

SOCIETAT PARC TEMÀTIC D'ALACANT, S.A.

1. ADEQUACIÓ DE LA INFORMACIÓ FINANCERA ALS PRINCIPIS COMPTABLES APLICABLES

1.1 Aquesta Sindicatura ha examinat els comptes anuals de la Societat Parc Temàtic d'Alacant, S.A. (d'ara endavant, SPTA, l'Entitat o la Societat), que comprenen el Balanç a 31 de desembre de 2000, el Compte de Pèrdues i Beneficis i la Memòria corresponents a l'exercici terminat en la dita data, i s'adjunten íntegrament en l'annex d'aquest informe. Els dits comptes van ser formulats pels administradors de l'Entitat el 28 de març de 2001 i foren aprovats per la Junta General d'Accionistes el 26 de juny de 2001. El treball de fiscalització s'ha fet d'acord amb normes d'auditoria generalment acceptades, les quals requereixen l'examen -mitjançant la realització de proves selectives- de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seua presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

1.2 Segons que es comenta en l'apartat 7.c), al tancament de l'exercici es troben pendents de resolució diversos recursos contenciosoadministratius contra les resolucions del Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa d'Alacant, corresponents a l'any 1999, en les quals es determina el preu just de determinades parcel·les incloses en el projecte d'expropiació per a l'ampliació de patrimoni públic en l'àrea de reserva del Parc Temàtic de Benidorm-Finestrat. En aquests recursos figuren: com a demandat, el citat Jurat d'Expropiació Forçosa d'Alacant; com a primer codemandat, la Generalitat Valenciana, i com a segon codemandat, SPTA.

A la data d'emissió del nostre informe, no és possible quantificar l'import de les obligacions que s'hauran de pagar -si és el cas- a conseqüència de la resolució desfavorable per a l'Entitat de les citades reclamacions. L'import demandat, segons la informació facilitada pels assessors legals de la Societat, s'eleva -si més no- a 23.490.829 milers de pessetes.

1.3 Com posem de manifest en els apartats 4.2.3 i 4.4.4, a causa del retard en la recepció provisional de les obres finalitzades abans del tancament de l'exercici, la Societat no ha dotat a la dita data l'amortització corresponent a les dites obres. Per això, la dotació anual a les amortitzacions de l'immobilitzat material es troba infravalorada en 147.217 milers de pessetes.

1.4 En opinió nostra, llevat dels efectes de qualsevol ajust que pogués ser necessari si es coneixia el desenllaç final de la incertesa descrita en l'avertiment expressat en el paràgraf 1.2 i tret de l'efecte de l'avertiment descrit en l'apartat 1.3 anterior, els comptes anuals de SPTA de l'exercici de 2000 -que s'adjunten en l'annex d'aquest informe- mostren, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera a 31 de desembre de 2000 i dels resultats de les seues operacions durant l'exercici anual finalitzat en la dita data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seua interpretació i comprensió escaients, conformement als principis i les normes comptables

generalment acceptats, els quals guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

- 1.5 L'informe de gestió de l'exercici de 2000 que s'adjunta als comptes anuals, conté les explicacions que els administradors de SPTA han considerat oportunes sobre la seua situació, sobre l'evolució de la seua activitat i sobre uns altres assumptes, i no forma part integrant dels comptes anuals. Aquesta Sindicatura ha verificat que la informació comptable que conté el citat informe de gestió, concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici de 2000.

2. COMPLIMENT DE LA LEGALITAT VIGENT EN LA GESTIÓ DELS FONTS PÚBLICS

2.1 Abast i metodologia

Aquesta Sindicatura de Comptes ha examinat el compliment, per part de SPTA, de la legalitat vigent en la gestió dels fons públics durant l'exercici anual terminat el 31 de desembre de 2000. L'examen s'ha realitzat d'acord amb normes d'auditoria generalment acceptades i s'han portat a efecte les proves i aplicat els procediments d'auditoria que s'han considerat necessaris per a aconseguir els objectius establits. La verificació realitzada ha abastat el compliment dels aspectes rellevants establits en:

- Llei 10/1999, de 30 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Pressuposts per a l'exercici de 2000.
- Llei 9/1999, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera i d'Organització de la Generalitat Valenciana.
- Ordre de 29 de juliol de 1999, de la Conselleria d'Economia i Hisenda, sobre normes d'elaboració del pressupost de 2000.
- Acord del Govern Valencià de 26 de novembre de 1996, pel qual es va acordar la constitució de la Societat.
- Resolució de 4 d'octubre de 1995, de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana, per la qual es determina el tractament comptable de les subvencions corrents percebudes per les empreses públiques.
- Reial decret-llei 2/2000, de 16 de juny, Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana, text refós aprovat pel decret legislatiu de 26 de juny de 1991, del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Resolució de 18 de juny de 1991, de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana, per la qual s'aprova la informació que han de retre les empreses públiques.
- Decret 204/1990, de 26 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegrament de transferències corrents i de capital.
- Pla General de Comptabilitat Pública, aprovat pel reial decret 1.643/1990, de 20 de desembre.
- Llei de Societats Anònimes, text refós aprovat pel reial decret legislatiu 1.564/1989, de 22 de desembre.

- Estatuts de la Societat.

2.2 Conclusió general

Com a resultat de la revisió efectuada, i amb l'abast descrit en l'apartat anterior, no s'han detectat incompliments rellevants de la normativa citada, per part de SPTA, durant el període objecte d'examen; tret del que es refereix a la deguda formalització del llibre d'actes, en el qual han de constar els acords presos per la Junta General d'Accionistes.

En els següents apartats d'aquest informe s'indiquen les situacions que hauran de ser objecte d'atenció i millora per part dels òrgans responsables de la Societat.

3. INFORMACIÓ GENERAL

3.1 Antecedents i objecte de Societat Parc Temàtic d'Alacant, S.A.

Societat Parc Temàtic d'Alacant, S.A. es va constituir com a societat anònima el 12 de desembre de 1996, per un període de temps indefinit, en virtut de l'acord adoptat pel Govern de la Generalitat Valenciana el 26 de novembre de 1996.

La Societat es configura com una empresa de la Generalitat Valenciana, d'acord amb l'article 5.2 del TRLHP; té personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'actuar per al desenvolupament dels seus fins, patrimoni propi i administració autònoma, i actua en règim d'empresa mercantil subjecta al dret privat.

L'objecte social i l'activitat principal de la Societat consistien, inicialment, en la promoció, organització i gestió de totes les activitats que es requerien per a la preparació, construcció i posada en funcionament del projecte de la Generalitat Valenciana per a la creació del Parc Temàtic de Benidorm, denominat Terra Mítica. Posteriorment, mitjançant un acord del Govern Valencià de data 22 d'abril de 1997, es va modificar l'objecte social de l'Entitat, ampliant-lo a la promoció, organització i gestió de totes les activitats que es requerisquen per a la preparació, construcció i posada en funcionament del projecte Parc Temàtic d'Alacant, amb la instal·lació d'un complex lúdic i cultural a la ciutat d'Alacant denominat Ciutat de la Llum.

El capital social de l'Entitat, inicialment fixat en 500 milions de pessetes, es va ampliar en l'exercici de 1998 en 1.000 milions de pessetes, per acord del Govern Valencià de 22 de setembre de 1998, fins assolir un import total de 1.500 milions de pessetes. El dit capital estava totalment subscrit i desemborsat al tancament de l'exercici de 1998.

3.2 Activitat desenvolupada en l'exercici de 2000

Durant l'exercici de 2000, l'Entitat ha realitzat les accions que li són pròpies, segons el seu objecte social; així com aquelles activitats encomanades per la Generalitat Valenciana, segons els objectius següents:

- a) Desenvolupament i execució de diversos projectes emmarcats en el Pla Especial d'Usos i Infraestructures del Parc Temàtic de Benidorm (Terra Mítica), destinats a crear les infraestructures necessàries per a posar en marxa el dit Parc; a més de l'execució i posada en marxa de la ciutat esportiva, el camp de golf i les denominades "Obres ex parc". Aquestes obres consisteixen principalment en la construcció d'infraestructures en la dita àrea. Entre aquestes obres hi ha infraestructures elèctriques (obres d'alta, mitjana i baixa tensió...), infraestructures hidràuliques (conduccions d'aigua, depuradora, dipòsits d'aigua...) i infraestructures viàries i d'urbanització (vials, redones, accessos...).

I encara, a l'objecte de mantenir la seua participació del 14,86% en el capital de la mercantil Societat Parc Temàtic de Benidorm, Terra Mítica, S.A. (d'ara

endavant, Terra Mítica, S.A.), en l'exercici de 2000 l'Entitat ha subscrit i desemborsat la part corresponent a la seua participació en les dues ampliacions de capital realitzades per la citada societat.

b) Desenvolupament i execució del projecte Ciutat de la Llum d'Alacant

El Govern Valencià, constituït com a junta general extraordinària i universal d'accionistes de la Societat Parc Temàtic d'Alacant, S.A., autoritzà la constitució, per mitjà d'aquesta Entitat, d'una societat d'economia mixta en forma d'anònima, amb la denominació Ciutat de la Llum, S.A., per a promoure, construir i explotar l'actuació denominada Ciutat de la Llum i portar a efecte activitats relacionades amb els sectors audiovisual, cinematogràfic, hotelier i d'oci.

El 2 de novembre de 2000 es va constituir la societat Ciutat de la Llum, S.A., dependent de la Presidència de la Generalitat Valenciana. El capital social està representat per 10.000 accions nominatives de 60 euros de valor nominal cada una, totalment subscrites i desemborsades. Els accionistes d'aquesta societat són SPTA i Producciones Aguamarga, S.L., amb un 75% i un 25% del capital respectivament.

La nova societat creada té com a objecte la construcció i posterior explotació de l'actuació denominada "Ciutat de la Llum", delimitada en el Pla Especial Director d'Usos i Infraestructures Ciutat de la Llum, en el terme municipal d'Alacant; així com la construcció i explotació d'instal·lacions audiovisuals i cinematogràfiques i d'activitats relacionades amb l'oci i l'hoteleria.

Durant l'exercici de 2000, les actuacions de SPTA relatives a aquest projecte s'han materialitzat, entre altres aspectes, en l'adquisició dels terrenys en què s'ubicarà el projecte citat.

4. COMENTARIS SOBRE ELS ASPECTES MÉS IMPORTANTS DELS COMPTES ANUALS

4.1 Anàlisi global del Balanç

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, el Balanç de Situació de SPTA a 31 de desembre de 2000, juntament amb els saldos relatius al tancament de l'exercici anterior.

