

SOCIETAT PARC TEMÀTIC D'ALACANT, S.A.

1. OBJECTIUS I ABAST DE LA FISCALITZACIÓ

1.1 Objectius

En virtut del que es disposa en l'article 8.3 de la Llei de la Generalitat Valenciana 6/1985, d'11 de maig, de Sindicatura de Comptes, la fiscalització efectuada ha tingut per objecte determinar si els comptes de l'exercici de 2001 de la Societat Parc Temàtic d'Alacant, S.A. (d'ara endavant SPTA, l'Entitat o la Societat), es presenten de forma adequada, d'acord amb els principis comptables que hi són d'aplicació; així com verificar el compliment de la legalitat vigent en la gestió dels fons públics durant l'exercici citat.

Així mateix, la fiscalització ha inclòs la revisió i avaluació de determinats aspectes del sistema de gestió i control intern de SPTA; en els diferents apartats d'aquest informe, assenyalarem aquelles situacions que haurien de ser objecte d'atenció i millora per part dels òrgans responsables de l'Entitat.

1.2 Abast i procediments de la fiscalització

1.2.1 Revisió financera

Els comptes anuals de SPTA estan formats pel balanç a 31 de desembre de 2001, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria corresponent a l'exercici terminat en la dita data; els adjuntem íntegrament -juntament amb l'informe d'auditoria- en l'annex del present informe. Aquests comptes foren formulats pels administradors de l'entitat en data 25 de març de 2002, aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 1 de juliol de 2002 i presentats en aquesta Sindicatura de Comptes per la Intervenció General de la Generalitat Valenciana (IGGV), conformement a la normativa aplicable, el 28 de juny de 2002, juntament amb l'informe d'auditoria.

El citat informe d'auditoria és el resultat del control de caràcter financer que, atenent el que s'estableix en l'article 64 de la Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana (LHPGV), realitza la IGGV amb la col.laboració de firmes contractades per aquesta.

D'acord amb això, i a fi d'evitar duplicitats en el control de SPTA, hem considerat necessari racionalitzar les tècniques i els procediments habituals d'auditoria que havia de realitzar l'equip de fiscalització d'aquesta Sindicatura. En conseqüència, hem efectuat les proves d'auditoria financera que hem considerat pertinents, conformement als "Principis i normes d'auditoria del sector públic" elaborats per la Comissió de Coordinació del Òrgans de Control Extern de l'Estat espanyol. Aquests procediments han consistit en la realització de proves selectives, la revisió del control intern i la resta de tècniques d'auditoria que han sigut d'aplicació en aquest cas, i incidint de manera especial en els aspectes que a continuació detallem.

- a) Revisió analítica dels comptes anuals;
- b) Anàlisi de l'informe d'auditoria de l'exercici;

- c) Revisió dels epígrafs més significatius dels comptes anuals;
- d) Revisió de la gestió dels contractes;
- e) Revisió dels convenis de col.laboració.

1.2.2 Revisió del compliment de la legalitat

Conformement als objectius de la fiscalització assenyalats en l'apartat 1.1 i amb l'enfocament descrit en l'apartat 1.2.1, aquesta Sindicatura ha revisat 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 2001.

La dita revisió ha consistit en la verificació, per mitjà de proves selectives, del compliment dels aspectes rellevants establits, fonamentalment, en:

- Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana, text refós aprovat per decret legislatiu de 26 de juny de 1991.
- Llei de Societats Anònimes, text refós aprovat pel reial decret legislatiu 1.564/1989, de 22 de desembre.
- Llei 12/2000, de 28 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Pressuposts per a l'exercici de 2001.
- Llei 11/2000, de 28 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera i d'Organització de la Generalitat Valenciana.
- Reial decret-llei 2/2000, de 16 de juny, Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Reial decret 1.643/1990, de 20 de desembre, pel qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat.
- Decret 240/1990, de 26 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegrament de transferències corrents i de capital.
- Acord del Govern Valencià de 26 de novembre de 1996, pel qual s'acorda la constitució de la societat.
- Ordre de 5 de juliol de 2000 de la Conselleria d'Economia i Hisenda, sobre normes per a l'elaboració del pressupost de 2001.
- Resolució de 18 de juny de 1991 de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana, per mitjà de la qual s'aprova la informació que han de retre les empreses públiques.
- 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.
- Estatuts de la societat.

2. CONCLUSIONS

2.1 Revisió financera

Com a resultat del treball efectuat, i amb l'abast assenyalat en l'apartat 1.2.1, s'han posat de manifest els següents fets o circumstàncies que afecten de forma significativa l'adequació dels comptes anuals fiscalitzats als principis comptables que hi són aplicables.

- a) Durant l'exercici de 2001, SPTA ha seguit rebent el suport financer de la Generalitat Valenciana, accionista únic, per mitjà d'aportacions per a compensar pèrdues i amb la prestació d'avals per a garantir els deutes de la societat amb les entitats financeres. La societat, en l'elaboració dels seus comptes anuals, ha aplicat el principi de gestió continuada, ja que considera que la Generalitat Valenciana continuarà prestant el suport financer necessari per al manteniment de l'activitat.
- b) Tal i com es comenta en l'apartat 4.2.3, al tancament de l'exercici es troben pendents de resolució diversos recursos contenciosoadministratius contra les resolucions del Jurat Provincial d'Expropiacions Forçoses d'Alacant corresponents a l'any 1999, en les quals es determinava el preu just de certes parcel·les incloses en el projecte d'expropiació per a l'ampliació del patrimoni públic en l'àrea de reserva del Parc Temàtic Benidorm-Finestrat. En els dits recursos figura, 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'hi hauran de pagar en el cas d'una resolució desfavorable a les dites reclamacions. No obstant això, l'import demandat -segons la informació facilitada pels assessors legals de la societat- s'eleva si més no a 146.669.357 euros. Les quantitats reclamades que -si és el cas- resulten per a pagar, significarien un major cost dels terrenys expropiats.

- c) Tal i com es posa de manifest en els apartats 4.2.2, 4.2.3 i 4.4.5, en l'immobilitzat immaterial de SPTA figuren despeses activades del projecte "Ciutat de la Llum" per import de 2.292.484 euros. Així mateix, dins de l'immobilitzat material de la societat, figuren obres en curs corresponents al dit projecte amb un saldo al tancament de l'exercici de 3.062.967 euros.

SPTA ha de traspasar els dits saldos a Ciutat de la Llum, S.A., segons la forma que acorden les dues entitats.

La Societat ens ha comunitat, en al·legacions, que té previst traspasar els saldos que corresponen a "Ciutat de la Llum", d'acord amb el seu objectiu social, per mitjà d'una ampliació de capital d'aquesta última, com una aportació no dinerària.

- d) En els apartats 4.2.3, 4.2.10 i 5.2, s'assenyala que el retard en l'emissió o aprovació de certificacions d'obra executada en l'exercici per part de la direcció tècnica de SPTA, ha provocat que els saldos d'immobilitzacions en curs i de proveïdors d'immobilitzat a curt termini es troben infravalorats respectivament en 1.263.814 i 1.392.723 euros; segons les estimacions realitzades per aquesta Sindicatura.

2.2 Revisió del compliment de la legalitat

Com a resultat del treball efectuat, i amb l'abast descrit en l'apartat 1.2.2, s'han detectat els incompliments rellevants -durant el període objecte de fiscalització- de la normativa aplicable a la gestió dels fons públics que assenyalen a continuació.

- A conseqüència de les pèrdues acumulades, el patrimoni de la societat presenta un saldo inferior a la meitat del capital social; raó per la qual els administradors de SPTA hauran d'adoptar les mesures previstes en la Llei de Societats Anònimes, a l'objecte de reequilibrar la seua situació patrimonial (vegeu l'apartat 4.2.7).

El Govern Valencià ha aprovat, en un acord de 5 de març de 2002, una ampliació de capital de SPTA de 13.522.770 euros.

En apartats posteriors d'aquest informe, indiquem els aspectes que haurien de ser objecte d'atenció i millora per part dels responsables de la Societat.

3. INFORMACIÓ GENERAL

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

La 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'actuació per a desenvolupar els seus fins, patrimoni propi i administració autònoma, i actua en règim d'empresa mercantil subjecta al dret privat.

El seu objecte social i l'activitat principal consistien inicialment en la promoció, organització i gestió de totes aquelles activitats requerides 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 requerides 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 l'import total de 1.500 milions de pessetes (9.015.182 euros). El dit capital estava totalment subscrit i desemborsat al tancament de l'exercici de 1998.

3.2 Activitat desenvolupada en l'exercici de 2001

Durant l'exercici de 2001, l'entitat ha realitzat les accions que li són pròpies segons el seu objecte social; així com aquelles activitats encomanades per la Generalitat Valenciana, d'acord amb els objectius següents:

- a) Desenvolupament de les tasques de conservació i manteniment de les infraestructures del parc Temàtic de Benidorm "Terra Mítica", l'execució de les obres dels projectes annexos (construcció d'una planta de dessalinització d'aigua i la remodelació de l'estació de bombeig per a l'abocament submari) i la licitació de la concessió dels drets de superfícies per a la construcció d'hotels i/o apartaments en l'àrea de reserva del parc -d'una banda- i de la zona d'oci -de l'altra.

