

**SEGURIDAD Y PROMOCIÓN INDUSTRIAL
VALENCIANA, S.A.**

1. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN

1.1 Objetivos

En virtud de lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley de la Generalitat Valenciana 6/1985, de 11 de mayo de Sindicatura de Cuentas, la fiscalización efectuada ha tenido por objeto determinar si las cuentas anuales del ejercicio 2001 de Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S.A. (en adelante SEPIVA o la Sociedad), se presentan adecuadamente, de acuerdo con los principios contables que son de aplicación, así como verificar el cumplimiento de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el citado ejercicio.

Asimismo, la fiscalización ha incluido la revisión y evaluación de determinados aspectos del sistema de gestión y control interno de SEPIVA, señalándose en los diferentes apartados de este informe aquellas situaciones que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de los órganos responsables de la Sociedad.

1.2 Alcance y procedimientos de la fiscalización

1.2.1 Revisión financiera

Las cuentas anuales de SEPIVA están formadas por el balance al 31 de diciembre de 2001, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha y se adjuntan íntegramente, junto con el informe de auditoría, en el Anexo de este Informe. Estas cuentas fueron formuladas por los administradores de la Sociedad con fecha 26 de marzo de 2002, aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 1 de julio de 2002 y presentadas a esta Sindicatura de Cuentas por la Intervención General de la Generalitat Valenciana (IGGV), conforme a la normativa de aplicación, el 28 de junio de 2002, junto con el informe de auditoría.

El citado informe de auditoría, obligatorio de conformidad con la legislación mercantil de aplicación, es a la vez resultado del control de carácter financiero, que atendiendo a lo establecido en el artículo 64 de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana (LHPGV), realiza la IGGV con la colaboración de firmas de auditoría contratadas por ésta.

De acuerdo con lo anterior y con el fin de evitar duplicidades en el control de SEPIVA se ha considerado necesario racionalizar las técnicas y procedimientos habituales de auditoría a realizar por los equipos de fiscalización de esta Sindicatura. En consecuencia, se han efectuado las pruebas de auditoría financiera que se han considerado pertinentes, de conformidad con los Principios y Normas de Auditoría del Sector Público elaborados por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español. Estos procedimientos han consistido en la realización de pruebas selectivas, revisión del control interno y demás técnicas de auditoría que han sido de aplicación en este caso, habiéndose incidido de manera especial en los aspectos relacionados con la actividad de preparación de suelo industrial y de servicios que se ha convertido en la principal actividad de la Sociedad.

1.2.2 Revisión del cumplimiento de la legalidad

Conforme a los objetivos de la fiscalización señalados en el apartado 1.1, y con el enfoque descrito en el apartado 1.2.1, hemos revisado el cumplimiento, por parte de la Sociedad, de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2001.

Dicha revisión ha consistido en la verificación, mediante pruebas selectivas, del cumplimiento de los aspectos relevantes establecidos fundamentalmente en:

- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, texto refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991.
- Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por R.D.L. 1564/1989.
- Ley de la Generalitat Valenciana 12/2000, de 28 de diciembre, de Presupuestos para el ejercicio 2001.
- Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.
- Real Decreto 1.643/1990, de 20 de diciembre, que aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.
- Orden de 28 de diciembre de 1994, del Ministerio de Economía y Hacienda por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, sobre la información anual a rendir por las empresas públicas.
- Resolución de 4 de octubre de 1995, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se determina el tratamiento contable de las subvenciones corrientes percibidas por las empresas públicas.
- Estatutos de la Sociedad.

2. CONCLUSIONES GENERALES

2.1 Revisión financiera

Como resultado del trabajo efectuado, con el alcance señalado en el apartado 1.2.1, se han puesto de manifiesto las siguientes circunstancias que afectan de forma significativa a la adecuación de las cuentas anuales fiscalizadas a los principios contables que son de aplicación:

- a) La Sociedad, en razón de su actividad de promoción de suelo industrial, tiene planteado un proceso expropiatorio cuya resolución definitiva está pendiente de sentencia por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana y por tanto no puede conocerse, en el momento de formular las cuentas anuales del ejercicio 2001, el justiprecio definitivo a satisfacer. No obstante se recogen en las mismas todos los compromisos conocidos y estimados hasta dicho momento. (Ver apartado 4.2.7).
- b) A efectos informativos debe señalarse que dentro del inmovilizado material, están contabilizadas las inversiones realizadas en construcciones e instalaciones fijas sobre terrenos cedidos en uso por varios ayuntamientos para la instalación de estaciones de ITV. El valor neto contable a 31 de diciembre de 2001 de dichas construcciones e instalaciones realizadas por SEPIVA asciende a 5.177.823 euros, y se encuentran arrendadas a las empresas concesionarias de las ITV.