ACTIU	31-12-00	31-12-99
Immobilitzat	34.401.549	17.825.071
<i>Despeses d'establiment</i>	157.287	182.182
<i>Immobilitzacions immaterials</i>	14.636	1.589
<i>Immobilitzacions materials</i>	22.882.405	7.572.371
<i>Immobilitzacions financeres</i>	11.347.221	10.068.929
Despeses per a distribuir en diversos exercicis	13.164	-
Actiu circulant	3.321.697	841.365
<i>Deutors</i>	2.946.779	585.453
<i>Tresoreria</i>	374.290	255.285
<i>Ajusts per periodificació</i>	628	627
Total Actiu	37.736.410	18.666.436
PASSIU		
Fons propis	945.925	1.279.042
<i>Capital subscrit</i>	1.500.000	1.500.000
<i>Resultats negatius exercicis anteriors</i>	(220.958)	(119.246)
<i>Aportació socis compensació pèrdues</i>	450.000	450.000
<i>Pèrdues de l'exercici</i>	(783.117)	(551.712)
Ingressos per a distribuir en diversos exercicis	201.966	501.966
Creditors a llarg termini	29.522.089	8.000.130
<i>Préstecs a llarg termini</i>	29.521.959	8.000.000
<i>D'altres creditors a llarg termini</i>	130	130
Creditors a curt termini	7.066.430	8.885.298
<i>Deutes curt termini entitats de crèdit</i>	2.473.413	6.418.449
<i>Creditors comercials</i>	25.787	22.169
<i>D'altres deutes a curt termini</i>	4.567.230	2.444.680
Total Passiu	37.736.410	18.666.436

Quadre 1

4.2 Epígrafs més significatius del Balanç

4.2.1 Despeses d'establiment

Aquest epígraf inclou les despeses relatives a la constitució i ampliació de capital de l'Entitat; així com les despeses de primer establiment -relatives als projectes l'execució i el desenvolupament dels quals li han sigut encarregats- incorregudes des de l'inici de les seues activitats.

La seua composició i els moviments de l'exercici han sigut els següents, en milers de pessetes:

Compte	Saldo 31-12-99	Altes	Baixes/ Amortització	Saldo 31-12-00
Despeses de constitució	3.359	-	1.120	2.239
Despeses de primer establiment	170.234	20.931	42.559	148.606
Despeses d'ampliació capital	8.589	-	2.147	6.442
TOTAL	182.182	20.931	45.826	157.287

Quadre 2

Aquestes despeses d'establiment s'amortitzaran, segons que es recull en la Memòria, en un termini de cinc anys, utilitzant el mètode lineal de quota constant.

Al tancament de l'exercici, el saldo de les despeses de primer establiment registra bàsicament la capitalització -efectuada en aquest exercici i en anteriors- de diverses despeses relatives a la promoció i llançament del projecte Ciutat de la Llum d'Alacant. En concret, durant l'exercici de 2000 s'han capitalitzat despeses de publicitat, propaganda i relacions públiques per import de 20.931 milers de pessetes, corresponents a aquest projecte. Les baixes registrades durant l'exercici en aquestes despeses, corresponen a l'amortització de les mateixes despeses a partir del seu sanejament.

4.2.2 Immobilitzat Immaterial

El quadre 3 mostra la composició d'aquest epígraf del Balanç i els moviments de l'exercici, expressats en milers de pessetes.

Compte	Saldo a 31-12-99	Addicions	Disminucions	Saldo a 31-12-00
Propietat industrial	540	13.498	-	14.038
Aplicacions informàtiques	1.365	260	163	1.462
Valor total	1.905	13.758	163	15.500
Amortitzacions	(316)	(566)	(18)	(864)
Immobilitzat net	1.589	13.192	145	14.636

Quadre 3

El compte "Propietat industrial" inclou els saldos relatius a llicències, marques, etc. adquirides per l'Entitat, que han sigut registrades pel seu cost d'adquisició, i s'amortitzaran linealment durant un període de cinc anys.

Durant l'exercici de 2000 s'han capitalitzat, en Immobilitzat Immaterial, serveis de professionals independents per import de 13.498 milers de pessetes, corresponents a gestió i tramitació de marques. Les disminucions d'Immobilitzat Immaterial, per 163 milers de pessetes, corresponen a regularitzacions d'IVA suportat i capitalitzat durant 1999.

Com que es tracta majoritàriament de marques relacionades amb la Ciutat de la Llum i ja que la dita empresa està en marxa a 31 de desembre de 2000, cal que SPTA cedisca les dites marques, amb el consegüent ingrés, que compensaria les despeses efectuades per compte de Ciutat de la Llum.

El compte "Aplicacions informàtiques" inclou bàsicament les adquisicions de diversos productes de programari realitzades durant l'exercici, que han sigut reflectides comptablement pel seu cost d'adquisició i que s'amortitzaran linealment durant un període de tres anys.

4.2.3 Immobilitzat Material

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, la composició i els moviments experimentats en l'exercici pels elements de l'Immobilitzat Material.

Compte	Saldo a 31-12-99	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo a 31-12-00
Terrenys	3.494.890	1.378.730	(19.098)	223.424	5.077.946
Construccions	232.353	3.935	(31.216)	316.811	521.883
D'altres instal., utillatge i mobiliari	12.491	4.711	(1.656)	-	15.546
Equips informàtics	2.509	1.195	(267)	-	3.437
D'altre immobilitzat material	-	667	-	-	667
Immobilitzacions materials en curs	3.846.572	14.426.456	(410.506)	(540.235)	17.322.287
Valor total	7.588.815	15.815.694	(462.743)	-	22.941.766
Amortitzacions	(16.444)	(45.102)	2.185	-	(59.361)
Immobilitzat net	7.572.371	15.770.592	(460.558)	-	22.882.405

Quadre 4

Els béns compresos en l'Immobilitzat Material es presenten pel seu valor de cost d'adquisició. Les despeses financeres dels crèdits directament relacionats amb la construcció de l'immobilitzat material fins a la seua posada en marxa, han sigut capitalitzats en l'exercici de 2000 com una part del seu cost.

Així, el valor d'aquest Immobilitzat a 31 de desembre de 2000 inclou despeses financeres per un import de 472.501 milers de pessetes, corresponents als interessos redituats en 2000 pels préstecs obtinguts per la Societat en el dit exercici, per al finançament de les seues inversions. Igualment hom ha procedit a capitalitzar, en "Construccions en curs", d'altres despeses imputables per un import de 167.939 milers de pessetes, dels quals 32.100 milers de pessetes corresponen al projecte Ciutat de la Llum, i 135.837 milers de pessetes, a les obres ex-parc (vegeu els apartats 3.2.a. i 4.4.2).

L'amortització dels elements d'aquest epígraf es realitza sobre els valors de cost, seguint el mètode lineal de quota constant, calculada en funció de la vida útil estimada per a cada bé.

Les despeses de manteniment i reparació de l'immobilitzat material, que no milloren la seua utilització ni en prolonguen la vida útil, les carreguen com a despeses de l'exercici en el moment en què es produeixen.

La Societat va capitalitzar durant l'exercici de 1999, com a major cost de l'Immobilitzat Material i Immaterial, l'IVA no deduïble derivat del percentatge de prorrata aplicat durant el citat exercici.

Tal i com indicàvem ja en el nostre informe relatiu als comptes anuals de 1999, la inspecció efectuada per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària modificà el

percentatge de prorrata aplicat per l'Entitat durant l'exercici citat, elevant l'IVA que la Hisenda Pública havia d tornar a la Societat.

Per raó d'aquesta circumstància, la Societat ha procedit, durant l'exercici de 2000, a la corresponent regularització de saldos. Així, es disminueix el valor de l'Immobilitzat Material en 440.004 milers de pessetes, tot augmentant el compte "Hisenda pública, deutora per IVA". L'amortització acumulada es redueix en 2.204 milers de pessetes, tot ajustant-la contra ingressos d'exercicis anteriors.

Els comptes més significatius de l'Immobilitzat Material al tancament de l'exercici són els de "Terrenys" i "Immobilitzacions materials en curs".

Les altes registrades en 2000 en el compte de "Terrenys" corresponen bàsicament a les adquisicions i expropiacions realitzades per l'Entitat durant l'exercici per l'execució del projecte Ciutat de la Llum.

L'anàlisi de les addicions produï des durant l'exercici ha posat de manifest deficiències en el reflex comptable de les actes d'ocupació i pagament dels terrenys expropiats, que han significat -d'una banda- el no reconeixement comptable de béns per import de, si més no, 24.971 milers de pessetes, i -de l'altra- la comptabilització per un import superior al reflectit en les referides actes de 5.358 milers de pessetes.

Així mateix, hem analitzat la raonabilitat de les valoracions realitzades en l'acta d'ocupació, i hi hem observat una sobreestimació de l'import que s'ha de satisfer en concepte d'indemnització per dret d'arrendament estimada en 17.874 milers de pessetes.

En anteriors informes d'aquesta institució, indicàvem que al tancament de l'exercici de 1998 els preus justs de diverses parcel·les expropiades -mitjançant la corresponent acta d'ocupació- que hom no pogué satisfer als seus propietaris per diverses causes, per un import total de 742.316 milers de pessetes, foren consignats en un compte de dipòsits habilitat a aqueix efecte (el titular del qual és la Generalitat Valenciana), fins que les incidències produï des es resolguen o -si és el cas- el Jurat Provincial d'Expropiació determine el preu just definitiu que cal satisfer al titular del bé expropiat.

Tal i com es comenta en l'apartat 7.c) d'aquest informe, al tancament de l'exercici hi havia pendents de resolució diversos recursos contenciosoadministratius contra les resolucions del Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa d'Alacant, en les quals es determina el preu just de determinades parcel·les.

Les baixes produï des durant l'exercici en el compte de "Terrenys", corresponen a la venda d'una parcel·la pel seu cost d'adquisició, per un import de 18.348 milers de pessetes, i la resta, a les regularitzacions de l'IVA suportat que van passar a l'Actiu durant 1999.

L'import de 18.348 milers de pessetes procedent de la venda de la parcel·la citada, figura inclòs en el compte 778, "Ingressos extraordinaris" (vegeu l'apartat 4.4.8). En

relació a la venda d'aquesta parcel·la, que prèviament havia sigut cedida a SPTA, cal assenyalar:

- A partir de la documentació de suport disponible sobre aquestes transaccions, no es dedueix clarament quina és la contraprestació donada per SPTA a Hansa Urbana, S.A. per la cessió i transmissió de ple domini de la parcel·la número 19, de 20.000 metres quadrats de superfície, integrada en el Pla Parcial Aigua Amarga.

En aquest sentit, i malgrat que en l'escriptura de cessió de data 3 de març de 2000 es valora la finca transmesa en 18.348 milers de pessetes, el notari assenyala que la transmissió efectuada es realitza sense que hi haja necessàriament un preu en diners. Al·ludeix així al fet que les contraprestacions, o el mecanisme de reciprocitat contractual entre les parts, són les que resulten del Conveni Urbanístic de Modificació del Pla Parcial Aigua Amarga, sense especificar ni valorar clarament la contraprestació en el Conveni.