A més a més, en l'exercici de 2001 l'entitat ha subscrit i desemborsat la part corresponent a la seua participació en l'ampliació de capital realitzada per la mercantil Societat Parc Temàtic de Benidorm, Terra Mítica, S.A. (d'ara endavant

Terra Mítica, S.A.). A 31 de desembre de 2001, la participació de SPTA en Terra Mítica, S.A. es situa en el 16,88%.

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

Durant l'exercici de 2001, SPTA ha portat a efecte la licitació de les obres de moviment de terres i de l'assistència tècnica del projecte "Ciutat de la Llum", relatiu a la zona industrial i cinematogràfica i audiovisual. Així mateix, la societat ha continuat desenvolupant les activitats d'expropiació dels terrenys en els quals està prevista l'execució del projecte.

Adicionalment, SPTA ha ampliat la seua participació en la societat Ciutat de la Llum, S.A., acudint a l'ampliació de capital acordada per aquesta societat en novembre de 2001. Després de la dita ampliació, la participació de SPTA en l'esmentada societat és del 98,44% al tancament de l'exercici.

4. COMENTARIS SOBRE ELS ASPECTES MÉS IMPORTANTS DELS COMPTES ANUALS

4.1 Balanc

El quadre següent mostra en euros el balanç de SPTA a 31 de desembre de 2001, juntament amb els saldos relatius al tancament de l'exercici anterior.

ACTIU	31-12-01	31-12-00	Variació
Immobilitzat	230.233.977	206.757.490	11,4%
Despeses d'establiment	636.716	945.318	(32,6%)
Immobilitzacions immaterials	2.380.643	87.965	2.606,4%
Immobilitzacions materials	149.536.097	137.526.035	8,7%
Immobilitzacions financeres	77.680.521	68.198.172	13,9%
Despeses per a distribuir en diversos exercicis	68.878	79.120	(12,9%)
Actiu circulant	15.715.784	19.963.783	(21,3%)
Deutors	10.259.179	17.710.477	(42,1%)
Tresoreria	5.452.776	2.249.533	142,4%
Ajusts per periodificació	3.829	3.773	1,5%
Total Actiu	246.018.639	226.800.393	8,5%

PASSIU			
Fons propis	(16.623.459)	5.685.119	(392,4%)
Capital subscrit	9.015.182	9.015.182	0,0%
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(3.330.063)	(1.327.978)	150,8%
Aportació socis compensació pèrdues	1.808.830	2.704.554	(33,1%)
Pèrdues de l'exercici	(24.117.408)	(4.706.639)	412,4%
Ingressos per a distrib. en diversos exercicis	3.705.959	1.213.831	205,3%
Creditors a llarg termini	212.873.658	177.431.333	20,0%
Préstecs a llarg termini	212.872.876	177.430.551	20,0%
D'altres creditors a llarg termini	782	782	0,0%
Creditors a curt termini	46.062.481	42.470.110	8,5%
Deutes c/t entitats de crèdit	38.095.441	14.865.512	156,3%
Creditors comercials	1.112.069	154.983	617,5%
D'altres deutes a curt termini	6.854.971	27.449.615	(75,0%)
Total Passiu	246.018.639	226.800.393	8,5%

Quadre 1

Segons les dades que es desprenen del balanç, l'actiu circulant s'eleva al tancament de l'exercici de 2001 a 15.715.784 euros; mentre que el passiu circulant és de 46.062.481 euros. S'hi produeix, doncs, un fons de maniobra negatiu de 30.346.697 euros.

Per corregir aqueixa situació i atenuar el desequilibri patrimonial que presenten els fons propis, l'Entitat ha efectuat una ampliació de capital en 2002 de 13.522.770 euros (vegeu l'apartat 4.2.7).

4.2 Epígrafs més significatius del balanç

4.2.1 Despeses d'establiment

La composició i els moviments d'aquest epígraf en l'exercici han sigut els següents, en euros:

Compte	Import 31-12-00	Altes	Baixes/ Amortitz.	Traspassos	Import 31-12-01
Despeses de constitució	13.454	-	6.725	-	6.729
Despeses de primer establiment	893.151	97.484	260.659	(125.798)	604.178
Despeses d'ampliació capital	38.713	-	12.904	-	25.809
TOTAL	945.318	97.484	(280.288)	(125.798)	636.716

Quadre 2

Al tancament de l'exercici, el saldo de les despeses de primer establiment recull bàsicament l'activació efectuada en l'exercici de 1998 de les despeses de promoció i llançament del projecte "Ciutat de la Llum" d'Alacant; quan encara no s'havia constituït la societat que porta aqueix nom.

En l'exercici de 2001 s'han activat com a despeses de primer establiment les incorregudes per a posar en funcionament les noves oficines de SPTA a Alacant, per import de 97.484 euros. D'aquest import, 3.280 euros han sigut activats traspasant-los al compte "Ingressos per treballs realitzats per l'empresa per al seu immobilitzat", (vegeu l'apartat 4.2.5)

El traspàs de 125.798 euros es refereix a les despeses de publicitat i similars de "Ciutat de la Llum" activades en l'exercici de 2000 com a despeses de primer establiment. El dit import ha sigut traspassat en l'exercici de 2001 al compte de l'immobilitzat immaterial "Projecte Ciutat de la Llum" (vegeu l'apartat 4.2.2).

Les baixes registrades durant l'exercici en aquestes despeses responen a la seua amortització, i per mitjà del seu sanejament. Aquesta Sindicatura ha verificat que les dites despeses han sigut amortitzades utilitzant el mètode lineal de quota constant durant un període de cinc anys, tal i com s'assenyala en la memòria de l'Entitat; així es compleix la normativa legal aplicable.

4.2.2 Immobilitzat immaterial

El quadre 3 mostra la composició d'aquest epígraf del balanç, així com els moviments de l'exercici; expressat en euros.

Compte	Import 31-12-00	Addicions	Traspassos	Import 31-12-01
Propietat industrial	84.374	79.983	-	164.357
Aplicacions informàtiques	8.783	-	-	8.783
Projecte "Ciutat de la Llum"	-	2.123.306	125.798	2.249.104
Valor total	93.157	2.203.289	125.798	2.422.244
Amortitzacions	(5.192)	(36.409)	-	(41.601)
Immobilitzat net	87.965	2.166.880	125.798	2.380.643

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 que s'amortitzen linealment durant un període de cinc anys.

Durant l'exercici de 2001 s'han activat com a propietat industrial serveis de professionals independents per import de 79.983 euros, corresponents a gestió i tramitació de marques, dels quals corresponen 43.380 euros a "Ciutat de la Llum".

Tal i com assenyalàvem en el nostre informe de l'exercici anterior, com que la societat Ciutat de la Llum, S.A. es troba en funcionament des de novembre de 2000, aquesta Sindicatura considera que SPTA ha de fer la cessió de les marques corresponents a Ciutat de la Llum, S.A.

L'import del compte "Projecte Ciutat de la Llum" a 31 de desembre de 2001, es detalla en el quadre següent, en euros.

Concepte	Import
Traspàs despeses d'establiment Ciutat de la Llum activades en l'exercici de 2000	125.798
Despeses publicitat i similars Ciutat de la Llum activades en el 2001	251.695
Despeses de consultoria 2001 pel conveni de col.laboració amb Paramount	1.652.164
Despeses d'assistència tècnica 2001 per la redacció del projecte de Bastien	219.447
TOTAL	2.249.104

Quadre 4

El contracte de col.laboració subscrit entre SPTA i Paramount Pictures Corporation, és objecte d'estudi en l'apartat 4.4.2, "D'altres despeses d'explotació". Al seu torn, el contracte d'assistència tècnica del projecte adjudicat a Bastien&Associates, l'analitzem en l'apartat 5.2, "Aspectes generals del procediment de contractació".

Quant a l'activació d'aquestes despeses relatives a Ciutat de la Llum, S.A., que figuren en el balanç de SPTA al tancament de l'exercici de 2001, aquesta Sindicatura recomana materialitzar el traspàs dels dits saldos a Ciutat de la Llum, S.A., mitjançant la forma que acorden ambdues entitats.

En al.legacions, la Societat SPTA ens indica que té previst traspassar aquests saldos com a aportació no dinerària, mitjançant una ampliació de capital.

4.2.3 Immobilitzat material

El quadre següent mostra, en euros, la composició i els moviments experimentats en l'exercici pels elements de l'immobilitzat material.

Compte	Import 31-12-00	Altes	Traspassos	Import 31-12-01
Terrenys	30.519.066	8.442.267	18.607.190	57.568.523
Construccions	3.136.583	-	56.696.459	59.833.042
Instal.lacions tècniques	-	-	30.503.294	30.503.294
D'altres instal.lacions i mobiliari	93.442	11.323	1.326.890	1.431.655
Equips informàtics	20.658	2.272	-	22.930
D'altre immobilitzat material	4.009	-	-	4.009
Immobilitzacions materials en curs	104.109.044	6.719.057	(107.133.833)	3.694.268
Valor total	137.882.802	15.174.919	-	153.057.721
Amortitzacions	(356.767)	(3.164.857)	-	(3.521.624)
Immobilitzat net	137.526.035	12.010.062	-	149.536.097

Quadre 5

Els béns compresos en l'immobilitzat material es presenten pel seu valor de cost d'adquisició. L'amortització dels elements d'aquest epígraf es realitza seguint el mètode lineal de quota constant, calculada en funció de la vida útil estimada per a cada bé. Dins de l'"Immobilitzat en curs" s'han activat despeses generals corresponents a 2001 per import de 59.017 euros (vegeu l'apartat 4.4.5).