2.2 Revisión del cumplimiento de la legalidad

Como resultado del trabajo efectuado, con el alcance descrito en el apartado 1.2.2, se ha detectado durante el período objeto de fiscalización, el incumplimiento de la normativa aplicable a la gestión de los fondos públicos que se señala a continuación:

- a) Durante el transcurso de nuestro trabajo no hemos dispuesto de los libros de actas de las reuniones celebradas por los órganos de gobierno de la Sociedad. Las sociedades mercantiles están obligadas a la llevanza de un libro de actas en el que deben constar los acuerdos tomados por las Juntas Generales de Accionistas y por el Consejo de Administración. Por lo tanto, desconocemos si la Sociedad está cumpliendo este aspecto de la legislación en vigor, y si en dichas reuniones se han adoptado acuerdos que pudieran afectar significativamente a las cuentas anuales fiscalizadas.

En apartados posteriores de este Informe se indican los aspectos que deberán ser objeto de atención y mejora por parte de los responsables de la Sociedad.

3. INFORMACIÓN GENERAL

3.1 Naturaleza y objeto de SEPIVA

La Sociedad se creó mediante el Decreto 67/1984, de 2 de julio, del Consell de la Generalitat Valenciana, siendo su objeto social, entre otros aspectos, la preparación de suelo para asentamientos industriales y de servicios así como su correspondiente equipamiento, la inspección técnica, gestión y control en el ámbito de la seguridad, calidad y normativa industrial. SEPIVA está adscrita, actualmente, a la Conselleria de Industria, Comercio y Energía.

Por Decreto 166/1997, de 13 de mayo, del Gobierno Valenciano, se deja sin efecto la adscripción de funciones en materia de la Inspección Técnica de Vehículos con efectos 1 de enero de 1998, tras la adjudicación a diversas empresas de sendos contratos de Gestión de Servicios Públicos.

Por Decreto 149/1998, de 22 de septiembre, del Gobierno Valenciano, se asigna a SEPIVA la realización de las funciones de control metrológico y se establecen las condiciones de su ejercicio. El 23 de marzo de 1999 se publicó en el DOGV la adjudicación, en régimen de concesión administrativa, de dicho servicio a una empresa privada en el que se establece un plazo de adjudicación de 25 años, prorrogables por períodos de 5 años hasta un máximo de 75.

Según acuerdo de 13 de marzo de 2001 de Gobierno Valenciano, se deja sin efecto, a partir del 1 de junio de 2001, los acuerdos de 20 de junio de 1988 y 17 de septiembre de 1990 del Gobierno Valenciano, de adscripción a la empresa pública SEPIVA de los servicios de inspección periódica de aparatos elevadores y de instalaciones eléctricas en los locales de pública concurrencia en el territorio de la Comunidad Valenciana.

3.2 Actividad desarrollada en el ejercicio

En el apartado 4.4.5 de este Informe se aborda el análisis detallado de los ingresos derivados de las distintas actividades cuya nota a destacar es la reducción de ingresos por inspección de aparatos elevadores y de instalaciones eléctricas, consecuencia del cese en esa actividad.

Actualmente la principal actividad llevada a cabo por SEPIVA, se corresponde con la preparación de suelo para asentamientos industriales y de servicios.

