revisión de todos los contratos de alquiler, que conllevará que su renovación estará condicionada a la firma de un calendario de pago para el abono de las deudas atrasadas. (esto no significará incremento en los ingresos de Prowise, pero si del Ayuntamiento)
- Se ha iniciado un procedimiento de control más exhaustivo de las irregularidades en las viviendas y comunidades de Bejar y Finoso.
- Se han intensificado las tareas de mejora de las zonas comunes de ambas comunidades y especialmente las reparaciones de las deficiencias en la red de saneamiento de Finoso.

En definitiva, se ha realizado una labor en la búsqueda de una mayor eficiencia en los servicios municipales prestados por Prowise, que sin duda ya están dando resultados positivos en los ingresos y en la propia calidad del servicio prestado.

Si analizamos los ingresos del año 2015, tomando los realmente facturados durante los tres primeros trimestres y una estimación realista del 4º trimestre, podemos apreciar ya un importante repunte sobre los datos de 2014.

INGRESOS	2014	2015	%
<i>Ingreso Zona Azul</i>	268.299,17	290.310,66	8,20%
<i>Ingresos Tarjetas Zona Azul</i>	3.128,27	3.264,64	4,36%
<i>Ingresos Gestión Los Porches</i>	253.712,93	260.817,03	2,80%
<i>Ingresos Depósito Los Porches</i>	32.469,15	38.949,90	19,96%
<i>Ingresos Grúa Convenio Ayto</i>	0,00	7.536,51	100,00%
<i>Ingresos Gestión R.S.U.</i>	39.757,20	56.565,52	42,28%
<i>Ingresos Gestión Viviendas</i>	175.859,25	202.224,33	14,99%
<i>Ingresos Gestión Com Lope de Vega</i>	0,00	2.087,34	100,00%
<i>Ingresos excepcionales</i>	214,14	0,00	-100,00%
	773.440,11	861.755,93	11,42%



En cuanto a los gastos, aunque también se han incrementado, lo hacen en menor medida que los ingresos, lo que significa una mayor rentabilidad:

GASTOS	2014	2015	%
(622) Reparaciones y Conservación	6.181,21	15.520,31	151,09%
(623) Servicios Prof Independ	37.010,34	31.229,41	-15,62%
(625) Primas Seguros	3.160,19	3.606,37	14,12%
(626) Servicios Bancarios y Similares	3.308,07	3.546,81	7,22%
(627) Publicidad, Propag y Relaciones	0,00	63,90	
(628) Suministros	14.440,42	12.452,38	-13,77%
(629) Otros servicios	23.247,91	28.177,87	21,21%
(631) Otros Tributos	12.994,15	7.786,65	-40,08%
(640) Sueldos y Salarios	474.204,86	508.538,90	7,24%
(641) Indemnizaciones	0,00	104,72	
(642) Seguridad Social a Cargo Empresa	139.112,08	152.711,36	9,78%
(647) Remuneraciones Administ	11.373,49	22.925,94	101,57%
(649) Otros Gastos Sociales	0,00	1.348,43	
(653) Gastos Colaboración	0,00	590,91	
(662) Intereses de Deuda	1.540,69	206,81	-86,58%
(678) Gastos Excepcionales	5.371,19	11.987,68	123,18%
	731.944,60 €	800.798,44 €	9,41%

De cara al futuro, solo se trataría de seguir la misma senda iniciada, que garantizará sin lugar a dudas, que la sociedad no solo no tendrá pérdidas en la explotación sino que dará beneficios.

Entonces, además de no significar un problema para el accionista de la sociedad, estaríamos en condiciones de destinar esos beneficios, una vez repuesta la estabilidad patrimonial, en una mejora mucho más significativa del Patrimonio Municipal de viviendas de alquiler.



Con todo ello, las expectativas realistas de las cuentas de pérdidas y ganancias en los próximos años serían las siguientes:

(DEBE/HABER)	2015	2016	2017
<i>Importe neto cifra de negocio</i>	861.755,93	914.196,30	941.622,19
<i>Variación existencias de productos</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Aprovisionamientos</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Otros ingresos de explotación</i>	0,00	0,00	0,00
<i>Gastos personal (Salarios y S.S.)</i>	-685.629,35	-701.531,69	-722.577,64
<i>Otros gastos explotación</i>	-102.974,60	-108.123,33	-111.367,03
<i>Amortización inmovilizado</i>	-32.500,00	-31.850,00	-30.894,50
<i>Otros resultados (*)</i>	-11.987,68	0,00	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	28.664,30	72.691,27	76.783,01
<i>Ingresos financieros</i>	0,00	150,00	150,00
<i>Gastos financieros</i>	-206,81	-1.100,00	-1.100,00
RESULTADO FINANCIERO	-206,81	-950,00	-950,00
	0,00	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	28.457,49	71.741,27	75.833,01

(*) Sanciones tributarias y de Seguridad Social.