Les altes més significatives de l'immobilitzat material al tancament de l'exercici, són les de "Terrenys" i "Immobilitzacions materials en curs".

Les altes registrades en 2001 en el compte de "Terrenys" responen bàsicament a les adquisicions i expropiacions realitzades per l'entitat durant l'exercici per a l'execució del projecte "Ciutat de la Llum". Així mateix, ha constituït una alta de 2.492.920 euros la millora produïda sobre els terrenys de la societat a conseqüència de la finalització en l'exercici de 2001 de les obres de segellat d'un abocador incontrolat a Benidorm, executades en virtut del contracte subscrit amb VAERSA el 22 de febrer de 2000.

Tal com assenyalàvem en anteriors informes d'aquesta institució, els preus justs de diverses parcel·les expropiades mitjançant la corresponent acta d'ocupació que no pogueren ser pagats als seus propietaris per diverses causes, foren consignats en un compte de dipòsits habilitat a aqueix efecte (el titular del qual és la Generalitat Valenciana), fins que les incidències produïdes 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. El saldo del dit compte al tancament de l'exercici de 2001, és de 2.996.183 euros.

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 què es determina el preu just de determinades parcel·les. La quantia demandada, segons la informació facilitada pels assessors legals, s'eleva -si més no- a 146.669.357 euros; de manera que la quantia que -si és el cas- s'hi hauria de pagar significaria un major cost d'adquisició dels terrenys afectats.

Les altes registrades en l'exercici en el compte "Immobilitzacions materials en curs", responen principalment a la construcció de casetes en l'àrea en què està prevista l'execució del projecte "Ciutat de la Llum", així com a l'activació de diversos estudis i informes relacionats amb el dit projecte per import de 626.598 euros (vegeu els apartats 4.4.2, "D'altres despeses d'explotació", i 4.4.5, "Ingressos per treballs realitzats per a l'immobilitzat").

En concret, del saldo d'"Immobilitzat en curs" al tancament de l'exercici, que és de 3.694.268 euros, n'hi ha un import de 3.062.967 euros que correspon a obres en curs del projecte "Ciutat de la Llum". Com que la societat que té encomanat el dit projecte es troba en funcionament des de la seua constitució en novembre de 2000, SPTA ha de donar de baixa els dits saldos en el seu balanç i traspassar-los a la citada societat mitjançant la forma que entre ambdues entitats acorden.

Addicionalment, l'anàlisi de l'activitat inversora (vegeu l'apartat 5) i dels saldos pendents de pagament al tancament de l'exercici dels proveïdors d'immobilitzat (vegeu l'apartat 4.2.10, "Creditors a curt termini"), ha posat de manifest l'existència d'obres en curs executades en l'exercici, per un import -estimat per aquesta Sindicatura- d'1.263.814 euros, que no ha sigut reflectides comptablement a 31 de desembre de 2001, a causa del retard en l'emissió de certificacions per part de la direcció tècnica de SPTA.

D'altra banda, i pel que fa a la columna de "Traspassos", podem indicar que al començament de l'exercici de 2001 SPTA ha rebut immobilitzat per import de 107.133.833 euros, on destaca la construcció de diversos vials (accés sud, xarxa rodada

i per a vianants), gloriets i obres de jardineria, el mobiliari urbà de l'accés sud i la senyalització de l'àrea del parc temàtic. Així mateix, ha conclòs la instal·lació depuradora de les aigües per al reg i la de les aigües residuals, la xarxa de reg i la de subministrament d'aigua potable i marina, entre altres. Quant a la primera, l'anàlisi efectuada per aquesta Sindicatura ha posat de manifest un increment dels costos -respecte de l'import contractat- de 495.799 euros, aproximadament.

Tal i com vam posar ja de manifest en el nostre informe de l'any anterior, un volum important de l'immobilitzat que figurava en curs al tancament de l'exercici de 2000, estava ja efectivament finalitzat; però el retard en la realització de les actes de recepció provisional de les obres, n'ha demorat el traspàs a l'immobilitzat fins a principis de 2001. Aquest retard ha provocat que la dotació per a l'amortització efectuada en l'exercici de 2001, sobre un volum d'inversions en construccions, instal·lacions i mobiliari que s'eleva a 84.730.088 euros, es trobe infravalorat en, almenys, 452.005 euros; segons les estimacions realitzades per aquesta Sindicatura.

4.2.4 Immobilitzat financer

Tot seguit es mostra la composició i el moviment d'aquest epígraf del balanç, en euros.

Compte	Import 31-12-00	Addicions	Baixes	Import 31-12-01
Participacions en empreses del grup	450.000	9.000.000	-	9.450.000
Inversions financeres permanents en capital	21.359.363	8.933.264	-	30.292.627
Cèdits a llarg termini	48.080.968	-	-	48.080.968
Fiances constituïdes a llarg termini	8.696	2.404	4.970	6.130
Prov. depreciació valors negociables a l.t.	(1.700.855)	(8.448.349)	-	(10.149.204)
TOTAL	68.198.172	9.487.319	(4.970)	77.680.521

Quadre 6

La participació en empreses del grup correspon a la inversió en el capital social de Ciutat de la Llum, S.A., que fou constituïda el 2 de novembre de 2000, amb un capital social de 600.000 euros; SPTA en va subscriure i desemborsar un 75% en el moment de la constitució.

En novembre de 2001, Ciutat de la Llum, S.A. ha acordat una ampliació del seu capital social de 150.000 noves accions de 60 euros cada una, íntegrament subscrita i desemborsada per SPTA en l'exercici, davant la renúncia al dret de subscripció preferent de l'accionista minoritari, Producciones Aguamarga, S.L. El resultat de la dita operació és que, al tancament de l'exercici, SPTA ha augmentat la seua participació en Ciutat de la Llum, S.A. al 98,44%; mentre que la participació de Producciones Aguamarga, S.L. queda reduïda a l'1,56%.

El compte "Inversions financeres permanents en capital" registra la participació en el capital social de Terra Mítica, S.A. A finals de 2001, la dita societat inicià una ampliació de capital de 100.000 accions de 601 euros, que ha sigut subscrita i desemborsada per SPTA en l'import corresponent a la seua participació inicial (14,86%), per un total de 8.933.264 euros. Al tancament de l'exercici de 2001 SPTA manté una participació del 16,88% en Terra Mítica, S.A.

Podem assenyalar que SPTA ha registrat l'oportuna provisió per depreciació de valors negociables per import de 10.149.204 euros, d'acord amb el valor teòric per acció que sorgeix del balanç de Terra Mítica, S.A. a 31 de desembre de 2001.

El compte "Crèdits a llarg termini" recull el principal d'un préstec concedit per l'Entitat en 1999 a Terra Mítica, S.A., per un import de 48.080.968 euros i venciment a 31 de desembre de 2008, amb una amortització total al seu venciment. El tipus d'interés pactat és variable, MIBOR a un any, més un diferencial d'1,5 punts.

En març de 2001, SPTA i Terra Mítica, S.A. han subscrit una addenda al dit contracte de préstec, per mitjà de la qual s'autoritza la capitalització d'interessos si se'n retarda el pagament, i es fixa el tipus d'interés de demora en dos punts percentuals sobre el tipus d'interés nominal anual vigent en cada moment.

Com un aspecte destacable, podem esmentar que, segons que es recull en el contracte, aquest préstec es troba subordinat en tots els seus aspectes a un préstec sindicat de 111.187.239 euros formalitzat per Terra Mítica, S.A. amb una sèrie d'entitats financeres. Aquesta circumstància significa que la citada societat solament atindrà les obligacions derivades del préstec concedit per SPTA si anteriorment ha atés totes les obligacions vençudes derivades del préstec sindicat.

4.2.5 Deutors

El quadre següent mostra, en euros, la composició d'aquest epígraf del balanç a 31 de desembre de 2001.

Compte	Import
Deutors	2.910.853
Deutors, empreses del grup	9.054
Deutors, comptes amb socis i administradors	904.141
H. P. deutora per IVA	4.881.077
H. P. deutora per IVA pendent deduir	150.237
H. P. retencions i pagaments a compte	1.403.703
H. P. crèdit pèrdues per a compensar	114
TOTAL	10.259.179

Quadre 7

El compte "Deutors" inclou, com a saldo més significatiu, l'import relatiu a la liquidació d'interessos corresponents a 2001 del préstec de 48.080.968 euros concedit a Terra Mítica, S.A. (vegeu l'apartat 4.2.4, "Immobilitzat financer"), que després de la retenció legal s'eleva a 2.533.151 euros; import confirmat per la citada societat.

La societat Terra Mítica, davant la impossibilitat d'efectuar la liquidació del dit import a 31 de desembre de 2001, ha sol·licitat ajornar-ne el pagament fins al 31 de desembre de 2002, el qual ha sigut aprovat per la comissió executiva de SPTA en reunió de 28 de desembre de 2001.