4. COMENTARIOS SOBRE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LAS CUENTAS ANUALES

4.1 Balance

El balance de SEPIVA al 31 de diciembre de 2001, junto con las cifras del ejercicio anterior, se muestra a continuación en euros:

ACTIVO	31-12-2001	31-12-2000	Variación
Inmovilizado	8.565.386	8.919.107	(3,9%)
Gastos de primer establecimiento	60.043	77.927	(22,9%)
Inmovilizaciones inmateriales	139.251	57.864	140,7%
Inmovilizaciones materiales	8.271.059	8.679.527	(4,7%)
Inmovilizaciones financieras	95.033	103.789	(8,4%)
Activo circulante	38.470.818	38.517.263	(0,1%)
Existencias	16.727.255	7.766.572	115,4%
Deudores	1.196.901	1.435.992	(16,6%)
Inversiones financieras temporales	9.045.602	26.654.754	(66,1%)
Tesorería	11.468.651	2.641.701	334,1%
Ajustes por periodificación	32.409	18.244	77,6%
Total Activo	47.036.204	47.436.370	(0,8%)
PASIVO	31-12-2001	31-12-2000	Variación
Fondos Propios	43.318.127	40.834.084	6,1%
Capital suscrito	23.962.353	22.336.615	7,3%
Reservas	18.497.470	15.961.956	15,9%
Pérdidas y ganancias	858.304	2.535.513	(66,1%)
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	110.446	166.812	(33,8%)
Provisiones para riesgos y gastos	842.726	2.304.931	(63,4%)
Acreeedores a largo plazo	50.625	501.384	(89,9%)
Deudas con entidades de crédito	-	450.759	(100,0%)
Desembolsos pendientes no exigidos	50.625	50.625	0,0%
Acreeedores a corto plazo	2.714.280	3.629.159	(25,2%)
Deudas con entidades de crédito	453.055	911.015	(50,3%)
Deudas empresas del grupo y asociadas	4.051	4.051	0,0%
Acreeedores comerciales	1.777.099	1.571.358	13,1%
Otras deudas no comerciales	480.075	1.142.735	(57,9%)
Total Pasivo	47.036.204	47.436.370	(0,8%)

Cuadro 1

4.2 Epígrafes más significativos del balance

4.2.1 Inmovilizado material

Este epígrafe con un importe de 8.271.059 euros es uno de los más significativos del activo del balance representando un 17,6% del mismo (un 18,3% en 2000), pero no se han producido movimientos de relevancia durante el ejercicio, excepto el que se señala en el siguiente párrafo.

El movimiento contable más significativo se debe a que se ha dado de baja parte del inmovilizado de las ITV con un valor neto de 2.035.300 euros, por estar obsoleto y fuera de uso, generando unas pérdidas de 62.420 euros. En el curso de la fiscalización se ha observado la existencia de saldos contables adicionales, posiblemente obsoletos, que deberían ser analizados con detalle y dados de baja los que proceda.

Dentro del inmovilizado material, están contabilizadas las inversiones realizadas por SEPIVA en construcciones e instalaciones fijas sobre terrenos cedidos en uso por varios ayuntamientos para la instalación de estaciones de ITV. El valor neto contable a 31 de diciembre de 2001 de dichas construcciones e instalaciones asciende a 5.177.823 euros, y se encuentran arrendadas a las empresas concesionarias de las ITV (ver apartado 4.4.5).

4.2.2 Existencias

Este epígrafe es el más significativo del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2001, representando un 35,6% del total (un 16,4% en 2000), y en él se registra la inversión realizada en la compra de terrenos y los costes de urbanización en los que se incurre hasta que los polígonos industriales están en condición de entrega material a los clientes.

El detalle por polígonos de las existencias y su movimiento durante el ejercicio se muestra a continuación, en euros:

Cuentas	31-12-2000	Adiciones	Bajas	31-12-2001
Almussafes (2ª fase)	64.540	8.316.837	0	8.381.377
La Mezquita	3.471.392	881.553	0	4.352.945
Benicarló (2ª fase)	2.370.948	0	706.504	1.664.444
Benicarló (1ª fase)	1.518.625	0	202.347	1.316.278
Monovar	0	473.616	0	473.616
Otros	341.067	255.649	58.121	538.595
Total	7.766.572	9.927.655	966.972	16.727.255

Cuadro 2

Recomendamos que, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, se contabilice en cuentas separadas los productos terminados, es decir el importe correspondiente a los polígonos finalizados, por una parte, y las obras en curso de ejecución (polígonos en

proceso de urbanización) por otra, clasificándolos además como de ciclo largo, puesto que su plazo de construcción supera los doce meses.