- Les advertències expressades pel notari en relació a la pendent inscripció de la finca en el Registre de la Propietat, amb la referència cadastral, la qual -segons l'escriptura- no hi consta.

Addicionalment, la revisió efectuada ha posat de manifest l'existència d'un contracte datat el 22 de febrer de 2000 entre SPTA i l'empresa pública de la Generalitat Valenciana VAERSA. Per mitjà d'aquest contracte, SPTA concedeix el dret de superfície per cinquanta anys d'uns terrenys de la seua propietat, per un import de 414.787 milers de pessetes. En contraprestació, VAERSA es compromet a executar les obres de segellat i regeneració medioambiental de l'abocador municipal de Benidorm ubicat en l'Àrea del Parc Temàtic per un import idèntic i amb un termini d'execució que finalitza en maig de 2001.

SPTA no ha reflectit la incidència que té la firma del dit contracte de cessió en els comptes anuals de l'exercici de 2000.

D'altra banda, les altes registrades en el compte de "Construccions" corresponen bàsicament als traspessos realitzats procedents del compte "Immobilitzacions materials en curs" referits a la construcció de la glorieta d'accés sud i de l'heliport en l'àrea del Parc Temàtic. L'alta referent a la construcció de la glorieta de l'accés sud inclou un increment de costos -respecte de l'import contractat- de, si més no, 28.845 milers de pessetes. L'Entitat ens comunica en al·legacions que l'increment econòmic obeeix, per una banda a una partida que s'hi va haver de contractar per indicació dels responsables provincials de tràfic i per l'altra, a l'increment de les mesures que figuraven en el projecte.

Les altes registrades durant l'exercici en el compte "Immobilitzacions materials en curs", per un import de 14.426.456 milers de pessetes, corresponen principalment a l'execució de les obres realitzades en els terrenys de l'àrea del Parc Temàtic, destinades a crear les infraestructures necessàries per a la posada en marxa del dit Parc; així com a

la resta d'usos considerats en el Pla Director d'Usos i Infraestructures (PDUI). El citat import inclou també la capitalització efectuada per l'Entitat de les despeses incorregudes corresponents a estudis, projectes i serveis prestats per professionals independents, relacionats amb la preparació, construcció i posada en marxa del projecte Ciutat de la Llum i a les obres realitzades en els terrenys de l'àrea del Parc Temàtic (vegeu l'apartat 4.4.2).

L'anàlisi efectuada sobre les altes registrades en l'exercici ha posat de manifest que certes obres finalitzades en l'exercici de 2000 per un import de, si més no, 11.121.421 milers de pessetes, no havien sigut traspassades al compte de "Construccions". Això és conseqüència del retard en la realització de les actes de recepció provisional de les obres. En conseqüència, no s'han efectuat les corresponents dotacions a l'amortització de l'exercici. Aquesta institució estima les dites amortitzacions en un import de, si més no, 147.217 milers de pessetes.

Les baixes produïdes en "Immobilitzacions materials en curs" es deuen a la regularització de l'IVA corresponent a 1999, a conseqüència de la inspecció efectuada durant l'exercici de 2000; tal i com assenyalem en l'apartat 6, "Situació fiscal", i en paràgrafs anteriors.

La columna "Traspassos" del quadre 4 inclou la disminució de 540.235 milers de pessetes d'immobilitzacions en curs, que tenen com a contrapartida el traspàs de 223.423 milers de pessetes al compte de "Terrenys" i de 316.811 milers de pessetes al compte de "Construccions".

4.2.4 Immobilitzat financer

La composició i el moviment d'aquest epígraf del Balanç de Situació, es mostra tot seguit, en milers de pessetes.

Compte	Saldo a 31-12-99	Addicions	Baixes	Saldo a 31-12-00
Participacions en empreses del grup	-	74.873	-	74.873
Invers. financeres permanents en capital	2.067.630	1.486.269	-	3.553.899
Crèdits a llarg termini	8.000.000	-	-	8.000.000
Fiances constituïdes a llarg termini	1.300	532	385	1.447
Provs. depreciació valors negociables a L.T.	-	(282.998)	-	(282.998)
TOTAL	10.068.930	1.278.676	385	11.347.221

Quadre 5

La "Participació en empreses del grup" correspon a la inversió en el 75% del capital social de Ciutat de la Llum, S.A. Aquesta societat fou constituïda el 2 de novembre de 2000, amb un capital social de 600.000 euros, dividit en 10.000 accions nominatives de

60 euros de nominal cada una, i la seua activitat consisteix en la promoció, organització, gestió i construcció de totes aquelles activitats necessàries per a posar en funcionament el projecte "Ciutat de la Llum".

El compte "Inversions financeres permanents en capital" recull la participació del 14,86% en el capital social de Terra Mítica, S.A. En l'exercici de 2000, Terra Mítica, S.A. ha efectuat dues ampliacions de capital per import de 60.100.000 euros, amb un contravalor aproximat de 9.999.799 milers de pessetes. D'aquest import, SPTA n'ha subscrit l'import corresponent a la seua participació, per un total d'1.486.269 milers de pessetes.

La composició de la cartera de participació en el capital de Terra Mítica és la següent:

	Nombre accions	Import	
		Valor adquisició (milers pts.)	Nominal (euros)
Valor cartera a 31/12/99	22.296	2.067.630	13.399.896
Subscripció 1ª ampliació 2000 (Junta General Accionistes 20/06/00)	5.202	520.189	3.126.402
Subscripció 2ª ampliació 2000 (Junta General Accionistes 17/11/00)	9.661	966.080	5.806.261
Valor cartera a 31/12/00	37.159	3.553.899	22.332.559

Quadre 6

La primera ampliació fou desemborsada el 3 de juliol de 2000 i la segona, el 17 de novembre de 2000.

D'acord amb el valor teòric per acció de Terra Mítica, S.A. a 31 de desembre de 2000, SPTA ha registrat un provisió per depreciació de valors negociables per import de 282.998 milers de pessetes.

El compte "Crèdits a llarg termini" recull el principal d'un préstec concedit per l'Entitat en l'exercici anterior a Terra Mítica, S.A., per un import de 8.000.000 milers de pessetes i venciment el dia 31 de desembre de 2008, amb amortització total al seu venciment. El tipus d'interés pactat és variable MIBOR a un any, més un diferencial d'1,5 punts. L'import dels interessos redituats durant l'exercici 2000 s'eleven a 438.243 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.5, "Deutors"); import confirmat per la dita societat.

Com a aspecte destacable, podem esmentar que -segons que es diu en el contracte- aquest préstec està subordinat en tots els seus aspectes a un préstec sindicat de 18.500.000 milers de pessetes, formalitzat per Terra Mítica, S.A. amb una sèrie d'entitats financeres. Aquesta circumstància significa que la citada societat solament

atendrà les obligacions derivades del préstec concedit per SPTA, si anteriorment s'han atés totes les obligacions vençudes derivades del préstec sindicat.

Tal com s'exposa en l'apartat 4.2.9, "Creditors a llarg termini", per tal de finançar el préstec concedit a Terra Mítica, S.A., l'Entitat formalitzà durant 1999 cinc préstecs amb altres tantes entitats de crèdit, per un import global de 8.000.000 milers de pessetes. Aquestes operacions compten amb l'aval de la Generalitat Valenciana. El tipus d'interés d'aquests cinc préstecs passius és variable MIBOR a un any, més un diferencial de 0,75 punts; això implica que SPTA obté un diferencial de 0,75 punts anuals entre els interessos passius que ha de pagar pels cinc préstecs i els interessos actius que reditua anualment el préstec concedit a Terra Mítica, S.A.

4.2.5 Deutors

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, la composició d'aquest epígraf del Balanç de Situació a 31 de desembre de 2000.

Compte	Saldo a 31/12/00
Deutors	415.232
Deutors, empreses del grup	1.161
H. P. deutora per IVA	1.941.013
H. P. deutora per IVA pendent de deduir	462.387
H. P. retencions i pagaments a compte	126.967
H. P. crèdit pèrdues per a compensar	19
TOTAL	2.946.779

Quadre 7

El compte "Deutors" inclou, com a saldo més significatiu, l'import corresponent a la liquidació anual d'interessos del préstec de 8.000 milions de pessetes concedit a Terra Mítica, S.A. (vegeu l'apartat 4.2.4, "Immobilitzat financer"). El tipus d'interés aplicat va ser de 5,403 (MIBOR + 1,5%), i l'import liquidat arriba a un total de 438.243 milers de pessetes. Després d'aplicar-hi la retenció legal, l'import pendent de pagament per part de Terra Mítica és de 359.359 milers de pessetes.

La dita societat, davant la impossibilitat de liquidar el deute corresponent a 31 de desembre de 2000, en va demanar l'ajornament del pagament per un període de sis mesos. Segons ens assenyala l'Entitat en al·legacions, amb data 29 de juny de 2001, la Comissió Executiva va acordar concedir un nou ajornament del pagament dels interessos fins el 31 de desembre de 2001. El tipus d'interés aplicable serà el que resulte d'incrementar en dos punts percentuals el tipus d'interés nominal anual ordinari vigent en cada moment, durant tot el temps que dure la situació de no pagament.

Aquest compte de "Deutors" no recull, però, un import de 101.145 milers de pessetes corresponents a la facturació efectuada per SPTA als contractistes en concepte de control de qualitat de les obres, que es quantifica en el 3% de l'import de l'obra certificada. El dit import ha sigut registrat com a menor deute amb els contractistes (vegeu l'apartat 4.2.10 d'aquest informe).

Entre els saldos deutors amb administracions públiques, destaca "Hisenda pública, deutora per IVA", per import d'1.941.013 milers de pessetes. Durant el mes de maig de 2001, la Inspecció de l'AEAT d'Alacant ha comprovat el dret a la devolució consignat per l'Entitat en la seua declaració de l'IVA de l'exercici de 2000. Com a resultat de la dita comprovació s'ha emés un informe favorable a SPTA.

4.2.6 Tresoreria

La composició de la tresoreria de l'Entitat a 31 de desembre de 2000, és la següent, en milers de pessetes:

Concepte	Saldo 31/12/00
Caixa, pessetes	27
Bancs, c/c vista, pessetes	374.263
TOTAL	374.290

Quadre 8

Els fons corresponents als comptes bancaris han sigut remunerats en l'exercici amb tipus d'interés que oscil·len entre el 0% i el 3,35%.

Els mitjans de pagament utilitzats per SPTA per a liquidar els seus comptes creditors, són la transferència bancària i el taló (o pagaré) nominatiu. L'anàlisi efectuada ha posat de manifest que els saldos anteriors reflecteixen adequadament la situació de la tresoreria de l'Entitat al tancament de l'exercici.