D'altra banda, i segons que comentàvem ja en l'informe de l'any anterior, la comissió executiva de SPTA, en reunió de 29 de juny de 2001, acordà concedir a Terra Mítica, S.A. un nou ajornament -fins al 31 de desembre de 2001- per al pagament dels interessos corresponents a l'exercici de 2000. En desembre de 2001, Terra Mítica, S.A. ha ingressat l'import net dels dits interessos, 2.159.794 euros, més els interessos de demora corresponents, calculats segons l'addenda mencionada en l'apartat 4.2.4 anterior, que han ascendit a 149.702 euros després de la retenció legal.

Adicionalment, el compte de "Deutors" registra la facturació que, en concepte de control de qualitat, realitza SPTA als contractistes de les obres, per un import del 3% de l'obra certificada per als expedients adjudicats en 2000 i del 3,5% per als adjudicats en 2001. La dita situació constitueix una millora respecte a l'exercici anterior, en què l'import del deute es recollia com a menor import dels saldos creditors de SPTA amb els contractistes.

El saldo deutor amb socis i administradors reflecteix fonamentalment la part de l'aportació de la Generalitat Valenciana per a la compensació de pèrdues aprovada en juny de 2001 que es troba pendent de cobrament a desembre de 2001 i que significa el 50% de l'aportació total aprovada (vegeu l'apartat 4.2.7, "Fons propis"). La dita quantitat ha sigut satisfeta en febrer de 2002.

Dels saldos deutors amb administracions públiques, en destaca el d'"Hisenda pública deutora per IVA", per import de 4.881.077 euros, que ha sigut objecte de devolució per part de l'AEAT en abril de l'exercici de 2002.

El saldo "Hisenda pública, retencions i pagaments a compte", per import d'1.403.703 euros, correspon a les retencions dels interessos dels comptes corrents que manté la societat i que han sigut practicades en els exercicis de 2000 i 2001. L'import corresponent a l'exercici de 2000, que és de 763.089 euros i que coincideix amb l'import per a tornar en la declaració de l'impost de societat d'aqueix mateix exercici, ha sigut abonat per l'AEAT en març de 2002, juntament amb els corresponents interessos de demora.

Els saldos deutors amb empreses associades estaven totalment cancel·lats al tancament de l'exercici. Això no obstant, s'hi ha reflectit com un moviment de l'exercici el préstec a curt termini convertible en accions que SPTA ha concedit a Terra Mítica, S.A. per import de 8.933.444 euros el 30 d'octubre de 2001, i que ha sigut reintegrat per Terra

Mítica, S.A. el 31 de desembre de 2001, en acudir la societat SPTA a l'ampliació de capital emesa per aquella.

Podem assenyalar que aquesta operació no ha redevint cap interès a favor de SPTA, segons que s'estableix en el contracte.

4.2.6 Tresoreria

La composició de la tresoreria de l'Entitat a 31 de desembre de 2001 és la següent, en euros:

Concepte	Import
Caixa, euros	101
Bancs, c/c vista, euros	5.452.675
TOTAL	5.452.776

Quadre 8

Els fons corresponents als comptes bancaris han sigut remunerats en l'exercici amb tipus d'interès que oscil·len entre el 0% i el 2,61%. El règim de signatures autoritzades per a la disposició de fons és mancomunat.

Els mitjans de pagament usats 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.

4.2.7 Fons propis

El quadre següent mostra la composició i els moviments produïts en l'exercici sobre els fons propis de l'entitat, en euros.

Compte	Import 31/12/00	Aports. 2001	Distrib. rtat. 2000	Resultat 2001	Import 31/12/01
Capital social	9.015.182	-	-	-	9.015.182
Resultats neg. exers. anteriors	(1.327.978)	-	(2.002.085)	-	(3.330.063)
Aports. socis compens. pèrdues	2.704.554	1.808.830	(2.704.554)	-	1.808.830
Resultat del període	(4.706.639)	-	4.706.639	(24.117.408)	(24.117.408)
TOTAL	5.685.119	1.808.830	-	(24.117.408)	(16.623.459)

Quadre 9

El capital de la societat està representat per 3.000 accions ordinàries nominatives amb un valor nominal de 3.005,06 euros cada una, totalment subscrietes i desemborsades per la Generalitat Valenciana.

L'acord del Consell de 26 de juny de 2001, que estableix l'aplicació dels resultats de 2000, manifesta expressament que les subvencions corrents corresponents a 2001 que SPTA perceba de la Generalitat Valenciana, es destinaran a compensar les pèrdues que es produïsquen a conseqüència de l'activitat de 2001.

Per tant, la subvenció corrent concedida a SPTA en la llei 12/2000, de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a l'any 2001, que va ser d'1.808.830 euros, està inclosa en el saldo del compte "Aportació de socis per a compensar pèrdues", i compensarà el resultat negatiu de l'exercici de 2001. Aquesta aportació ha sigut satisfeta per la Generalitat Valenciana de la forma següent: un 50% en l'exercici de 2001 i el restant 50%, en febrer de 2002.

Quant a la situació del fons propis de l'Entitat al tancament de l'exercici, SPTA està obligada a complir la normativa mercantil recollida en l'article 260.1.4t. del Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, on s'indica que *"la societat es dissoldrà a conseqüència de pèrdues que en deixen reduït el patrimoni a una quantitat inferior a la meitat del capital social, si no és que aquest augmenta o es redueix en la mesura suficient"*.

Al tancament de l'exercici, el patrimoni social, calculat segons la resolució de 29 de desembre de 1996 de l'ICAC (fons propis més subvencions de capital), resulta ser negatiu en 12.917.500 euros; de manera que la seua quantia és inferior a la meitat del capital social.

Podem assenyalar, això no obstant, que s'ha de prendre en consideració l'existència dels drets de propietat sobre edificis, els projectes d'edificació dels quals s'elevan a 38.868.681 euros, que l'Entitat ha estimat convenient no comptabilitzar (vegeu l'apartat 4.2.8, "Ingressos per a distribuir en diversos exercicis").

Adicionalment, cal esmentar l'existència d'un acord del Govern Valencià de 5 de març de 2002, pel qual s'amplia el capital social de SPTA en 13.522.770 euros. Després de la dita ampliació, el capital estarà constituït per 7.500 accions nominatives de 3.005,06 euros cada una, que donen un total de 22.537.950 euros després de l'arrodoniment a euros.

Aquesta Sindicatura ha avaluat la situació patrimonial de la Societat, tenint en compte el que hem assenyalat en els dos paràgrafs anteriors; com a resultat d'això, podem dir que el compliment de la citada normativa mercantil requereix que la Generalitat Valenciana continue donant el suport financer que manté en SPTA, per tal d'equilibrar la situació patrimonial de l'Entitat.

4.2.8 Ingressos per a distribuir en diversos exercicis

L'epígraf "Ingressos per a distribuir en diversos exercicis" del passiu del balanç, es compon a 31 de desembre de 2001 dels següents imports, en euros:

Concepte	Import
Subvencions oficials de capital	1.213.831
Cànon dret de superfície de VAERSA	2.492.128
TOTAL	3.705.959

Quadre 10

Quant a les subvencions de capital oficials, és a dir les concedides per la Generalitat Valenciana, cal dir que SPTA no ha percebut cap subvenció per aqueix concepte en l'exercici de 2001. El saldo al tancament de l'exercici coincideix amb l'import de les subvencions que hi havia pendents de traspàs a resultats al tancament de l'exercici anterior.

L'import del compte "Cànon de dret de superfície" correspon a la comptabilització de l'ingrés per a distribuir en diversos exercicis que implica la percepció del cànon per la cessió del dret de superfície sobre terrenys propietat de la Societat, per un període de cinquanta anys, a l'entitat VAERSA, per a la instal·lació d'una planta de transferències de residus sòlids; d'acord amb un contracte subscrit entre les parts el 22 de febrer de 2000, que va ser objecte d'estudi en el nostre informe anterior.

El cobrament del cànon pactat, per import de 2.492.920 euros, s'ha efectuat per compensar el deute existent amb VAERSA -pel mateix import-, per raó de l'execució a càrrec de la dita empresa de les obres de segellat d'un abocador incontrolat sobre uns altres terrenys de SPTA, que han significat una millora del dit immobilitzat (vegeu l'apartat 4.2.3, "Immobilitzat material").

Podem assenyalar que la diferència de 782 euros existent entre el saldo del compte "Cànon dret de superfície" al tancament de l'exercici, i l'import de la contraprestació total percebuda, correspon a la imputació a resultats de l'ingrés per a distribuir en diversos exercicis que implica la percepció del cànon per part de la Societat.

D'altra banda, la Societat ha signat contractes de cessió de drets de superfície sobre terrenys de la seua propietat, per terminis que oscil·len entre els 50 i els 75 anys, amb VAERSA, Terra Natura, S.A. i Xeresa Golf, S.A. Sobre els dits terrenys, aquestes societats tenen previst realitzar obres, els projectes d'execució de les quals s'elevan aproximadament a 38.868.681 euros, les quals revertiran a SPTA al finalitzar el període de cessió.

Segons la normativa comptable aplicable, el dret de reversió sobre els dits actius es pot reflectir com un immobilitzat en l'actiu del balanç de la Societat, tenint com a contrapartida en el passiu un ingrés per a distribuir en diversos exercicis. No obstant això, seguint el criteri de prudència i atesa la dificultat de realitzar una estimació fiable del valor actual dels dits actius, la societat ha decidit no comptabilitzar-los fins que se'n produísca la reversió efectiva; criteri que aquesta Sindicatura considera adequat.