El aumento neto de existencias ha ascendido a 8.960.683 euros que, tras una reclasificación contable, coincide con el importe que registra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, que asciende a 8.858.660 euros.

Las adiciones de las existencias durante 2001 han ascendido a 9.927.655 euros, y están compuestas por los siguientes conceptos:

Compras de terrenos	8.372.073	84,3%
Construcciones y urbanización	718.468	7,2%
Trabajos realizados por otras empresas	491.509	5,0%
Costes de personal	277.972	2,8%
Otros conceptos	67.633	0,7%
Total	<u>9.927.655</u>	<u>100,0%</u>

El principal componente de las compras de terrenos ha sido debido a las expropiaciones que se han efectuado para el polígono Almussafes 2ª fase.

En construcciones y urbanización, 702.537 euros corresponde a los gastos de urbanización del polígono industrial “La Mezquita”.

Durante 2001 se han incorporado al coste de las existencias los gastos de personal del Departamento de infraestructuras industriales de SEPIVA, por importe de 277.972 euros.

Las bajas por ventas se concentran en 3 polígonos:

Benicarló 2ª fase	73,1%
Benicarló 1ª fase	20,9%
Castelló de Rugat	6,0%
Total	<u>100,0%</u>

En el curso de la fiscalización se ha revisado una muestra representativa de adiciones y bajas registradas en las cuentas de existencias, no habiéndose detectado ningún aspecto significativo a destacar. Únicamente cabe señalar que en la adjudicación del contrato de asistencia técnica para la redacción de los documentos urbanísticos del polígono de Monóvar por importe de 82.940 euros en el que se solicitaron presupuestos a tres empresas, no se ha podido verificar que el plan parcial se recibió en SEPIVA dentro del plazo marcado por el contrato.

Entre los componentes del coste del polígono Almussafes II figura los derivados de un contrato del año 2000, de asesoramiento y asistencia, que contempla una retribución fija mensual de 3.005 euros. Se considera conveniente que SEPIVA establezca procedimientos de revisión y control sobre las funciones realizadas en el desarrollo de contratos de esta naturaleza.

En otro orden de cosas, recomendamos que SEPIVA realice anualmente un estudio de la situación de los distintos polígonos, con objeto de determinar si resulta procedente efectuar alguna dotación a la provisión por depreciación de existencias.

4.2.3 Deudores

Al cierre del ejercicio la composición de este epígrafe es la siguiente, en euros:

Cientes por ventas y prestación servicios	1.530.178
<i>Cientes</i>	723.022
<i>Facturas pendientes de formalizar</i>	175.299
<i>Cientes de dudoso cobro</i>	631.857
Otros deudores	277.851
Provisión por insolvencias	(611.128)
Total	1.196.901

Cuadro 3

La cuenta Clientes, recoge en su mayoría la facturación del último trimestre del ejercicio a las empresas concesionarias de ITV.

En otros deudores figura un importe de 37.762 euros cuya realización es improbable, por lo que debería dotarse la correspondiente provisión.

La cuenta Clientes de dudoso cobro, así como la Provisión para insolvencias tienen la siguiente composición al 31 de diciembre de 2001, en euros:

Cliente	Saldo	Provisión
Aseg. Tecn. Calidad	229.378	229.378
Petrolev	133.884	133.884
Buinsa	127.319	127.319
Pistas Iteuve, SA	40.989	40.989
Clientes baja tensión	37.943	37.943
Inescop	32.535	11.806
Otros	29.809	29.809
Total	631.857	611.128

Cuadro 4

4.2.4 Inversiones financieras temporales

El detalle de este epígrafe al cierre del ejercicio es el siguiente en euros:

Deuda pública	9.015.181
Intereses a corto plazo	22.564
Depósitos y fianzas	7.857
Total	9.045.602

Cuadro 5

En deuda pública se recoge la inversión realizada para rentabilizar excesos temporales de liquidez, y está compuesta por pagarés de empresa con una rentabilidad del 3,376%.

Así mismo se contabilizan los intereses devengados por dichas inversiones y diversas cuentas corrientes pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2001, si bien se ha observado un defecto de periodificación por importe de 27.788 euros.