Quant al règim de signatures autoritzades per a disposar dels fons de comptes bancaris, hem d'assenyalar que han tingut en compte la recomanació efectuada en informes anteriors per aquesta Sindicatura de Comptes, a l'efecte que la dita disposició de fons siga mancomunada.

4.2.7 Fons propis

El quadre següent mostra la composició i els moviments produïts durant l'exercici en els fons propis de l'Entitat, en milers de pessetes:

Compte	Saldo a 31/12/99	Aportac. 2000	Distribució resultat 1999	Resultat 2000	Saldo a 31/12/00
Capital social	1.500.000	-	-	-	1.500.000
Resultats negatius exers. anteriors	(119.246)	-	(101.712)	-	(220.958)
Aportac. socis compens. pèrdues	450.000	450.000	(450.000)	-	450.000
Resultat del període	(551.712)	-	551.712	(783.117)	(783.117)
TOTAL	1.279.042	450.000	-	(783.117)	945.925

Quadre 9

Quant a la situació dels "Fons propis" de l'Entitat al tancament de l'exercici, i en relació a la normativa mercantil recollida en l'article 163.1 del text refós de la Llei de Societats Anònimes (que diu que *"la reducció del capital tindrà caràcter obligatori per a la societat quan les pèrdues hagen disminuït el seu haver per sota de les dues terceres parts de la xifra del capital i, a més, haja transcorregut un exercici social sense haver recuperat el patrimoni"*), cal precisar que aquesta no hi resulta aplicable, ja que la resolució de 20 de desembre de 1996 de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes ("BOE" de 4 de març de 1997) estableix que, per al còmput del patrimoni net de l'Entitat, cal sumar, al saldo del "Fons propis", el saldo de les subvencions de capital que en aqueix moment presente el Balanç.

El capital de la Societat és d'1.500.000 milers de pessetes, representat per 3.000 accions ordinàries nominatives amb un valor nominal de 500.000 pessetes cada una. Totes les accions estan subscriïdes per la Generalitat Valenciana i es troben íntegrament desemborsades.

El Consell, en la seua reunió de data 27 de desembre de 2000 es manifesta de manera expressa sobre la finalitat de l'aportació de 450.000 milers de pessetes realitzada a SPTA en l'exercici de 2000 pel seu soci únic, la Generalitat Valenciana. Així, determina que, en el cas que els resultats de l'exercici de 2000 oferisquen pèrdues iguals o superiors a la dita xifra, es destinaran "exclusivament" a la finalitat de compensar les dites pèrdues.

Per tant, la subvenció genèrica concedida a SPTA en la llei 10/1999, de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a l'any 2000, que va ser de 450.000 milers de pessetes, està inclosa en el saldo del compte "Aportacions de socis per a compensar pèrdues", i compensarà el resultat negatiu de l'exercici de 2000. Aquesta aportació ha sigut satisfeta per la Generalitat Valenciana durant l'exercici de 2000 per mitjà de dues transferències bancàries, per un total de 225.000 milers de pessetes, i la resta, 225.000 milers de pessetes, ha sigut compensada amb la devolució (en part) de la subvenció de capital corresponent a l'exercici de 1999, que va ser de 300.000 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.8 següent).

4.2.8 Ingressos per a distribuir en diversos exercicis. Subvencions de capital

L'epígraf "Ingressos per a distribuir en diversos exercicis" del Passiu del Balanç de Situació, recull el saldo de les subvencions de capital concedides per la Generalitat Valenciana que es trobaven pendents de traspasar a Resultats al tancament de l'exercici de 2000. El quadre següent en mostra, en milers de pessetes, els moviments i la composició del saldo en l'exercici de 2000.

Concepte	Import
Subvencions pendents de traspasar a Resultats a 31/12/99	501.966
Devolució en 2000 de subvencions concedides en l'exercici 1999 i cobrats en 2000	(300.000)
Subvencions pendents de traspasar a resultats a 31/12/00	201.966

Quadre 10

En l'exercici de 1999, la Generalitat Valenciana concedí a SPTA una subvenció de capital per import de 300.000 milers de pessetes, amb la finalitat de finançar les inversions que ha d'efectuar l'Entitat en l'exercici, i que va ser cobrada en març de 2000.

En aplicació del decret 204/1990, de 26 de desembre, van compensar i reintegrar la dita subvenció durant l'exercici de 2000, a causa que la citada subvenció de capital no va ser aplicada durant l'exercici de 1999 a la seua finalitat.

Així, per acord de la Comissió Executiva de 10 de maig de 2000, s'acorda la devolució de la subvenció de capital aprovada per la llei 11/1998 de la Generalitat Valenciana, de Pressuposts de l'exercici de 1999. El dit acord es va plasmar en:

- Compensació amb "Aportació de socis pera compensar pèrdues" corresponent a l'exercici de 1999 i pendent de cobrar, per 225.000 milers de pessetes, autoritzada per la IGGV el 26 de setembre de 2000 (vegeu l'apartat 4.2.7).
- Reintegrament de 75.000 milers de pessetes efectuat el 20 de desembre de 2000, mitjançant una transferència bancària a favor de la Generalitat Valenciana.

La Comissió Executiva, en la reunió de 7 de juliol de 2000, renuncià a percebre la subvenció de capital de 300.000 milers de pessetes de l'exercici de 2000, recollida en la llei 10/1999, de 30 de desembre, de Pressuposts de la Generalitat Valenciana. Segons la Societat, això és conseqüència de l'estat d'execució de les infraestructures dels distints projectes promoguts per SPTA.

4.2.9 Creditors a llarg termini

El saldo d'aquest epígraf del Passiu del Balanç, per un import de 29.522.089 milers de pessetes, té l'origen bàsicament en el principal pendent de pagament dels préstecs a llarg termini formalitzats per la Societat amb entitats de crèdit en els exercicis de 1999 i 2000, per un import global de 29.655.293 milers de pessetes.

D'aquest import, n'hi ha 8.000.000 de milers de pessetes que corresponen a cinc préstecs formalitzats en l'exercici de 1999 i 21.642.129 milers de pessetes, al pendent de pagament a 31 de desembre de 2000 dels préstecs formalitzats en l'exercici de 2000.

La finalitat dels préstecs formalitzats en 1999 era d'obtenir els fons necessaris per a concedir a Terra Mítica, S.A. el préstec subordinat de 8.000.000 de milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.4 del present informe). Aquests préstecs tenen una duració de deu anys, amb amortització única al venciment i un tipus d'interés variable MIBOR a un any, més un diferencial de 0,75 punts.

Els préstecs formalitzats en l'exercici de 2000 estan destinats a finançar els plans d'inversió que estan sent escomesos per la Societat. Dels interessos redituats en l'exercici de 2000 per aquests préstecs, n'hi ha 472.501 milers de pessetes que han sigut capitalitzats (vegeu l'apartat 4.23 d'aquest informe).

El detall dels set préstecs concertats l'any 2000 és el següent, en milers de pessetes:

Entitat	Data formalització	Import	Condicions	Data desembors.	Import rebut per SPTA
Banco de Comercio	19-01-00	500.000	Euribor + 0,14%	19-01-00	500.000
BBVA	03-02-00	1.000.000	Euribor + 0,14%	03-02-00	1.000.000
Banco Crédito Local	02-02-00	5.000.000	Euribor + 0,125%	02-02-00	5.000.000
Bancaixa	10-03-00	1.200.000	Euribor + 0,2%	15-03-00	1.200.000
DGZ Dekabank	20-07-00	7.299.853	Euribor + 0,03%	20-07-00	7.299.853
HSBC Bank	14-12-00	6.655.440	Euribor	14-12-00	6.642.276
DGZ Dekabank	15-12-00	6.655.440	Euribor	20-02-01	6.655.440
Total formalitzat 2000		28.310.733			
Total pendent de pagament a 31/12/00 dels préstecs formalitzats					21.642.129

Quadre 11

En relació al detall anterior, cal assenyalar el següent.

- a) El préstec concertat el 14 de desembre de 2000 amb el HSBC Bank es formalitza per 6.655.440 milers de pessetes; malgrat que l'import desemborsat en aqueixa mateixa data va ser de 6.642.276 milers de pessetes. La diferència, 13.164 milers

de pessetes, es deu al fet que el preu de compra és del 99,8022%, i el dit import es comptabilitza en l'epígraf "Despeses per a distribuir en diversos exercicis".

- b) El préstec formalitzat el 15 de desembre de 2000 amb el DGZ Dekabank, per 6.655.440 milers de pessetes, ha sigut desemborsat el 20 de febrer de 2001; raó per la qual no s'ha comptabilitzat cap deute per aquest préstec al tancament de l'exercici de 2000.

Les condicions d'amortització dels préstecs vigents a 31 de desembre de 2000, són les següents:

Entitat	Import (milers ptes.)	Data 1ª quota	Periodicitat quota	Import quota (milers ptes.)	Data últim venciment
CAM	2.857.136	10-06-09	Única	2.857.136	10-06-09
Bancaixa	1.904.757	22-04-09	Única	1.904.757	22-04-09
Caixa Rural de València	1.904.757	16-03-09	Única	1.904.757	16-03-09
Banc de València	952.379	19-02-09	Única	952.379	19-02-09
Banc d'Alacant	380.971	10-02-09	Única	380.971	10-02-09
Banco del Comercio	500.000	19-07-02	Semestral	31.250	19-01-10
BBVA	1.000.000	02-02-02	Trimestral	156.250	31-12-09
Banco de Crédito Local	5.000.000	31-03-02	Trimestral	31.250	2-02-10
Bancaixa	1.200.000	15-06-01	Semestral	66.666	15-12-09
DGZ Dekabank	7.299.853	20-07-09	Anual	1.824.963	20-07-12
HSBC Bank	6.655.440	19-12-08	Única	6.642.276	19-12-08
	29.655.293				

Quadre 12

D'acord amb això, l'agrupació dels deutes a llarg termini amb entitats de crèdit, per venciments, és com segueix:

Venciment	Milers ptes.
A un any	133.334
A dos anys	758.334
A tres anys	945.834
A quatre anys	945.834
A cinc anys	945.834
Resta	25.926.123
TOTAL	29.655.293

Quadre 13

Del dit total, hom n'ha imputat a "Deutes amb entitats de crèdit a curt termini" 133.334 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.10), i la resta, 29.521.959 milers de pessetes, a "Deutes amb entitats de crèdit a llarg termini".

La totalitat de les operacions financeres assenyalades en aquest apartat, compten amb l'aval de la Generalitat Valenciana, accionista únic de la Societat.

4.2.10 Creditors a curt termini

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, el detall del saldo a 31 de desembre de 2000 de l'epígraf "Creditors a curt termini".