4.2.9 Creditors a llarg termini

El saldo d'aquest epígraf del passiu del balanç és de 212.873.658 euros i 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, 2000 i 2001, per un import global de 212.872.876 euros.

D'aquest import, en corresponen 48.080.968 euros a cinc préstecs formalitzats en l'exercici de 1999 amb la finalitat d'obtenir els fons necessaris per a concedir a Terra Mítica, S.A. un préstec subordinat pel mateix import (vegeu l'apartat 4.2.4). Aquests préstecs tenen una durada 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.

En l'exercici de 2000 es formalitzaren i desemborsaren 6 préstecs, el saldo pendent de pagament a llarg termini dels quals és, a 31 de desembre de 2001, de 124.791.908 euros. D'altra banda, el préstec de 40.000.000 d'euros que va ser formalitzat el 15 de desembre de 2000 amb el DGZ Deka Bank, i que ha sigut desemborsat el 20 de febrer de 2001 -tal i com ja indicàvem en el nostre informe anterior-, l'han comptabilitat en l'exercici de 2001. El detall de la dita operació és el següent, en euros:

Entitat	Data formalització	Data desembors.	Import concedit	Condicions	Total pendent pag. 31/12/01
DGZ Deka Bank	15-12-00	20-02-01	20.000.000	Euribor+0,0375	20.000.000
DGZ Deka Bank	15-12-00	20-02-01	20.000.000	Euribor-0,0125	20.000.000
TOTAL			40.000.000		40.000.000

Quadre 11

En relació al tipus d'interés aplicat a la dita operació, podem assenyalar que la sol.licitud de finançament per mitjà del programa del Banc Europeu d'Inversions "Préstec Global de Fons BEI" realitzada per la Societat, ha sigut aprovada en desembre de 2001; de manera que, segons que estableixen els termes del contracte de préstec, un 50% del saldo de l'operació -és a dir 20.000.000 d'euros-, tenen una taxa d'interés aplicable de l'EURIBOR menys un diferencial del 0,0125 %.

Les condicions d'amortització dels préstecs vigents a 31 de desembre de 2001 són les següents, en euros:

Entitat	Import pent. 31/12/01	Data 1 ^a quota	Periodicitat quota	Import quota (euros)	Data últim venciment
Caixa Estalvis Mediterrani	17.171.733	10-06-09	Única	17.171.733	10-06-09
Bancaixa	11.447.820	22-04-09	Única	11.447.820	22-04-09
Caixa Rural de València	11.447.820	16-03-09	Única	11.447.820	16-03-09
Banc de València	5.723.913	19-02-09	Única	5.723.913	19-02-09
Banc d'Alacant	2.289.681	10-02-09	Única	2.289.681	10-02-09
Banco del Comercio	3.005.061	19-07-02	Semestral	187.816	19-01-10
BBVA	6.010.120	02-02-02	Trimestral	187.816	31-12-09
Banco de Crédito Local	30.050.605	31-03-02	Trimestral	939.081	2-02-10
Bancaixa	6.410.798	15-06-01	Semestral	400.671	15-12-09
DGZ Deka Bank	43.873.000	20-07-09	Anual	10.968.250	20-07-12
HSBC Bank	40.000.000	19-12-08	Única	40.000.000	19-12-08
DGZ Deka Bank	40.000.000	22-02-10	Anual	10.000.000	20-02-13
	217.430.551				

Quadre 12

D'acord amb això, l'agrupació dels deutes amb entitats de crèdit per venciments, és la següent:

Venciment	Import en euros
En el 2002	4.557.675
En el 2003	5.684.572
En el 2004	5.684.572
En el 2005	5.684.572
En el 2006	5.684.572
En el 2007 i següents	190.134.588
TOTAL	217.430.551

Quadre 13

Del dit total, se n'han imputats 4.557.675 euros a deutes amb entitats de crèdit a curt termini (vegeu l'apartat 4.2.10), i la resta, 212.872.876 euros, a deutes amb entitats de crèdit a llarg termini.

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

4.2.10 Creditors a curt termini

El quadre següent mostra, en euros, el detall del saldo a 31 de desembre de 2001 d'aquest epígraf.

Compte	Import
Deutes a curt termini amb entitats de crèdit	36.130.502
Interessos de deutes amb entitats de crèdit	1.964.939
Creditors no comercials	1.112.593
Hisenda pública creditora per conceptes fiscals	59.212
Organismes Seguretat Social creditors	12.588
Proveïdors immobilitzat a curt termini	6.360.399
Retencions a contractistes	422.248
TOTAL	46.062.481

Quadre 14

El compte "Deutes a curt termini amb entitats de crèdit" registra els saldos disposats al tancament de l'exercici de les pòlisses de crèdit vigents en aqueixa data per un import de 27.756.399 euros, el capital pendent de venciment derivat d'una operació de préstec a curt termini per import de 3.816.428 euros i l'import dels venciments a curt termini de les operacions de préstecs a llarg termini per 4.557.675 euros(vegeu l'apartat 4.2.9).

Les operacions de crèdit i préstec a curt termini formalitzades per l'entitat i vigents al tancament de l'exercici de 2001, es mostren en el quadre següent, en euros:

Tipus operació	Entitat	Formalitz	Venciment	Límit	Condicions	Disposat a 31/12/01
Pòlissa	BBVA	14-01-01	13-01-02	15.025.302	Euribor 3m+0'15	13.604.433
Pòlissa	Bancaixa	13-01-01	13-01-02	9.000.000	Euribor 3m+0'35	6.914.792
Pòlissa	Bancaixa	28-10-01	28-10-02	18.030.363	Euribor 3m+0'40	7.237.174
Pòlissa	B. de València	26-11-01	25-11-02	6.010.121	Euribor 3m+0'35	-
Préstec	CAM	14-12-01	31-10-02	-	Euribor 3m+1'25	3.816.428
Total				48.065.786		31.572.827

Quadre 15

Totes aquestes operacions han sigut formalitzades a partir de l'anàlisi i la selecció prèvia d'ofertes efectuades per l'Institut Valencià de Finances; llevat del contracte de préstec subscrit amb la CAM.

Les proves efectuades sobre aquests saldos han posat de manifest que els dits saldos reflecteixen adequadament la situació financera de les operacions d'endeutament vigents a 31 de desembre de 2001.

El compte "Interessos de deutes amb entitats de crèdit", amb un saldo d'1.964.939 euros, registra la periodificació comptable dels interessos redituats i no vençuts al tancament de l'exercici del total de les operacions d'endeutament. 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 6.360.399 euros, registra l'import pendent de pagar 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 import, en euros.

Subcompte	Import
Creditors immobilitzat diversos	3.633.261
Proveïdors immobilitzat curt termini (1)	1.934.404
Proveïdors immobilitzat curt termini factures pendents de rebre (1)	792.734
TOTAL	6.360.399

(1) Import total d'ambdós subcomptes: 2.727.138 euros.

Quadre 16

El compte "Creditors immobilitzat diversos" registra bàsicament el deute pendent amb l'Institut Valencià de l'Habitatge, S.A. en concepte de reallojaments prevists en les condicions de les expropiacions realitzades per l'entitat durant l'exercici per a l'execució del projecte "Ciutat de la Llum".

En el quadre 17 es mostra, en euros, el detall dels imports més significatius que s'integren en els comptes de "Proveïdors d'immobilitzat a curt termini" i "Proveïdors d'immobilitzat a curt termini, factures pendents de rebre", al tancament de l'exercici.

Proveïdor	Import
A.S.T. Ingenieros, S.L.	73.203
UTE Parc Temàtic de Benidorm	1.102.521
Ferroecisa, UTE	389.020
TYPSA	164.386
Universitat Politècnica de València	106.872
Azvi	114.052
Jahuel	418.180
Total proveïdors immobilitzat c/t	2.368.234

Quadre 17

Seguint la recomanació feta en el nostre informe de l'exercici anterior, SPTA ha comptabilitzat la facturació realitzada als proveïdors d'immobilitzat al tancament de l'exercici en concepte de retenció efectuada pel control de qualitat, en els comptes deutors corresponents (vegeu l'apartat 4.2.5, "Deutors").

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura sobre els saldos pendents de pagament per execució d'obres, ha posat de manifest que aqueixos saldos estan infravalorats en un import estimat d'1.392.723 euros, ja que l'emissió o aprovació de tres certificacions d'obra per part de la direcció tècnica s'ha demorat; de manera que les obres executades en l'exercici no han tingut el seu reflex comptable en l'immobilitzat en curs ni en el deute pendent amb els proveïdors.

El compte de "Retencions a contractistes" registra l'import de la retenció del 5% sobre l'import de les obres que efectua l'Entitat als contractistes adjudicatariis en concepte de major garantia, el qual serà abonat a aquests quan haurà finalitzat 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 si presenten prèviament un aval pel mateix import.

4.3 Anàlisi global del compte de pèrdues i beneficis

El compte de pèrdues i beneficis de l'exercici de 2001, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici anterior, es mostra tot seguit en euros.