En la memoria de SEPIVA no se incluye un análisis del movimiento del ejercicio, altas y bajas, de cada partida de este epígrafe del balance, como requiere el PGC.

4.2.5 Tesorería

Al 31 de diciembre los fondos de tesorería presentan el siguiente desglose, en euros:

Bancos e instituciones de crédito	11.465.981
Caja	2.670
Total	11.468.651

Cuadro 6

La cuenta de Bancos e instituciones de crédito está compuesta por el saldo de las cuentas bancarias de funcionamiento general y las de funcionamiento restringido.

4.2.6 Fondos Propios

Al 31 de diciembre de 2001, el capital social está representado por 39.870 acciones nominativas de 601 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas por la Generalitat Valenciana. La redenominación a euros del capital social fue acordada por la Junta de Accionistas en su reunión de 18 de diciembre de 2001.

Mediante acuerdo del Gobierno Valenciano de fecha 22 de diciembre de 2000 constituido en Junta Universal de Accionistas se aumentó el capital social en 1.625.738 euros, suscrito íntegramente por la Generalitat Valenciana. La inscripción en el Registro Mercantil y consecuentemente su contabilización ha tenido lugar en 2001.

4.2.7 Provisiones para riesgos y gastos

El detalle que presenta este epígrafe es el siguiente, en euros:

Provisión terrenos expropiados Almussafes	672.119
Provisión intereses Almussafes	131.542
Provisión pensiones	37.256
Otros	1.809
Total	842.726

Cuadro 7

La provisión existente a 31 de diciembre de 2000 para atender posibles diferencias en el justiprecio de las fincas expropiadas en Vall D'Uixó respecto de la valoración de los terrenos efectuada por el Jurado de Expropiación Forzosa de Castellón de la Plana en 1994 y dotada con 928.333 euros más 541.403 euros de intereses, ha sido aplicada a su finalidad con objeto de ejecutar la sentencia firme del Tribunal Superior de Justicia de Valencia en la que se insta a la empresa a abonar por ese concepto 906.088 euros más 411.457 euros de intereses, contabilizándose la diferencia como un ingreso extraordinario por exceso de provisión.

La Provisión terrenos expropiados Almussafes, recoge la estimación realizada por SEPIVA de los posibles justiprecios a satisfacer relacionados con las expropiaciones realizadas en 1995 y 1996 para la creación de un polígono industrial en aquella localidad. No ha experimentado variación en 2001.

La provisión por intereses devengados sobre el importe pendiente de satisfacer del justiprecio por los terrenos expropiados en Almussafes, se ha visto incrementada por los intereses devengados correspondientes al ejercicio 2001.

Las provisiones existentes a 31 de diciembre de 2000 correspondientes a sanciones tributarias por 66.671 euros, han sido canceladas de conformidad con la resolución de 28 de octubre de 2001 del Tribunal Económico Administrativo Regional de Valencia, en la que se acuerda la anulación de las mismas, dando la razón a SEPIVA.

Para hacer efectivo el acuerdo de 11 de octubre de 2001 entre SEPIVA y los representantes de los trabajadores, en el que se establece la creación de un plan de pensiones para los empleados de la sociedad, se dota una provisión para pensiones y obligaciones similares por un importe de 37.256 euros. La normativa vigente establece el plazo de 16 de noviembre de 2002 para instrumentar estos compromisos en un plan de pensiones, contrato de seguro o a través de una mutualidad de previsión social.

4.2.8 Acreedores comerciales

Las cuentas que integran este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2001 son las siguientes, en euros:

Anticipos de clientes	448.607
<i>De clientes ascensores</i>	432.903
<i>De otros</i>	15.704
Deudores por compras o prestación de servicios	1.328.492
<i>Proveedores</i>	832.817
<i>Acreedores por prestación de servicios</i>	206.834
<i>Facturas pendientes de recibir</i>	167.791
<i>Retenciones de garantías</i>	121.050
Total	1.777.099

Cuadro 8

La cuenta Anticipos de clientes ha tenido una importante disminución con respecto al año 2000 por el cese de las actividades de inspección de aparatos elevadores e instalaciones eléctricas, además de que los ingresos en bancos por anticipos de inspecciones pendientes de identificación, figuran en 2001 en la cuenta Partidas pendientes de aplicación, por importe de 79.080 euros (ver cuadro 9).