Aclarada que la respuesta a la pregunta que hacíamos sería afirmativa, nos atrevemos a proponer que la decisión más adecuada debería ser la de acometerse por el socio único de la sociedad, el Ayuntamiento de Benalmádena, la aportación necesaria para restablecer el Patrimonio de la sociedad y su equilibrio económico de forma definitiva.

5) Actuaciones sobre el Patrimonio Neto y restricciones legales a las aportaciones del Ayuntamiento.

Tomando como referencia el balance del ejercicio 2014, último cerrado, la sociedad, para dar cumplimiento a las obligaciones que imponen el artículo 363.1.e) de la Ley de Sociedades de Capital y, con ello evitar su disolución, podría acometer una operación



societaria consistente en ampliar el capital social en la suma de 586.764,81 € para, simultáneamente, reducir capital para compensar las pérdidas acumuladas (1.845.372,67 €), dejando así el capital social y el Patrimonio Neto en la suma de 3.000€.

Lo que ocurre es que mas allá de la decisión de quererlo hacer, existen las restricciones actuales de la ya comentada Disposición Novena de la Ley 7/1985, que como ya hemos escrito en apartados anteriores, impide a las entidades locales hacer aportaciones patrimoniales o suscribir ampliaciones de capital si en el ejercicio presupuestario inmediato anterior, esa entidad local hubiere incumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su período medio de pago a proveedores supera en más de 30 días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad. Y el Ayuntamiento de Benalmádena, en base al ejercicio 2014 se encuentra en dichas condiciones de incumplimiento y por tanto no puede realizar ni aportaciones patrimoniales ni ampliación de capital.

Ahora bien, todo parece indicar, con los datos que ya se conocen, que cuando se cierre el ejercicio presupuestario de 2015 se va a hacer cumpliendo el objetivo de estabilidad presupuestaria, deuda pública y el plazo de pago a proveedores no va a superar en más de treinta el máximo legal.

En ese caso, habría que esperar hasta entonces, bajo el principio de empresa en funcionamiento, al entender que las medidas que se están adoptando, que a continuación describiremos, serán favorables para restablecer el equilibrio patrimonial de la sociedad:

- Expectativa razonable de que la empresa genere recursos suficientes, con un crecimiento de la cifra de negocios con las medidas relacionadas en el apartado anterior de este informe, para continuar operando en un futuro previsible y que contribuyan a restablecimiento del equilibrio patrimonial.
- Acuerdo transaccional suscrito con la entidad acreedora Equigestión S.L. el 19/10/15, con pago aplazado y una quita importante, como se puede apreciar en el desglose siguiente:



CONCEPTO	DEUDA ACTUAL	ACUERDO	DIFERENCIA
Honorarios ganados en sentencia	616.376,96	412.848,00	203.528,96
I.V.A.	129.439,16	86.698,08	42.741,08
Intereses y gastos litigios	478.328,65	317.152,00	161.176,65
TOTALES	1.224.144,77	816.698,08	407.446,69

Dicho acuerdo significará, por sí solo, el aumento del Patrimonio Neto en las cuentas de 2015 de 291.323,09 €, lo que significará que cuando se acometa la ampliación de capital, lo será por menor importe de lo que decíamos al inicio de este apartado.

- Realizar la reducción de capital para compensar pérdidas.
- Negociación con el acreedor Pablo Gómez para quita y aplazamiento de la deuda pendiente (241.078,19 €)
- Consolidación de deudas del Ayuntamiento con Provisé que, previa adecuada justificación, permitan le sean reconocidas a la sociedad la mayor parte de las mismas que en la cuentas de 2014 figuran por importe de 1.025.543,11 €.

En definitiva, transitar hacia la recuperación del equilibrio Patrimonial, que sin duda se producirá durante el año 2016.

En Benalmádena a 22 de octubre de 2015

Francisco Artacho Fernández
Gerente