DESPESES	2001	2000	Variació
Despeses de personal	703.677	597.992	17,7%
Dotació amortització mmobilitzat	3.481.554	549.894	533,1%
D'altres despeses d'explotació	7.188.986	4.921.625	46,1%
Beneficis d'explotació	-	353.531	(100,0%)
Despeses financeres i assimilades	11.049.703	6.514.975	69,6%
Variació de provisions d'inversions financeres	8.448.349	1.700.852	396,7%
Beneficis d'activitats ordinàries	-	-	-
Pèrdues procedents de l'immobilitzat	-	162	(100,0%)
Resultats extraordinaris positius	-	395.458	(100,0%)

INGRESSOS	2001	2000	Variació
Treballs efectuats per l'empresa per a l'immobilitzat	2.892.184	4.056.037	(28,7%)
D'altres ingressos d'explotació	312.344	2.367.005	(86,8%)
Pèrdues d'explotació	8.169.689	-	-
Ingressos financers:	3.550.333	2.760.199	28,6%
- Ingressos d'altres valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat	3.271.770	2.633.896	24,2%
- D'altres interessos i ingressos assimilats	278.563	126.303	120,6%
Resultats financers negatius	15.947.719	5.455.628	192,3%
Pèrdues de les activitats ordinàries	24.117.408	5.102.097	372,7%
Ingressos extraordinaris	0	110.274	(100,0%)
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	0	285.346	(100,0%)
Pèrdues abans d'imposts	24.117.408	4.706.639	412,4%
Resultat de l'exercici (pèrdues)	24.117.408	4.706.639	412,4%

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 euros:

Conceptes	Import
Sous i salaris	581.383
Seguretat Social a càrrec de la empresa	122.102
D'altres despeses socials	192
TOTAL	703.677

Quadre 19

Les despeses de personal meritades en l'exercici, per un total de 703.677 euros, denoten un increment del 17,7% respecte de les meritades en l'exercici de 2000, en què ascendiren a un total de 597.992 euros. Aquest increment es deu fonamentalment a les circumstàncies següents:

- La plantilla de l'Entitat no ha experimentat variació numèrica al tancament de l'exercici; tal i com es pot veure en el quadre 20. Això no obstant, les cinc altes produïdes en l'exercici corresponen a llocs de categoria superior a les baixes registrades; la qual cosa implica, en conseqüència, un augment net en les remuneracions meritades durant l'exercici.
- La reclassificació a una categoria professional superior del lloc de treball de dos treballadors de l'Entitat i la renegociació de les condicions de treball d'un altre treballador, que en tot cas impliquen un augment retributiu.
- Les tres baixes no voluntàries registrades en l'exercici, que han meritat indemnitzacions per un import total de 52.540 euros.

En el quadre següent, elaborat per aquesta Sindicatura a partir de la informació facilitada per l'Entitat, mostra -a efectes comparatius- l'estructura i la composició de la seua plantilla de personal al tancament dels exercicis de 2000 i 2001.

Càrrec	31/12/00	31/12/01
Directors departament	1	-
Adjunt a Direcció General	1	1
Tècnics superiors	4	8
Tècnics mitjans	1	1
Delineants	1	1
Administratius	2	1
Auxiliars administratius	6	4
Cap d'obra	1	1
TOTAL	17	17

Quadre 20

La revisió efectuada sobre les altes de personal produïdes en l'exercici, un total de cinc, ha posat de manifest que, en tots els expedients revisats, l'entitat ha sol·licitat a la Fundació del Servei Valencià d'Ocupació les propostes del personal que aspira a les places sol·licitades; 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 en els procediments públics de selecció, seria aconsellable de realitzar proves que deixessen constatació de la idoneïtat del candidat elegit per al lloc sol·licitat.

L'anàlisi efectuada sobre les altes del personal hagudes en l'exercici, ha posat de manifest que SPTA estableix en els nous contractes de treball el nivell retributiu assignat al treballador; seguint la recomanació feta en informes anteriors per aquesta Sindicatura.

Durant l'exercici de 2001 hi ha hagut cinc baixes de personal: dues de caràcter voluntari i tres de caràcter no voluntari.

4.4.2 D'altres despeses d'explotació

Els comptes que integren aquest epígraf, el qual constitueix el 23% del total de les despeses de l'exercici, es detallen en el quadre següent, en euros:

Concepte	Import
Arrendaments i cànon	64.471
Reparació i conservació	2.396.842
Serveis de professionals independents	3.020.807
Primes d'assegurances	17.057
Serveis bancaris	31.583
Publicitat, propaganda i relacions públiques	626.976
Subministraments	277.235
D'altres serveis	425.692
D'altres tributs	328.123
TOTAL	7.188.786

Quadre 21

El compte "Reparació i conservació" registra bàsicament les despeses de manteniment de l'accés sud, la xarxa viària de vianants, la xarxa de reg i d'aigües pluvials, l'enllumenat públic i les glorietses del Parc Temàtic Terra Mítica de Benidorm, que resulten necessàries per a l'adequat funcionament del parc.

El compte "Serveis de professionals independents" recull, entre altres, les despeses derivades de diversos estudis i informes i de serveis de consultoria i assistència contractats per l'Entitat, relatius al projecte "Ciutat de la Llum" d'Alacant.

Entre les dites despeses destaca el primer pagament, per import d'1.652.164 euros, que SPTA ha abonat a Paramount Pictures Corporation en el moment de signar el contracte de col.laboració subscrit entre ambdues entitats el 2 d'octubre de 2001.

Les característiques més destacables del citat contracte són les següents:

- a) L'objecte del contracte consisteix en el compromís de Paramount d'estar disponible per a presentar a SPTA treballs de consultoria relacionats amb el projecte "Ciutat de la Llum". El preu dels dits costos de consultoria, que no queda prèviament determinat, serà addicional al principal del contracte.
- b) Paramount s'obliga a prestar els dits serveis amb caràcter d'exclusivitat en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.
- c) Paramount no estableix garanties quant a l'èxit comercial o els resultats del projecte objecte de consultoria.
- d) La duració inicial del contracte és del 2 d'octubre de 2001 al 31 de desembre de 2005, i Paramount podrà prorrogar-lo fins al 2009. La revocació del contracte no

pot ser unilateral, però queda condicionada a la vigència del contracte de gestió signat per Terra Mítica, S.A. i Paramount Parks Inc. de 25 de setembre de 2001.

- e) La comissió de disponibilitat que SPTA ha de satisfer a Paramount com a contraprestació, s'estableix en un 1,5 milions de dòlars USA per cada un dels quatre anys de duració inicial del contracte. La Generalitat Valenciana ha avalat la dita operació per la quantitat de 6 milions de dòlars USA, i addicionalment -tal i com exigeix el contracte- l'entitat SPTA ha subscrit dos avals bancaris per un import total de 4,5 milions de dòlars USA, que es corresponen amb les obligacions pendents de satisfer per part de SPTA després d'haver pagat els 1,5 milions de dòlars USA a la subscripció del contracte.
- f) El contracte s'interpretarà, aplicarà i regirà segons les lleis de l'Estat de Nova York.

Aquesta Sindicatura considera que l'objecte del contracte no queda clarament definit, perquè no s'hi estableix el nombre, ni la intensitat ni tan sols l'existència de les tasques de consultoria per a les quals Paramount es mostra disponible. En aquest sentit, l'article 1.261 del Codi Civil imposa l'existència d'un objecte cert i l'article 11.2.c) del TRLCAP preceptua que l'objecte hi estiga determinat.

Addicionalment, podem assenyalar que en aquest contracte no es pren en consideració adequadament el principi d'equilibri en les contraprestacions, si comparem el preu del contracte que ha de satisfer anualment SPTA amb les obligacions realment assumides pel contractista. Així, l'article 1.256 del Codi Civil impedeix que el compliment del contracte quede a l'arbitri d'una de les parts i l'article 14.1 del TRLCAP assenyala que el preu estarà d'acord amb el mercat.

Per acabar, la falta de publicitat i concurrència en la subscripció d'aquest contracte, la justifiquen en el contracte mateix al·legant que en l'àmbit de l'entreteniment hi ha un nombre limitat d'empreses i que algunes ja *"han assumit pactes d'exclusivitat amb altres autoritats públiques"*; raó per la qual s'entén que l'exclusivitat amb què es pacta el contracte és l'element que justifica la no concurrència. Tanmateix, aquesta Sindicatura entén que, en els termes plantejats, no està suficientment acreditat el fet que el contractista siga l'únic que pot realitzar aquest tipus de contraprestació.

En relació al compte "Publicitat, propaganda i relacions públiques", assenyalem que inclou un import de 388.585 euros, que corresponen a les despeses imputables a SPTA segons el conveni de col·laboració subscrit el 16 de març de 2001 entre l'Agència Valenciana del Turisme i SPTA per a la realització d'una campanya de publicitat institucional de la Comunitat Valenciana.

D'altra banda, cal indicar -tal i com hem exposat ja en apartats anteriors: 4.4.2 i 4.4.3-, que hi ha despeses registrades en el compte de "Serveis professionals" i en el de "Despeses de publicitat i similars" que han sigut activades 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 79.983 euros
 - Projecte "Ciutat de la Llum" 2.123.306 euros
- Immobilitzat material en curs:
 - Projecte "Ciutat de la Llum" 626.598 euros
 - Parc Temàtic Terra Mítica 59.017 euros

4.4.3 Despeses financeres

Aquest epígraf, que representa el 36% del total de les despeses, recull les despeses derivades de les operacions financeres passives (préstecs i pòlisses de crèdit) formalitzades per l'entitat i vigents durant l'exercici de 2001. El seu saldo, per un import d'11.049.703 euros, està integrat pels interessos dels préstecs a llarg termini redituats en l'exercici, per un import de 10.467.034 euros, i pels interessos redituats per les pòlisses de crèdit i pel préstec a curt termini vigents en l'exercici, que pugen a 582.669 euros.