4.2.9 Otras deudas no comerciales

El detalle de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2001, es el siguiente, en euros.

Administraciones Públicas	337.889
<i>Impuesto sobre beneficios diferido</i>	<i>234.820</i>
<i>Hacienda Pública acreedora por IRPF</i>	<i>49.225</i>
<i>Seguridad Social acreedora</i>	<i>52.745</i>
<i>Otros organismos acreedores</i>	<i>1.099</i>
Partidas pendientes de aplicación	79.080
Remuneraciones pendientes de pago	63.106
Total	480.075

Cuadro 9

La cuenta Impuesto sobre beneficios diferido recoge el importe cuyo pago a la Hacienda Pública se difiere en aplicación de la normativa fiscal.

Las restantes cuentas de este apartado referidas a Hacienda Pública acreedora por IRPF o Seguridad Social acreedora, contienen exclusivamente los importes devengados en diciembre de 2001 y que se han pagado en enero de 2002.

Los ingresos en bancos por anticipos de inspecciones no identificados, figuran en la cuenta Partidas pendientes de aplicación.

4.3 Cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2001, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 2000, se muestra a continuación, en euros:

GASTOS	2001	2000	Variación
Reducción de existencias	-	5.812.314	(100,0%)
Aprovisionamientos	9.582.050	3.970.804	141,3%
Gastos de personal	2.498.653	2.556.761	(2,3%)
Dotación amortización inmovilizado	573.199	667.906	(14,2%)
Variación provisiones tráfico	214.118	(92.348)	(331,9%)
Otros gastos de explotación	2.063.847	1.179.799	74,9%
Beneficios de explotación	-	2.527.343	-
Gastos financieros y asimilados	74.452	153.938	(51,6%)
Resultados financieros positivos	927.094	830.186	11,7%
Beneficios de actividades ordinarias	779.269	3.357.529	(76,8%)
Variación prov. i. inm., mat. y cartera de control	2.993	(397)	(853,9%)
Pérdidas procedentes del inmovilizado	62.418	4.500	1.287,1%
Gastos extraordinarios	340.498	87.566	288,8%
Gastos y pérdidas otros ejercicios	106.743	31.884	234,8%
Resultados extraordinarios positivos	189.292	105.343	79,6%
Beneficio antes de impuestos	968.561	3.462.872	(72,0%)
Impuesto sobre sociedades	110.257	927.359	(88,1%)
Resultado positivo del ejercicio	858.304	2.535.513	(66,1%)

INGRESOS	2001	2000	Variación
Importe neto cifra de negocios	5.597.613	16.444.255	(66,0%)
Aumento de existencias	8.858.660	-	-
Otros ingresos de explotación	327.769	178.324	83,8%
Pérdidas de explotación	147.825	-	-
Otros intereses e ingresos asimilados	1.001.546	984.124	1,8%
Resultados financieros negativos	-	-	-
Pérdidas actividades ordinarias	-	-	-
B° en enajen. i. inm., mat. y cartera de control	65.145	-	-
Subvenciones de capital transferidas	52.295	68.014	(23,1%)
Ingresos extraordinarios	1.705	-	-
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	582.799	160.882	262,3%
Resultados extraordinarios negativos	-	-	-

Cuadro 10

4.4 **Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias**

4.4.1 **Aprovisionamientos**

Es el epígrafe de mayor importancia cuantitativa de los gastos del ejercicio, representando un 61,3% de los mismos (26% en 2000). Está compuesto por los siguientes capítulos e importes, en euros:

Aprovisionamientos	2001	2000	Variación
Consumo de mercaderías	9.090.541	3.761.127	141,7%
<i>Compras de terrenos</i>	8.372.073	3.355.425	149,5%
<i>Construcciones y urbanización</i>	718.468	405.702	77,1%
Otros gastos externos	491.509	209.677	134,4%
Total	9.582.050	3.970.804	141,3%

Cuadro 11

Estas cuentas han sido objeto de análisis en el apartado 4.2.2 anterior.