Compte	Saldo a 31/12/00
Deutes a curt termini amb entitats de crèdit	2.084.739
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	388.674
Creditors no comercials	25.787
H. P. creditora per conceptes fiscals	56.495
Organismes Seguretat Social creditors	1.785
Proveïdors immobilitzat a curt termini	3.885.537
Retencions a contractistes	623.232
Compte corrent amb socis i administradors	181
TOTAL	7.066.430

Quadre 14

El compte "Deutes a curt termini amb entitats de crèdit" registra els saldos disposats al tancament de l'exercici de les operacions de crèdit a curt termini vigents en aqueixa data, per un import d'1.951.405 milers de pessetes, i l'import dels venciments a curt termini de les operacions de préstec a llarg termini, per 133.334 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.9).

Les pòlisses de crèdit a curt termini formalitzades per l'Entitat i vigents al tancament de l'exercici de 2000, es mostren en el quadre següent, en milers de pessetes.

Entitat	Formalització	Venciment	Límit	Condicions	Disposat a 31/12/00
BBV – BEX	14-01-00	13-01-01	2.500.000	Euribor 3m+0'12	-
Bancaixa	13-01-00	13-01-01	1.497.474	Euribor 3m+0'25	1.053.000
Bancaixa	28-10-00	28-10-01	3.000.000	Euribor 3m+0'35	-
Banc de València	27-11-00	25-11-01	1.000.000	Euribor 3m+2	898.405
TOTAL			7.997.474		1.951.405

Quadre 15

Totes aquestes pòlisses de crèdit ha sigut formalitzades a partir de l'anàlisi i selecció prèvia d'ofertes efectuades per l'Institut Valencià de Finances.

Les proves efectuades sobre aquests saldos han posat de manifest que aquests reflecteixen de manera adequada la situació financera de les operacions de crèdit vigents a 31 de desembre de 2000.

La periodificació dels interessos de les operacions de crèdit a llarg termini redituats i no vençuts al tancament de l'exercici, per un import de 388.674 milers de pessetes, s'imputen al compte "Interessos a curt termini de deutes amb entitats de crèdit". La revisió efectuada ha posat de manifest la raonabilitat del dit saldo al tancament de l'exercici.

El compte "Proveïdors d'immobilitzat a curt termini", amb un saldo de 3.885.537 milers de pessetes, recull l'import pendent de pagament al tancament de l'exercici als proveïdors de béns i serveis relatius a l'immobilitzat de l'Entitat i, en particular, a les empreses adjudicatàries de les obres. En el quadre següent es mostra la composició del dit saldo, en milers de pessetes.

Subcompte	Saldo 31/12/00
Creditors immobilitzat diversos	353.722
Deutes terrenys consignats Ciutat de la Llum	132.529
Proveïdors immobilitzat curt termini (1)	892.047
Proveïdors immobilitzat curt termini factures pendents de rebre (1)	2.507.239
Total	3.885.537

(1) Import total de tos dos subcomptes: 3.399.286 milers de pessetes.

Quadre 16

El compte "Creditors immobilitzat diversos" recull bàsicament el deute pendent amb l'Institut Valencià de l'Habitatge, S.A. (IHSA) en concepte de reallotjaments previstos en els condicions de les expropiacions realitzades per l'Entitat durant l'exercici per a l'execució del projecte Ciutat de la Llum.

L'anàlisi de les addicions produïdes durant l'exercici en el compte de "Terrenys", ha posat de manifest deficiències en el reflex comptable de les actes d'ocupació i pagament dels terrenys expropiats, que han implicat una infravaloració del deute amb el IVHSA per un import net de, si més no, 35.533 milers de pessetes.

Tal com hem posat de manifest en anteriors informes d'aquesta Sindicatura, el saldo que mostra el compte de "Deutes terrenys consignats Ciutat de la Llum", recull l'import dels preus justs de diverses parcel·les expropiades -mitjançant la corresponent acta d'ocupació- que foren consignats en un compte de dipòsits, perquè no havien pogut pagar-les als seus propietaris per diverses causes. La citada situació fa que l'Administració expropiadora diposite l'import de l'expropiació en un compte habilitat a aqueix efecte, fins que les incidències produïdes es resolguen, o -si és el cas- fins que el Jurat Provincial d'Expropiació determine el preu just definitiu que s'ha de pagar al titular del bé expropiat.

En el quadre 17 es mostra, en milers de pessetes, el detall dels saldos més significatius que s'integren en els comptes "Proveïdors d'immobilitzat a curt termini" i "Proveïdors d'immobilitzat a curt termini, factures pendents de rebre" al tancament de l'exercici; segons els registres comptables.

Proveïdor	Saldo 31/12/00
Lubasa, S. A.	894.808
Moncobra	785.906
UTE Delta Agrícola / Agricultores de la Vega	245.811
Grupisa	189.842
Comsa, S. A.	160.509
UTE Elecnor / Aplitec.	148.772
UTE Parque temático	146.486
Dragados obras y proyectos, S. A.	138.801
Azvi	124.882
Resta proveïdors	658.428
Total proveïdors d'immobilitzat a curt termini	3.494.245

Quadre 17

La diferència entre l'import total pendent de pagament als proveïdors d'immobilitzat que es mostra en el quadre anterior, 3.494.245 milers de pessetes, i el saldo a 31 de

desembre de 2000 d'aquests comptes que figura en el quadre 16, 3.399.286 milers de pessetes, correspon bàsicament a la facturació realitzada per la Societat als proveïdors d'immobilitzat al tancament de l'exercici en concepte de la retenció efectuada per control de qualitat, que ha sigut inclosa en els comptes anuals com a menor valor del deute pendent de pagament als dits proveïdors.

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura sobre els saldos pendents de pagament per execució d'obres i prestacions de serveis, ha posat de manifest que l'Entitat no ha registrat comptablement, en algun cas, el valor d'obres executades i no facturades a la data de tancament de l'exercici, i que -en uns altres casos- ha comptabilitzat en l'exercici de 2000 certificacions d'obra imputables a 2001. L'efecte net de les incidències observades dóna una infravaloració del saldo del compte per import de, si més no, 92.391 milers de pessetes.

El compte "Retencions a contractistes" recull l'import de la retenció del 5% sobre l'import de les obres, efectuada per l'Entitat als contractistes adjudicataris en concepte de major garantia, i que serà abonada a aquests una vegada acabat el termini de garantia de les obres, que en tots els casos és de dos anys. Els contractistes poden obtenir la devolució d'aquesta retenció al finalitzar les obres, amb la presentació prèvia d'un aval per l'import d'aquestes.

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura sobre els saldos d'aquest compte de "Retencions a contractistes", ha posat de manifest que l'Entitat registra comptablement les factures per aquest concepte rebudes amb posterioritat a la data de tancament de l'exercici, sense reconèixer l'IVA suportat d'aquestes factures. A conseqüència d'això, el saldo del compte citat al tancament de l'exercici està infravalorat en un import de 83.717 milers de pessetes. Això no obstant, i tal com s'indica en l'apartat 5.2 del present informe, la dita situació implica una millora respecte a 1999, en què la Societat no reflectia comptablement les dites retencions.

En relació a aquesta pràctica, la Sindicatura considera necessari que, amb independència dels criteris fiscals aplicables (i del seu corresponent tractament comptable), el sistema comptable de l'Entitat ha de registrar, al tancament de l'exercici, totes les obligacions meritades amb els proveïdors per execució d'obres i prestació de serveis realment efectuats a la dita data, incloent-hi els impostos corresponents -quan això siga pertinent.

4.3 Anàlisi global del Compte de Pèrdues i Beneficis

El Compte de Pèrdues i Beneficis de l'exercici de 2000, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici anterior, es mostra a continuació, en milers de pessetes:

DEURE	2000	1999	HAYER	2000	1999
DESPESES			INGRESSOS		
Despeses de personal			D'altres ingressos d'explotació		
Sous, salaris i assimilats	80.392	40.352	Treballs efectuats per l'empresa per a l'immobilitzat	674.869	239.939
Càrregues socials	19.105	10.470			
Dotació amortitzacions immobilitzat	91.494	62.639	D'altres ingressos d'explotació	393.835	8.098
D'altres despeses d'explotació	818.889	601.845			
BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ	58.824	-	PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	-	467.269
Despeses financeres i desp. assimilades			Ingressos financers		
Per deutes amb tercers i despeses assimilades	1.084.000	347.801	Ingressos d'altres valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat	438.243	246.117
Variació de les provisions d'inversions financeres	282.998		D'altres interessos i ingressos assimil.	21.015	1.456
			Diferències positives de canvi	0	23
	-	-	RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	907.740	100.205
	-	-	PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	848.916	567.474
Pèrdues procedents de l'immobilitzat	-	1.654	Benefici alienació immobilitzat material, immaterial i cartera control	18.348	0
Despeses extraordinàries	-	100	Subvenc. capital transferides resultat	0	16.725
			Ingressos extraordinaris	0	176
			Ingressos i beneficis d'altres exercicis	47.451	615
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS	65.799	15.762			
			PÈRDUES ABANS D'IMPOSTS	783.117	551.712
			RESULTAT DE L'EXERCICI (Pèrdues)	783.117	551.712

Quadre 18

4.4 Epígrafs més significatius del Compte de Pèrdues i Beneficis

4.4.1 Despeses de personal

El quadre següent mostra el detall de les despeses de personal incorregudes per l'Entitat durant l'exercici, en milers de pessetes:

Conceptes	Import
Sous i salaris	80.392
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	18.951
D'altres despeses socials	154
TOTAL	99.497

Quadre 19

Les despeses de personal meritades en l'exercici, per un total de 99.497 milers de pessetes, indiquen un increment significatiu respecte de les meritades en l'exercici de 1999, que ascendiren a un total de 50.822 milers de pessetes. Aquest increment té l'origen en l'evolució de la plantilla del personal al servei de SPTA, d'acord amb les dades següents:

- Durant l'exercici de 1999, la plantilla de personal s'incrementà en dotze treballadors, respecte dels que hi havia en actiu al tancament de l'exercici de 1998. La majoria de les altes en l'exercici de 1999 es produeixen en l'últim semestre, i romanen en nòmina tot l'exercici de 2000.
- Les cinc altes produïdes en l'exercici de 2000 s'efectuen en el primer semestre.
- Tres de les cinc baixes de l'exercici de 2000 tenen lloc els mesos d'octubre i novembre.

El quadre següent, elaborat per aquesta Sindicatura de Comptes a partir de la documentació facilitada per l'Entitat, mostra l'estructura i composició de la seua plantilla de personal al tancament dels exercicis de 1999 i 2000.