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura sobre aquestes despeses ha posat de manifest que estan, per regla general, adequadament periodificats i comptabilitzats.

4.4.4 Dotació per a amortitzacions

El saldo de l'epígraf "Dotació per a amortitzacions", per un import de 3.481.554 euros, correspon a les amortitzacions efectuades en l'exercici de les despeses d'establiment, dels elements de l'immobilitzat immaterial i dels elements de l'immobilitzat material de l'Entitat. La revisió efectuada sobre els criteris aplicats per l'entitat per comptabilitzar la dita dotació, ha posat de manifest que la corresponent a les amortitzacions de l'immobilitzat material està infravalorada en 452.005 euros (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 2.892.184 euros, té l'origen en l'activació efectuada en l'exercici de diverses despeses per:

- a) Despeses de condicionament de les oficines de SPTA a Alacant, per un import de 3.280 euros, activats com a "Despeses de primer establiment" (vegeu l'apartat 4.2.1).
- b) Gestió i tramitació de marques de SPTA, per 36.603 euros, i de "Ciutat de la Llum", per 43.380 euros, com a "Propietat industrial" (vegeu l'apartat 4.2.2).
- c) El primer pagament efectuat a Paramount Pictures Corporation per a labors de consultoria i assistència tècnica en l'elaboració del projecte "Ciutat de la Llum",

per un import total d'1.871.611 euros, activats com a immobilitzat immaterial (vegeu l'apartat 4.2.2).

- d) Despeses de publicitat i similars per import de 251.695 euros, activats com a immobilitzat immaterial en el compte "Projecte Ciutat de la Llum" (vegeu l'apartat 4.2.2).
- e) Serveis professionals d'assistència tècnica i assessorament en riscos laborals, com a immobilitzat material, per un total de 59.017 euros (vegeu l'apartat 4.2.3).
- f) Serveis professionals per diversos estudis i informes activats com a construccions en curs, "Projecte Ciutat de la Llum", per un import total de 626.598 euros (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 2001 de 247.835 euros. 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 el 3% de l'import de l'obra certificada per als expedients adjudicats en el 2000 i en el 3,5% per als adjudicats en el 2001.

4.4.7 Ingressos financers

L'import d'aquest epígraf correspon bàsicament als interessos redituats en l'exercici pel préstec subordinat de 48.080.968 euros concedit per l'entitat a Terra Mítica, S.A., que hem comentat en l'apartat 4.2.4, "Immobilitzat financer". El tipus d'interés aplicat ha sigut del 6,337% (MIBOR + 1,5%) i l'import redituat ha arribat a un total de 3.089.209 euros, el cobrament dels quals ha sigut objecte d'ajornament; tal i com es comenta en l'apartat 4.2.5 "Deutors".

Així mateix, també es troben registrats en aquest compte els interessos de demora per l'ajornament dels interessos corresponents a 2000 del dit préstec, que han pujat a 182.561 euros (vegeu l'apartat 4.2.5, Deutors). El tipus de demora aplicat ha sigut el 8,337% (mibor + 1,5% + 2%), calculat segons l'addenda subscripta en l'exercici (vegeu 4.2.4, Immobilitzat financer).

Aquesta Sindicatura ha revisat també la raonabilitat del saldo d'altres ingressos financers, que puja a 278.563 euros, i n'ha verificat l'adequada periodificació i comptabilitat.

4.5 Situació tributària

D'acord amb 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 dir que d'acord amb la legislació vigent els impostos són revisables mentre no es practique una liquidació

definitiva o no hi haja transcorregut el termini de prescripció establert per la normativa aplicable, que és, en general, de quatre anys.

La devolució de les quotes d'IVA corresponents a 2001, per import de 4.881.077 euros, l'ha feta efectiva la Hisenda pública en febrer de 2002.

D'altra banda, la devolució de la quota de l'impost de societats corresponent a l'exercici de 2000, que és de 767.803 euros i que coincideix amb l'import de les retencions a compte practicades a la Societat en el dit període, ha sigut percebuda per aquesta en març de 2002, juntament amb els oportuns interessos de demora.

5. ANÀLISI DE L'ACTIVITAT INVERSORA DURANT 2001

5.1 Normativa aplicable, objectiu i abast de la revisió

SPTA, societat pública de caràcter mercantil, 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, segons 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.

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

En aquest sentit, recentment tant el Tribunal Suprem, com el Tribunal de Justícia de la Unió Europea, han tingut ocasió de pronunciar-se sobre el tema de l'amplitud del concepte de "poder adjudicador", 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 sobre contractes i, per tant, al TRLCAP quan en aquestes 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'interès general que no tinguen caràcter industrial o mercantil.
- Que en 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 tot això, aquesta Sindicatura ha verificat l'aplicació dels principis de publicitat, concurrència i objectivitat que inspiren la legislació de contractació administrativa en els procediments de contractació utilitzats per SPTA, així com l'execució i imputació comptable dels expedients. En els apartats següents es detallen els aspectes més rellevants sorgits de l'anàlisi efectuada.

5.2 Aspectes generals del procediment de contractació

D'acord amb la informació facilitada per l'Entitat, durant l'exercici de 2001 es van iniciar un total de seixanta-nou expedients de contractació, per un preu total de licitació de 35.253.672 euros. D'aquest total, hom ha adjudicat seixanta-tres expedients per un import de 24.464.892 euros (a més d'un altre expedient, per import de 436.140 euros,

que ha sigut rescindit per mutu acord entre les parts en gener de 2002). La baixa mitjana obtinguda en conjunt és del 29%, tal i com es mostra en el quadre 23.

Els cinc expedients restants, no els han conclusos perquè han sigut anul.lats, declarats deserts o perquè es troba pendent d'adjudicació al tancament de l'exercici.

(en euros)

	Nombre exps.	Import licitat	Import adjudicat	% adjud./licit.
Total menors	4	45.436	34.915	77
Total concurs	6	3.612.632	2.759.028	76
Total PNSP (1)	53	31.084.744	21.670.949	70
Suma adjudicats vigents	63	34.742.812	24.464.892	70
Adjudicat i rescindit	1	510.860	436.140	-
Anul.lats	1	-	-	-
Deserts	2	-	-	-
Pendent adjudicació	2	-	-	-
Total general	69	35.253.672	24.901.032	71

(1) Procediment negociat sense publicitat.

Quadre 22

Del total d'expedients adjudicats, n'hi ha quatre que foren contractes menors, uns altres sis en foren licitats per concurs, i la resta, cinquanta-tres expedients, pel procediment negociat sense publicitat amb declaració d'urgència, a l'empara del que s'estableix en l'article 141 del TRLCAP. Les baixes mitjanes obtingudes en aquestes licitacions foren respectivament del 23%, 24% i 30%.

De la informació comptable disponible i del treball de revisió realitzat, es desprén que l'import d'execució dels expedients iniciats en el 2001 imputat comptablement a l'exercici s'eleva a 3.269.029 euros. La diferència fins a l'import comptabilitzat, 3.269.442 euros, correspon a despeses generals activades en l'exercici.

Del dit import total comptabilitzat, n'hi ha 2.840.560 euros que han sigut imputats a l'immobilitzat material i immaterial, i la resta, 428.882 euros, a despeses de manteniment o serveis de professionals independents, segons la naturalesa de l'expedient.

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 17.820.891 euros, que equival al 72% del total contractat, amb el detall que es mostra en el quadre 23.

Núm.	Codi expedient	Concepte	Tipus	Import licitació	Import adjudicació
1	PT/004/01	Contracte d'obra per a la contractació de la redacció del projecte, construcció i explotació d'una planta dessalinitzadora d'aigua de mar per a proveir d'aigua potable l'àrea del PEDUI "Àrea del Parc Temàtic" Benidorm-Finestrat.	PNSP	12.549.133	5.931.990
2	PT/009/01	Concessió d'un dret de superfície per a la construcció i explotació de dos i/o hotel-apartaments de 4 o 5 estrelles en l'àmbit qualificat com NNET del PEDUI "Àrea del Parc Temàtic" Benidorm-finestrat	C	-	Canon anual 348.587
3	PTA/005/01	Contracte d'obra: Moviment de terres i aplanaments 1ª fase. vial H-4 en l'àmbit del PEDUI "Ciutat de la Llum" Alacant.	PNSP	2.255.977	1.502.530
		Addenda al contracte anterior		5.783.853	3.852.173
4	PTA/012/01	Contracte de consultoria i assistència tècnica: Control de qualitat i quantitatiu de les obres del PEDUI "Ciutat de la Llum" Alacant	C	2.404.049	1.983.340
5	PTA/015/01	Contracte d'obra: Execució del projecte d'oficines provisionals d'obra, instal.lacions i infraestructures en l'àrea de Ciutat de la Llum" lot nº 4: CASETES PREFABRICADES.	PNSP	955.067	731.086
6	PTA/018/01	Contracte de consultoria i assistència tècnica per a la redacció del projecte relatiu a la zona industrial cinematogràfica i audiovisual de la Ciutat de la Llum d'Alacant.	PNSP	3.786.376	3.786.376
		Addenda al contracte anterior		33.396	33.396
7	PTA/020/01	Redacció del projecte: Moviment de terres i obra de fàbrica	PNSP	4,5 % p.c.a. (*)	3,5 % p.c.a. (*)
8	PTA/028/01	Redacció de projecte: Enllumenat públic	PNSP	4,5 % p.c.a. (*)	3,2 % p.c.a. (*)
		SUMES (**)		27.767.851	17.820.891

PNSP: Procediment negociat sense publicitat.