4.4.2 **Gastos de personal**

Este epígrafe representa un 16,0% del total de gastos de SEPIVA (un 16,7% en 2000). Su composición en 2001 y variaciones respecto al periodo anterior se muestran a continuación en euros:

Gastos de personal	2001	2000	Variación
Sueldos y salarios	1.820.657	1.902.898	(4,3%)
Seguridad Social a cargo empresa	524.937	553.766	(5,2%)
Indemnizaciones	87.066	84.940	2,5%
Formación	28.282	13.312	112,5%
Otros gastos sociales	475	1.845	(74,3%)
Apart. sist. compl. pensiones	37.236	0	-
Total	2.498.653	2.556.761	(2,3%)

Cuadro 12

El personal directivo de SEPIVA tiene asignada una paga en concepto de productividad, que figura provisionada en "Remuneraciones pendientes de pago", del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2001, por importe de 63.106 euros. La paga por este concepto correspondiente al ejercicio 2000 ascendía a 65.570 euros y no ha sido satisfecha, habiéndose cancelado la diferencia de provisión constituida por este concepto.

En relación con el concepto retributivo de productividad, cabe señalar que la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el año 2001 en su artículo 29.6 preceptúa que con carácter previo a su efectiva aplicación deberá requerirse autorización al Gobierno Valenciano de las cuantías individualmente asignadas por este concepto, a diferencia de lo previsto para ejercicios presupuestarios anteriores en los que establecía la obligación de dar cuenta al citado órgano. A fecha de finalización del trabajo de campo, no consta que haya sido emitida la preceptiva autorización a estos efectos.

4.4.3 Otros gastos de explotación

Este epígrafe representa el 13,2% de los gastos de SEPIVA en 2001, (7,7% en 2000). Su composición, en euros, es la siguiente:

Otros gastos de explotación	2001	2000	Variación
Publicidad y propaganda	1.058.376	221.737	377,3%
Locomoción y estancias	124.700	152.284	(18,1)%
Servicios auxiliares	121.896	134.476	(9,4)%
Arrendamientos y cánones	121.187	120.010	1,0%
Suministros	103.070	117.420	(12,2)%
Reparaciones y conservación	93.207	72.422	28,7%
Material de oficina	90.081	86.101	4,6%
Servicios profesionales independientes	88.363	70.072	26,1%
Otros	262.967	205.277	28,1%
Total	2.063.847	1.179.799	74,9%

Cuadro 13

El importante aumento en la cuenta de publicidad y propaganda ha sido debido a las acciones publicitarias de la actividad de promoción de polígonos industriales.

4.4.4 Gastos extraordinarios

Corresponden, en su mayor parte, a la ayuda financiera prestada por SEPIVA al Ayuntamiento de Xodos en virtud del convenio de colaboración de 7 de mayo de 2001 para la construcción de un “Centro Polivalente con objeto de promover todas aquellas actuaciones que mejoren el tejido industrial, comercial y del sector servicios del municipio”.

4.4.5 Importe neto de la cifra de negocios

El detalle de los ingresos en función de las actividades de la Sociedad es el siguiente en euros:

Actividades	2001	2000	Variación
Promoción industrial	1.489.566	11.345.698	(86,9%)
Canon auxiliar ITV	2.365.665	2.377.502	(0,5%)
Inspección ascensores	582.495	1.304.882	(55,4%)
Arrendamiento ITV	745.805	717.120	4,0%
Inspección baja tensión	198.047	352.077	(43,7%)
Inspección grúas	99.500	230.883	(56,9%)
Canon auxiliar metrología	70.285	48.815	44,0%
Otros	46.250	67.278	(31,3%)
Total	5.597.613	16.444.255	(66,0%)

Cuadro 14

Los ingresos derivados de la venta de parcelas en polígonos industriales son los segundos en orden de importancia cuantitativa y representan el 26,6% de la cifra de negocios del ejercicio 2001 (69% en 2000). La diferencia respecto del año anterior ha sido debida a que la entrega de parcelas ya urbanizadas ha disminuido un 86,9%. Atendiendo a la actividad desarrollada por SEPIVA, la Promoción industrial es la más importante, puesto que las existencias de obra en curso al cierre del ejercicio han aumentado 8.858.660 euros (véase apartado 4.2.2).