Càrrec	Plantilla a 31/12/99	Plantilla a 31/12/00
Directors departament	1	1
Adjunt a direcció general	1	1
Tècnics superiors	4	4
Tècnics mitjans	1	1
Delineants	1	1
Administratius	1	2
Auxiliars administratius	7	6
Cap d'obra	-	1
D'altres	1	-
TOTAL	17	17

Quadre 20

La revisió efectuada sobre una mostra de les altes de personal produïdes en l'exercici, ha posat de manifest que, en tots els expedients revisats, l'Entitat ha sol·licitat a la Fundació Servei Valencià d'Ocupació les propostes del personal aspirant a les places sol·licitades i que la selecció definitiva, l'ha efectuada una comissió creada a aqueix efecte en l'Entitat. Malgrat que la dita tramitació salvaguarda els principis de publicitat i concurrència que han de regir els procediments públics de selecció, seria aconsellable en alguns casos la realització de proves que fessen palesa la idoneïtat del candidat elegit per al lloc sol·licitat.

L'Entitat ens comunica, en al·legacions, que realitza una entrevista als candidats proposats per a verificar si tenen els coneixements necessaris.

Tal i com ja ocorria en l'exercici anterior, l'anàlisi efectuada ha posat de manifest que, en alguns dels contractes de treball revisats, no s'estableix el nivell retributiu assignat al treballador; raó per la qual aquesta Sindicatura insisteix a recomanar que en tots els contractes es determinen de forma expressa les retribucions que s'hi percebran.

Inclusos en els expedients seleccionats per a la revisió, apareixen determinats documents sense la signatura pertinent.

4.4.2 D'altres despeses d'explotació

El quadre següent mostra, en milers de pessetes, el detall de les despeses d'aquest epígraf incorregudes per la Societat en l'exercici de 2000.

Concepte	Import
Arrendaments i cànon	13.736
Reparació i conservació	103.471
Serveis de professionals independents	588.412
Primes d'assegurances	3.237
Serveis bancaris	295
Publicitat, propaganda i relacions públiques	35.825
Subministraments	25.177
D'altres serveis	43.806
D'altres tributs	4.930
TOTAL	818.889

Quadre 21

El saldo dels compte "Serveis de professionals independents" registra, entre altres, les despeses derivades dels diversos estudis i projectes previs contractats per l'Entitat relatiu a l'àrea "Parc temàtic de Benidorm" i del projecte "Ciutat de la Llum d'Alacant".

Cal indicar, tal com hem exposat ja en apartats anteriors (4.2.2 i 4.2.3), que hi ha despeses registrades en aquest compte que han sigut capitalitzades al tancament de l'exercici, amb abonament al compte d'ingressos 733, "Treballs realitzats per l'empresa per a l'immobilitzat" El detall n'és el següent:

-	Immobilitzat immaterial:	
	Propietat industrial	13.498 milers de pessetes
-	Immobilitzat material en curs:	
	Projecte Ciutat de la Llum	32.100 milers de pessetes
	Obres ex-parc (apartats 3.2.a. i 4.2.3)	135.837 milers de pessetes

La revisió efectuada sobre la citada capitalització de despeses, ha posat de manifest que aquesta resulta raonable.

L'esmentat compte "Servei de professionals independents" inclou un import de 368.377 milers de pessetes, que corresponen a despeses per control de qualitat de les obres que estan sent executades i que són repercutits als contractistes (vegeu l'apartat 4.4.6).

Al seu torn, el compte "Publicitat, propaganda i relacions públiques" recull bàsicament els saldos relatiu a despeses de publicitat i campanyes de màrqueting corresponents als distints projectes en desenvolupament durant l'exercici. A l'objecte de compensar despeses de publicitat i similars, s'han capitalitzat despeses de primer establiment corresponents a Ciutat de la Llum, S.A. per 20.931 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.1).

La revisió efectuada sobre una mostra de factures de despeses recollides en aqueixos comptes, ha posat de manifest que, per regla general, les han comptabilitzades de forma adequada. Això no obstant, s'hi ha apreciat l'existència d'algunes factures de despeses per assessorament extern en què la data d'autorització de la despesa i del pagament és posterior a la data de la transferència bancària en què es materialitza el pagament.

Igual que en l'exercici de 1999, el compte "Primes d'assegurances" inclou la despesa meritada en l'exercici de 2001 per la formalització, per part de l'Entitat, d'una pòlissa d'assegurança, que té per objecte la cobertura del risc de responsabilitat civil dels administradors i del personal directiu de l'Entitat en el període que va de l'1 de maig de 2000 al 30 d'abril de 2001. La citada pòlissa ha sigut formalitzada amb una sola entitat asseguradora; però el pagament de la prima s'ha efectuat per parts iguals a tres corredories d'assegurances.

4.4.3 Despeses financeres

Les despeses derivades de les operacions financeres passives (préstecs i pòlisses de crèdit), formalitzades per l'Entitat i vigents durant l'exercici de 2000, es recullen en aquest epígraf. El seu saldo, per un import d'1.084.000 milers de pessetes, registra els interessos relatius als préstecs a llarg termini redituats en l'exercici, per un import de 848.332 milers de pessetes, a més dels interessos redituats per les pòlisses de crèdit vigents en l'exercici, per un import de 235.668 milers de pessetes.

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura sobre les dites despeses, ha posat de manifest que les han periodificades i comptabilitzades de forma adequada.

4.4.4 Dotació per a amortitzacions

El saldo de l'epígraf "Dotació per a amortitzacions", per import de 91.494 milers de pessetes, correspon a les amortitzacions efectuades en l'exercici de les despeses d'establiment, elements d'immobilitzat immaterial i elements de l'immobilitzat material de l'Entitat. La revisió efectuada sobre els criteris aplicats per l'Entitat per tal de quantificar-la, ha posat de manifest que la dotació a les amortitzacions de l'immobilitzat material està infravalorada en 147.217 milers de pessetes (vegeu l'apartat 4.2.3).

4.4.5 Ingressos per treballs realitzats per l'empresa per al seu immobilitzat

El saldo d'aquest epígraf, per un total de 674.869 milers de pessetes, té l'origen en la capitalització efectuada en l'exercici de diverses despeses, per:

- a) Serveis professionals com "Construccions en curs", per un total de 167.939 milers de pessetes (vegeu apartat 4.2.3).
- b) Despeses de publicitat i similars, per 20.931 milers de pessetes, com "Despeses de primer establiment" (vegeu l'apartat 4.2.1).
- c) Gestió i tramitació de marques, per 13.498 milers de pessetes, com "Propietat industrial" (vegeu l'apartat 4.2.2).
- d) Despeses financeres, per 472.501 milers de pessetes, com "Immobilitzat material" (vegeu l'apartat 4.2.3).

4.4.6 D'altres ingressos d'explotació

La part més significativa d'aquest epígraf, la componen els ingressos per control de qualitat, per un total -en l'exercici de 2000- de 368.377 milers de pessetes. Seguint les recomanacions efectuades per aquesta Sindicatura de Comptes, la Societat ha comptabilitzat l'ingrés corresponent a la facturació efectuada per SPTA als contractistes en concepte de control de qualitat de les obres, que es quantifica en un 3% de l'import de l'obra certificada.

4.4.7 Ingressos financers

El saldo d'aquest epígraf deriva bàsicament dels interessos actius redituats en l'exercici pel préstec subordinat de 8.000.000 milers de pessetes concedit per l'Entitat a Terra Mítica, S.A. Segons que hem exposat en l'apartat 4.2.4, "Immobilitzat financer", el citat préstec es va formalitzar en 1999 a un tipus d'interés variable MIBOR a un any, més un diferencial d'1,5 punts; cosa que dóna un diferencial positiu de 0,75 punts, respecte del tipus a què es van formalitzar els préstecs passius amb què fou finançada la citada operació activa.

Tal i com hem dit en l'apartat 4.2.5, "Deutors", SPTA ha concedit a Terra Mítica, S.A. l'ajornament del pagament dels interessos actius redituats corresponents a la liquidació anual d'interessos del citat préstec. L'import pendent de pagament per part de la citada mercantil és de 359.359 milers de pessetes.

Aquesta Sindicatura ha revisat la raonabilitat del saldo d'ingressos per interessos, l'import brut dels quals fou de 438.243 milers de pessetes, i n'hem verificat l'adequada periodificació i comptabilitat.

4.4.8 Ingressos extraordinaris

Inclosos en el compte 778, "Ingressos extraordinaris", figura un import de 18.348 milers de pessetes, que procedeixen en la seua totalitat de la venda d'una parcel·la cedida prèviament a SPTA (vegeu l'apartat 4.2.3).

4.4.9 Ingressos i beneficis d'altres exercicis

Els ingressos imputats en aquest epígraf tenen l'origen en la regularització de l'IVA, conseqüència de la inspecció de l'AEAT d'Alacant de 20 de juny de 2000 (vegeu l'apartat 6, Situació fiscal).

5. ANÀLISI DE L'ACTIVITAT INVERSORA DURANT 2000

5.1 Normativa aplicable, objecte i abast de la revisió

SPTA, societat pública de caràcter mercantil, d'acord amb el que s'estableix en la disposició addicional sisena del reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (d'ara endavant TRLCAP), ha d'ajustar la seua activitat contractual als principis de publicitat i concurrència; tret que la naturalesa de l'operació que s'haja de realitzar siga incompatible amb aquests principis.

En tot cas, la consideració de les empreses públiques com a exemptes d'aplicar en la seua totalitat el TRLCAP s'ha de matisar, ja que aquestes estarien subjectes al dit Text mentre exercisquen competències públiques de l'ens matriu; és a dir, que siguen gestores de serveis públics.

En aquest sentit, recentment el Tribunal Suprem, igual com el Tribunal de Justícia de la Comunitat Europea, han tingut ocasió de pronunciar-se sobre el tema de l'amplitud del concepte de "poder adjudicador", tot entenent en diverses sentències que, a aquest concepte, cal donar-li un caràcter funcional, més que no atendre a la forma jurídica de l'empresa pública. Les dites sentències sostenen que les empreses públiques queden subjectes plenament a les directrius de contractes i, per tant, al TRLCAP, quan hi concórreguen acumulativament els requisits següents:

- Que siguen ens dotats de personalitat jurídica.
- Que es tracte d'un ens creat per a satisfer específicament necessitats d'interés general que no tinguen caràcter industrial o mercantil.
- Que la seua activitat estiga majoritàriament finançada per una administració pública territorial.

Al seu torn, SPTA té establits uns procediments de contractació l'objectiu dels quals pretén seguir els principis i les normes generals del TRLCAP.

D'acord amb el que hem citat abans, aquesta Sindicatura ha analitzat la raonabilitat dels procediments de contractació usats per SPTA per a garantir el compliment dels principis de publicitat, concurrència i objectivitat que inspiren la legislació de contractació administrativa; així com l'execució i imputació comptable dels expedients. Addicionalment hem revisat uns altres aspectes, com ara l'adequació de les garanties constituïdes pels contractistes, el compliment de les seues obligacions fiscals i amb la Seguretat Social, etc. En els apartats següents indiquem els aspectes més rellevants sorgits de l'anàlisi efectuada.

5.2 Aspectes generals dels procediments de contractació

Segons la informació facilitada per l'Entitat, durant l'exercici de 2000 s'iniciaren un total de trenta-quatre expedients de contractació, amb un preu total de licitació de 5.317.113 milers de pessetes. D'aquest total, se n'han adjudicat vint-i-sis expedients per un import de 3.829.343 milers de pessetes amb una baixa mitjana del 8%; tal com es mostra en el quadre 22 (en milers de pessetes). Els restants vuit expedients no han sigut conclusos per diverses causes, com ara la suspensió, anul·lació, ser declarats deserts o trobar-se pendents d'adjudicació.

	Nombre exps.	Import licitat	Import adjudicat	% adj./licit.
Total concurs	9	794.385	689.864	87
Total PNSP (1)	17	3.386.981	3.139.479	93
Suma adjudicats	26	4.181.366	3.829.343	92
Suspesos	4	-	-	-
Anul.lats	1	14.000	-	-
Deserts	2	987.247	-	-
Pendent d'adjudicació	1	134.500	-	-
Total general	34	5.317.113	3.829.343	-

(1) Procediment negociat sense publicitat.

Quadre 22

Del total d'expedients adjudicats, nou en foren licitats per concurs i la resta, disset, pel procediment negociat sense publicitat amb declaració d'urgència, a l'empara del que s'estableix en l'article 141.c) del TRLCAP. Les baixes mitjanes obtingudes en aquestes licitacions foren respectivament del 13% i 7%.

A partir de la informació comptable disponible i del treball de revisió realitzat, es desprén que l'import d'execució dels expedients iniciats en 2000 imputat comptablement a l'exercici s'eleva a 3.127.776 milers de pessetes. La diferència fins a l'import comptabilitzat, 3.305.886 milers de pessetes, correspon a despeses generals i financeres capitalitzades en l'exercici.

D'aquest import total comptabilitzat, 3.197.637 milers de pessetes han sigut imputats a Immobilitzat Material i la resta, 108.249 milers de pessetes, a Despeses de l'Exercici, atesa la naturalesa de l'expedient (neteja, vigilància, manteniment...).

A fi de verificar la correcció dels procediments aplicats per l'Entitat en la contractació de béns i serveis, hem seleccionat una mostra de vuit expedients, amb un import

adjudicat de 2.684.265 milers de pessetes, que equivalen al 70% del total contractat, amb el detall que es mostra en el quadre 23, en milers de pessetes.

	Núm. exp.	Concepte	Tipus	Import licitació	Import adjudicació
1	PT/049/00	Soterrament línia aèria alta tensió 132 Kv	PNSP	561.671	522.354
2	PT/050/00	Desviament conducció comarcal de proveïment Amadorio-Benidorm DN-700	PNSP	209.964	204.068
3	PT/055/00	Obra, modificació i ampliació de l'obra de fàbrica per a la recollida d'aigües pluvials i obres complementàries en la zona de la G-3 del viari estructurant de l'Àrea Parc Temàtic Benidorm-Finestrat	PNSP	870.563	839.424
4	PT/056/00	Senyalització d'obra. Àrea Parc Temàtic Benidorm-Finestrat	PNSP	19.542	18.004
5	PT/061/00	Heliport privat en l'Àrea Parc Temàtic Benidorm-Finestrat.	PNSP	42.779	40.974
6	PT/062/00	Neteja i regeneració del medi físic i biòtic de Serra Cortina i actuacions complementàries en les zones de vores vials de l'Àrea Parc Temàtic de Benidorm-Finestrat	PNSP	890.075	770.853
7	MT/003/00	Manteniment i conservació del vial urbà i mobiliari urbà	C	55.375	48.730
8	MT/007/00	Manteniment i conservació de zones verdes, accés sud, correccions hidrogràfiques, repoblació forestal i vores vials	C	289.453	239.858
		SUMES		2.939.422	2.684.265

PNSP: Procediment negociat sense publicitat.

C: Concurs.

Quadre 23

Tal com hem posat de manifest en l'apartat 5.1 anterior, la revisió efectuada ha incidit en els aspectes relatius a la publicitat i la concurrència de les ofertes, tot revisant els criteris objectius de selecció d'ofertes i la correcta aplicació; així com l'execució i imputació comptable.

A continuació comentem els aspectes més significatius que sorgeixen de la revisió dels expedients seleccionats:

1) Quant al procediment, tramitació i publicitat de la licitació dels expedients

- a) Sis dels expedients revisats (exps. 1 a 6, quadre 23), han sigut licitats pel procediment negociat sense publicitat, a conseqüència de la declaració d'imperiosa urgència realitzada pel president del Consell d'Administració de SPTA, acollint-se a l'apartat c) de l'article 141 del TRLCAP. Aquesta declaració solament fa una referència genèrica en tots els casos a la peremptòria necessitat

de realitzar-la, per causa de l'inici de les obres en l'Àrea Parc Temàtic, els contractes de les quals ja han sigut "*formalitzats en alguns casos*".

En aquest sentit, el citat text legal permet la declaració d'imperiosa urgència "*que resulte d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació i no imputables a aquest*"; circumstàncies que cal justificar en l'expedient.

La peremptòria necessitat al·legada en la declaració realitzada, no sembla deduir-se d'esdeveniments imprevisibles per a l'òrgan de contractació i, per tant, no es pot considerar suficientment justificada.

De manera conseqüent amb aquesta declaració, no es va donar publicitat a la licitació d'aquests expedients. Tampoc no hi ha constatació en l'expedient de les invitacions cursades -si és que se n'han fetes- per a participar en la licitació, ni certificació del Registre amb les diferents ofertes que s'hi vagen rebre.

- b) Els altres dos expedients licitats per concurs (exps. 7 i 8, quadre 23), foren publicats en el "DOGV" i la premsa.

Tal i com recomanàvem en el nostre informe de l'exercici de 1999, encara que la disposició addicional sisena del TRLCAP no determina les característiques o requisits que ha de complir la publicitat que vénen obligades a realitzar les empreses públiques pel que fa a la contractació de béns i serveis, una eficient gestió dels recursos públics fa recomanable de donar-hi la màxima publicitat possible ("BOE" i "DOCE"), especialment en casos com aquests, en què la quantia de les contractacions és molt significativa. La major concurrència incidirà, amb tota probabilitat, en una disminució dels costos dels contractes.

2) Quant al contingut dels plecs de clàusules administratives i a la valoració dels criteris

- a) Com una part substancial del treball de revisió, hem analitzat els criteris de baremació de les ofertes que han de servir de base per a l'adjudicació dels expedients, segons el plec de clàusules administratives, centrant-nos en la ponderació de l'oferta econòmica i la correcta valoració en els informes tècnics que s'hi emeten.

- a.1) En els expedients licitats pel procediment negociat sense publicitat, els plecs de clàusules administratives es limiten en tots els casos a enumerar els criteris, sense incloure-hi la seua ponderació ni la forma en què cal valorar-los.

Els informes tècnics emesos sobre les ofertes presentades sí que estableixen, en canvi, una ponderació dels distints criteris i, en alguns casos, la fórmula per a valorar-los, tot concedint amb caràcter general una ponderació del 50% a l'oferta econòmica.

Hem analitzat la correcció en l'aplicació dels criteris de baremació i la seua ponderació, especialment les ofertes econòmiques, realitzades en els dits informes tècnics.

Una vegada efectuat el càlcul de la dita ponderació, a la vista de les ofertes presentades, i sense entrar en la valoració efectuada sobre els restants criteris, l'informe tècnic valora aquest criteri i mostra, en general, petites variacions en la puntuació de les distintes ofertes; de manera que la ponderació real de l'oferta econòmica sobre el total es redueix considerablement (exps. 2, 3 i 6, quadre 23).

D'acord amb els càlculs efectuats, la puntuació total varia; però, tenint en compte que les majors puntuacions es concedeixen a les ofertes més econòmiques, no es produeix variació en la proposta d'adjudicació realitzada.

- a.2) Pel que fa als dos expedients licitats per concurs, els plecs de clàusules administratives inclouen tant els criteris com la seua ponderació, tot assignant a l'oferta econòmica -en els dos casos- el 40% de la puntuació total.

La revisió dels informes tècnics emesos sobre les ofertes presentades, posa de manifest que no es valora o pondera adequadament aquest criteri; raó per la qual la ponderació real de l'oferta econòmica sobre el total es redueix a l'11%, en el millor dels casos.

Si hom havia calculat la dita ponderació d'acord amb la importància que li assigna el plec (i això sense entrar a valorar els restants criteris), es podria haver arribat a propostes d'adjudicatari diferents amb ofertes més econòmiques, al voltant del 12% de l'import total de licitació.

Adicionalment, en un d'aquests expedients (exp. 7, quadre 23), l'informe tècnic valora una rebaixa del 12% com una millora de l'oferta que presenta l'adjudicatari finalment elegit, i que ha suposat condicionar la dita rebaixa en el preu al fet d'adjudicar-li simultàniament aquest i un altre expedient (MT 006/00). El plec no considera la possibilitat de variants, ni la legislació de contractes permet el condicionament exposat pel contractista, en virtut del que s'estableix en els articles 79, 80, 86 i 87 del TRLCAP.

- b) D'altra banda, en els dos expedients licitats per concurs s'ha observat que, igual com ocorria en l'exercici anterior, hom ha inclòs, entre els criteris d'adjudicació que figuren en el plec, l'acreditació de l'*"Experiència en obres de similars característiques"* que les de l'objecte del contracte, amb una ponderació del 20% sobre el total. Així mateix, i com a últim dels sis criteris que cal valorar, s'hi inclouen, amb una ponderació del 5% sobre el total, les *"Referències tècniques i economicofinanceres aportades"*.

Quant a això -i tal com indicàvem en l'informe de fiscalització de l'exercici de 1999-, aquesta Sindicatura considera que els dits criteris no valoren unes característiques específiques de l'oferta, sinó la solvència tècnica del contractista, que ja queda justificada en el compliment del requisit de classificació exigida en el plec per a poder concórrer-hi; raó per la qual no s'han d'utilitzar com a criteris en l'adjudicació.

En aqueix mateix sentit, tant l'article 32 de la directriu 92/50/CEE, com la jurisprudència del Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees, assenyalen que l'experiència dels licitadors és un dels elements que forma part dels criteris de selecció qualitativa, que és un procés independent de la fase d'avaluació de les ofertes, la qual està basada en els criteris d'adjudicació del contracte.

- c) Del contingut de les clàusules del plec, es desprén que en sis casos (exps. 1, 2, 4, 5, 7 i 8, quadre 23), l'adjudicatari pot subscriure el contracte abans de constituir la fiança definitiva -com de fet es produeix en la majoria dels casos-; fins i tot s'hi arriba a dipositar en algun cas (exps. 2, 4 i 5, quadre 23) amb posterioritat a l'execució de les obres.