En el cuadro siguiente se detallan las ventas del ejercicio 2001, por polígonos industriales, en euros:

Polígono	Ventas
Benicarló II fase	1.139.578
Benicarló I fase	259.282
Castelló de Rugat	90.706
Total	1.489.566

Cuadro 15

La cuenta Canon auxiliar, ITV recoge la facturación realizada por SEPIVA a cada una de las entidades concesionarias del servicio de ITV en concepto de canon de servicios auxiliares, según el número de vehículos inspeccionados.

En la cuenta Arrendamiento ITV se registra la contraprestación económica por la ocupación y utilización de las estaciones de ITV que son propiedad y/o fueron construidas por SEPIVA, así como los medios materiales en ellas existentes que SEPIVA factura a las entidades concesionarias, según se estipula en los correspondientes contratos.

La actividad de Inspección de ascensores representa el 10,4% de la cifra de negocios (7,9% en 2000). A continuación se muestra la evolución de la actividad de inspección de ascensores durante los últimos años.

	1999	2000	2001
Aparatos revisados	10.438	11.147	4.918
Incrementos/ejerc. anterior	(7,6%)	6,8%	(55,9%)

La reducción en el año 2001 es debida a que desde el 1 de junio no se realizan inspecciones de aparatos elevadores e instalaciones eléctricas de locales de pública concurrencia, tal como ya se ha comentado en el apartado sobre la actividad de la empresa.

Inspección de baja tensión consiste en la realización de inspecciones periódicas de instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia. Durante 2001 se han realizado 519 revisiones, frente a las 911 realizadas en 2000.

Por el epígrafe de Canon auxiliar de metrología, se ha percibido de la empresa concesionaria el importe correspondiente a las inspecciones realizadas en los distintos tipos de aparatos e instrumentos de control y medida.

4.5 Situación tributaria

La empresa se encuentra al día en la presentación y liquidación de los principales impuestos a los que está sujeta. No obstante, y de acuerdo con la legislación vigente, los impuestos son revisables mientras no se practique una liquidación definitiva o no haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

La Sociedad aplica, en las liquidaciones del Impuesto sobre sociedades, la bonificación del 99% a que se refiere el artículo 32.2 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre sociedades, en relación con los beneficios cuyo origen sean las actividades de infraestructuras industriales y medio ambiente.

La Sociedad tiene abiertos a inspección sus declaraciones para los impuestos más importantes que le son aplicables correspondientes a los ejercicios no prescritos. Debido a las distintas interpretaciones de la legislación vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección por parte de las autoridades fiscales, que no son susceptibles de cuantificación objetiva.

5. RECOMENDACIONES

Además de las menciones hechas en el apartado 2 del presente Informe, como resultado del trabajo de fiscalización realizado, procede efectuar las recomendaciones que se señalan a continuación:

- a) Dado que actualmente la actividad principal de SEPIVA es la preparación de suelo industrial, es decir, la urbanización y parcelación de terrenos para uso no residencial para su venta, le resulta de plena aplicación las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias. Si bien la empresa aplica de forma adecuada las normas de valoración específicas de dicha adaptación, recomendamos que en el balance y en la cuenta de pérdidas y ganancias se utilicen las denominaciones de cuentas y detalles requeridos en esas normas, en particular las relacionadas con las existencias, sus variaciones, los ingresos y los aprovisionamientos.
- b) Recomendamos que anualmente se realice un estudio de la situación comercial de los diferentes polígonos, con objeto de determinar si resulta procedente efectuar alguna dotación a la provisión por depreciación de existencias.
- c) Se considera conveniente que se deje evidencia en informes escritos de las actuaciones de revisión y control del cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la contratación de servicios relacionados con la actividad de polígonos industriales.
- d) Debe darse cumplimiento al artículo 11 de los estatutos sociales que establece que el Consejo de administración debe reunirse al menos una vez cada tres meses. Durante 2001 sólo se han celebrado tres reuniones.
- e) Según consta en la certificación que nos han facilitado, la Junta General Ordinaria aprobando las cuentas anuales del ejercicio 2001 se celebró el 1 de julio de 2002, siendo el plazo establecido para ello el 30 de junio. Recomendamos que se preste atención al cumplimiento de los plazos establecidos en las disposiciones vigentes.