En altres dos casos (exps. 3 i 6, quadre 23), el plec estableix, en comptes de la fiança definitiva, una retenció del 5% de l'import de les certificacions d'obra que s'expedixen, la qual respon dels conceptes propis d'aquella. Aquesta situació podria ocasionar a l'Entitat una minva de les garanties en l'execució de les obres, ja que la dita retenció és posterior a l'execució i solament cobreix un percentatge de l'executat i certificat, i no es disposa de garantia sobre la totalitat de l'obra fins al seu acabament.

L'import del 5% retingut per aqueix concepte, en la mostra revisada, s'eleva a 96.512 milers de pessetes (sense incloure-hi l'IVA), i l'han recollit en el compte de "Retencions a contractistes".

En aquest punt, és necessari destacar la millora que ha significat el registre comptable de les retencions efectuades als contractistes, respecte a l'exercici de 1999, en què tals retencions no es reflectien comptablement; tal i com es posava de manifest en el nostre informe de fiscalització de l'exercici de 1999.

Segons que es comenta en l'apartat 4.2.10, l'Entitat no ha registrat comptablement en el compte de "Retencions a contractistes" l'IVA suportat corresponent a les citades retencions. L'import no comptabilitzat a 31 de desembre per aquest concepte és de 83.717 milers de pessetes.

- d) Addicionalment, en la clàusula 10 dels contractes de dos expedients (exps. 3 i 6, quadre 23), s'estableix que el contractista assignarà un 3% del pressupost per a la realització d'un "control de qualitat", que efectuarà una empresa designada per SPTA, i aqueix import es deduirà igualment de les certificacions d'obra. La revisió de les dites certificacions ha posat de manifest que no s'hi reflecteix la dita retenció.

Aqueixa retenció, que s'eleva a un total de 51.501 milers de pessetes (IVA inclusivament), es materialitza quan paguen al contractista, i la comptabilitzen com ingressos per aqueix concepte. Com que les factures han quedat pendents de pagament al tancament de l'exercici, el deute es recull en l'epígraf de "Deutors diversos".

El reflex comptable de la dita retenció del 3%, ha implicat igualment un canvi positiu, respecte de la situació existent en 1999.

En l'informe de fiscalització de 1999, ja s'indicava que la direcció de l'Entitat havia manifestat que la dita deducció es realitza als contractistes per tal de tenir les garanties suficients que els adjudicataris dedicaran aqueix import a la finalitat esmentada.

El control de qualitat és exercit -de manera obligatòria per als contractistes- per l'empresa Bureau Veritas Española, que posteriorment factura a SPTA el 3% que aquesta ha deduït als contractistes.

La citada empresa va ser contractada per SPTA el 3 de maig de 1999, per exercir el control qualitatiu i quantitatiu de les obres (exp. PT01/99), per un import de 209.264 milers de pessetes; contracte l'execució del qual ha finalitzat en l'exercici de 2000.

3) Quant al contingut dels informes tècnics elaborats sobre les ofertes rebudes

Tal com es comenta en el punt 2 anterior, els informes tècnics emesos sobre les ofertes presentades estableixen una ponderació dels distints criteris que valoren; amb caràcter general, s'hi concedeix una ponderació del 50% a l'oferta econòmica.

Aquestes valoracions, les realitza en la seua totalitat l'empresa contractada en 1998 per a l'assessorament i la direcció facultativa de les obres de la Societat. Cal indicar quant a això que la revisió efectuada ha posat de manifest, en diversos casos, distintes incidències, com ara la no coincidència de criteris entre l'informe i el plec (exps. 3, 4, 5 i 7, quadre 23), o que la valoració de les ofertes econòmiques no és l'adequada, bé per errors o bé per l'aplicació d'una fórmula inapropiada (exps. 2, 3, 4, 6 i 8, quadre 23). En conseqüència, s'ha de millorar el nivell de revisió que SPTA ha de realitzar sobre aquestes valoracions.

4) Quant a l'execució i el pagament dels expedients

a) En un cas (exp. 1, quadre 23), s'han detectat indicis que fan pensar que l'execució de les obres ha sigut anterior a la seua contractació.

En un altre cas (exp. 5, quadre 23), la constitució de la garantia ha sigut posterior a l'execució de les obres.

b) En dos casos (exps. 4 i 6, quadre 23), s'han produït modificacions en l'objecte del contracte, que han implicat un substancial increment del preu i que no han

sigut formalitzades d'acord amb el que s'estableix en els articles 101 i 146 del TRLCAP. En tots dos casos, la direcció de l'Entitat ens ha aportat els informes justificatius dels increments, emesos per la direcció tècnica de les obres.

- c) En dos expedients (exps. 1 i 4, quadre 23), s'han detectat retards en el termini d'execució establert en el plec i en el contracte.

Quant a això, cal indicar que la revisió de les actes de la comissió executiva de SPTA ha posat de manifest que han concedit durant l'exercici un total de vint-i-dues pròrrogues a l'execució dels expedients. Tots aquests expedients corresponien als exercicis de 1998 i 1999.

- d) En els sis expedients licitats pel procediment negociat sense publicitat, la Societat ha incomplert els terminis de pagament estipulats en el plec i en el contracte, bé per excés o bé per defecte. Segons ens assenyala la Societat en al·legacions, el termini de pagament es computa a partir del moment que SPTA, S.A. accepta la factura corresponent.

- e) En cinc expedients (exps. 1, 2, 3, 4 i 6, quadre 23), l'acta de recepció provisional de les obres s'ha efectuat fora del termini preceptiu o amb un notable retard.

A conseqüència d'això, la Societat no ha efectuat el corresponent traspàs comptable entre els comptes d'"Immobilitzat material en curs" i "Construccions" amb anterioritat al tancament de l'exercici. Això ha fet que hom no haja realitzat la corresponent dotació a l'amortització dels béns. L'estimació realitzada per aquesta institució per a tals obres, situa les dites dotacions en un import de 13.078 milers de pessetes.

Tal i com es comenta en l'apartat 4.2.3, aqueixa situació s'ha produït, amb caràcter general, en totes les obres finalitzades durant l'exercici de 2000, i això ha fet que hom no haja dotat amortitzacions de l'immobilitzat material per un import de, si més no, 147.217 milers de pessetes.

5) D'altres incidències detectades en la nostra revisió

- a) No consta en cap expedient, i especialment en els dos licitats per concurs, l'acta de la mesa de contractació que eleva a l'òrgan competent la proposta d'adjudicació de l'expedient a la vista de l'informe tècnic emés.

- b) Al tancament de l'exercici, els dos adjudicataris dels contractes no havien reintegrat l'import dels anuncis de la licitació (exps. 7 i 8, quadre 23), que és una obligació imposada en els plecs de clàusules administratives que hi regeixen.

Segons que hem pogut verificar, en la comptabilitat de l'exercici de 2001 han comptabilitzat pel dit concepte la totalitat del deute i la seua imputació a ingressos de l'exercici.

- c) En un cas (exp. 5, quadre 23), l'import de la fiança definitiva establert en el plec solament representa el 2,9% de l'import de licitació de l'obra; garantia inferior a la mínima establida en el TRLCAP.

6. SITUACIÓ FISCAL

El 17 d'abril de 2000, la Inspecció de l'AEAT d'Alacant inicià una actuació inspectora a l'Entitat, pel concepte d'IVA de l'exercici de 1999. Com a resultat de la dita actuació, el 30 de juny de 2000 l'Entitat signà una acta de conformitat, en què l'AEAT, una vegada realitzades les oportunes comprovacions i els ajusts pertinents, relatius al percentatge de prorrata calculat per l'Entitat, elevà fins a un total de 527.621 milers de pessetes l'IVA que la Hisenda pública havia de tornar a SPTA.

La devolució de quotes, per un total de 527.621 milers de pessetes, l'ha cobrada SPTA en agost de 2000. D'acord amb això, la Societat ha efectuat durant l'exercici de 2000 la corresponent regularització de saldos.

Segons la revisió efectuada, l'Entitat es troba al dia en la presentació i liquidació dels principals impostos a què està subjecta. No obstant això, cal precisar que, d'acord amb la legislació vigent, els impostos són revisables mentre no se'n practique una liquidació definitiva, o mentre no haja transcorregut el termini de prescripció establert en la normativa aplicable. En aquest sentit, vegeu l'apartat 7 següent.

7. FETS POSTERIORIS

A conseqüència de la petició formulada per la Sindicatura de Comptes, els assessors legals de la Societat han tramés a aquesta institució un detall de set recursos contenciosoadministratius relacionats amb SPTA. Aquests recursos, pendents de resolució al tancament de l'exercici, els han presentats diverses persones físiques i/o jurídiques contra resolucions del Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa d'Alacant corresponents a l'any 1999, en les quals es determina el preu just de determinades parcel·les incloses en el projecte d'expropiació per a l'ampliació del patrimoni públic del sòl de la Generalitat Valenciana en l'àrea de reserva del Parc Temàtic de Benidorm-Finestrat.

En aquests recursos figura, com a demandat, el citat Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa d'Alacant; com a primer codemandat, la Generalitat Valenciana, i com a segon codemandat, SPTA.

Amb la informació disponible, no és possible quantificar -a la data d'emissió del present informe- l'import a què ascendirien les obligacions que s'haurien de pagar a conseqüència d'una resolució desfavorable per a l'Entitat de les citades reclamacions. L'import demandat, segons la informació facilitada pels assessors legals de l'Entitat, seria, si més no, de 23.490.829 milers de pessetes.

8. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

A més dels aspectes citats en els apartats 1 i 2 del present informe, com a resultat del treball de fiscalització realitzat, escau efectuar les recomanacions que assenyalem a continuació.

- a) Es recomana registrar comptablement tots els passius incorreguts per l'Entitat al tancament de l'exercici, incloent-hi aquells impostos que els graven.

En concret, caldria analitzar la possibilitat de calcular les responsabilitats probables o certes procedents de litigis en curs, indemnitzacions o obligacions pendents, de quantia indeterminada, i imputar-les -si és el cas- a un compte de provisió per responsabilitats.

- b) L'Entitat ha de procedir a la recepció provisional de les obres finalitzades, en el menor termini possible, i comptabilitzar-les en l'Actiu en el compte corresponent a l'efecte de dotar correctament l'amortització dels béns de l'immobilitzat material.
- c) Es recomana que, en tots els contractes de treball formalitzats per l'Entitat, es faça explícit el nivell retributiu que ha de percebre el treballador contractat.
- d) Caldrà prendre les mesures necessàries de cara a millorar els aspectes que hem posat de manifest en l'apartat 5 d'aquest informe, com a conseqüència de la revisió duta a terme sobre l'activitat inversora i sobre els procediments de contractació aplicats per l'Entitat en l'exercici.