C: Concurs.

(*) P.c.a.: Pressupost contracte d'adjudicació.

(**) Les sumes no inclouen els imports dels expedients núms. 2, 7 i 8.

Quadre 23

Tal i com s'ha 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, 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 han sorgit de la revisió dels expedients seleccionats; els hem assignats una numeració entre l'1 i el 8 en el quadre 23, per facilitar-ne la identificació.

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

En cap dels expedients revisats -llevat del número 1-, no existeix la proposta de contractació feta per cap unitat, i no es pot considerar com a tal proposta l'ordre d'inici de l'expedient, que en tots els casos és de la directora general. Seria convenient que SPTA inclogués en els seus expedients algun document justificatiu, emés per la

corresponent unitat interessada, en el qual es raonés l'oportunitat, conveniència i l'ajustament als fins de la Societat de les contractacions que hom pretén efectuar.

Pel que fa al procediment de contractació, sis dels expedients revisats (núms. 1, 3, 5, 6, 7 i 8) han sigut licitats pel procediment negociat sense publicitat, acollint-se a l'article 141 del TRLCAP.

En tots els expedients tramitats per aquest procediment es sol.licita un nombre d'ofertes considerat suficient; tret del número 6, en què solament es demana una proposta. Malgrat existir un informe jurídic sobre el dit expedient, que justifica la impossibilitat de la concurrència, en el mateix informe s'afirma que l'empresa invitada és l'estudi d'arquitectura "*més sol.licitat*"; la qual cosa indica que hauria resultat factible promoure-hi la concurrència, si no és que aqueix n'era l'únic.

Els restants dos expedients, núms. 2 i 4, han sigut licitats per concurs i publicats en el "DOGV" i en premsa.

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

En relació als plecs de condicions administratives (PCA) i a la documentació sobre les condicions tècniques, es desconeix la identitat dels seus autors, i els primers no estan aprovats per cap òrgan de SPTA.

En un dels expedients, el número 2, no es determina el pressupost de licitació; mentre que en els números 7 i 8 no està suficientment explicat el pressupost del contracte, que consisteix en un percentatge del pressupost de contracta d'obres.

El plec de clàusules administratives no inclou la baremació dels criteris, en el cas de tres expedients (núms. 6, 7 i 8). En dos d'aquests (el 7 i el 8), les ponderacions s'estableixen en el plec de prescripcions tècniques, però els criteris que s'hi assenyalen difereixen dels establits pel PCA.

D'altra banda, en sis dels expedients revisats (núms. 1, 2, 4, 6, 7 i 8), hem observat que - igual que en exercicis anteriors- s'han inclòs entre els criteris d'adjudicació que figuren en el plec la "solvència tècnica", la "solvència econòmica", l'"experiència", el "volum de facturació", l'"experiència de l'equip, del personal i els mitjans", amb una ponderació que oscil.la entre el 10% i el 15%, i que en el cas de l'expedient número 4 arriba al 45% de la puntuació total.

Quant a això, i tal com indicàvem en l'informe de fiscalització anterior, aquesta Sindicatura considera que aqueixos criteris no valoren unes característiques específiques de l'oferta, sinó la solvència tècnica del contractista, que ja ha de quedar justificada amb el compliment del requisit de classificació exigít en el plec per a poder concórrer; raó per la qual no han de ser utilitzats com a criteris de l'adjudicació.

En el 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, basada en els criteris d'adjudicació del contracte.

Així mateix, l'expedient número 4 inclou com a criteri d'adjudicació -i això resulta discriminatori- la presència d'una oficina de treball a la Comunitat Valenciana, i es pondera amb un 5%.

Quant a la ponderació de l'oferta econòmica, en quatre dels expedients revisats la ponderació és inferior al 50%. En concret, entre els expedients licitats per concurs, en el número 2 només es valora amb un 10% l'oferta econòmica i en el número 4 s'hi atorga una ponderació del 30%. Entre els expedients licitats pel procediment negociat, en els números 7 i 8 es valora l'oferta econòmica amb un màxim del 25%.

En aquest sentit, la Sindicatura recomana que en els expedients de contractació que tramite SPTA per mitjà de concurs, el criteri de valoració de l'oferta econòmica assolisca, si més no, el 50% de la puntuació total.

En concret, segons les estimacions realitzades per aquesta Sindicatura en relació a l'expedient número 2, la valoració del cànon proposat pels licitadors amb una ponderació del 30% hauria pogut donar un resultat d'adjudicació diferent; la qual cosa hauria significat uns majors ingressos per a l'Entitat.

Adicionalment, en els plecs de dos expedients (exps. núms. 3 i 5; quadre 23), s'estableix que el contractista assignarà un 3,5% del pressupost perquè s'efectue un "control de qualitat", mitjançant una empresa designada per SPTA, i que aqueix import es deduirà igualment de les certificacions d'obra. La revisió de les dites certificacions ha posat de manifest que la dita retenció no hi està reflectida, sinó que es materialitza en el moment de pagar al contractista i la comptabilitzen com a ingressos per aquest concepte. El deute pendent pel dit concepte, al tancament de l'exercici, ha sigut recollit en l'epígraf de deutors diversos (vegeu 4.2.5, "Deutors"); cosa que suposa una millora en el reflex comptable respecte a l'exercici anterior, en què SPTA deduïa els dits imports dels saldos creditors amb els contractistes.

3) Quant a la forma de selecció i a l'adjudicació

Podem assenyalar que solament en els dos expedients objecte de concurs (núms. 2 i 4), existeix mesa de contractació. Seria convenient que SPTA generalitzés l'ús del dit òrgan, fins i tot en els procediments en què no es preceptiu i que aquest estigués format majoritàriament per personal tècnic i que no estigués participat per l'òrgan de contractació.

Com una part substancial del treball de revisió, hem analitzat la correcta valoració de l'oferta econòmica en els informes tècnics emesos. A conseqüència d'això, s'han posat de manifest les incidències següents:

- a) En els expedients 7 i 8 l'informe tècnic aplica la fórmula de càlcul establida en el PCA, que valora com a oferta més avantatjosa aquella que s'aproxima més a la baixa mitjana. Aquest sistema de càlcul, ja incorporat al PCA, no es considera ajustat al que assenyalen les directrius comunitàries i al recent dictamen 1/2001 de la Junta Superior de Contractació Administrativa de la Generalitat Valenciana.
- b) En l'expedient número 4 s'aplica una fórmula de càlcul de la proposició econòmica, que compara les propostes amb l'oferta més cara; en comptes de valorar la baixa sobre el pressupost de licitació. Aquesta Sindicatura ha recalculat la valoració econòmica segons aqueix criteri i ha mantingut les valoracions tècniques, llevat de l'experiència -ponderada amb un 45%-, que s'ha descomptat de la puntuació total. A conseqüència d'això, l'oferta més avantatjosa resultaria ser la proposada per un altre licitador, amb un estalvi estimat del 7,5% del pressupost de licitació.
- c) En els expedients números 3, 7 i 8, l'informe tècnic descarta la proposta més econòmica, perquè la considera baixa temerària; sense que la dita possibilitat vinga establida en el PCA. Segons la legislació de contractes vigent, l'apreciació de la baixa temerària solament es podrà fer si estava prevista en els plecs, i la seua declaració exigeix la prèvia sol.licitud d'informació als licitadors que hi concorren, a més de l'assessorament tècnic. En el cas de l'expedient número 3, l'oferta descartada per temerària resulta ser la més avantatjosa.
- d) Els criteris d'adjudicació aplicats en l'informe tècnic, en els expedients números 1, 7 i 8, difereixen dels establits en el PCA en el primer cas, i en el plec de prescripcions tècniques en els altres dos. A conseqüència d'això, en l'expedient número 1 la ponderació real de l'oferta econòmica ha sigut del 40%, en comptes del 50% que venia establert en el plec.

En el dit expedient, el primer informe tècnic realitza una proposta d'adjudicació a una primera empresa, però suggereix demanar aclariments a una segona. Després de sol.licitar a aquesta tals aclariments, s'emet un segon informe tècnic que proposa com a adjudicatària l'empresa consultada, basant-se en una oferta que no era la inicialment presentada i que obté millor puntuació que la primera per una marge escàs.

S'ha d'advertir a SPTA la impossibilitat de sol.licitar aclariments d'ofertes en els casos en què aquesta facultat no està prevista en el plec, ni d'admetre ofertes després d'haver conclòs el termini de presentació de sol.licituds; segons que estableix el principi d'objectivitat que ha de regir la contractació.

En aquest cas, com que es tracta d'un procediment negociat, a l'hora d'iniciar negociacions caldria fer-ho amb diversos licitadors, i no solament amb un, per imperatiu del principi d'igualtat.

4) Quant a les garanties aportades pels contractistes

En l'expedient número 6, la constitució de la garantia definitiva del 4% de l'import d'adjudicació ha sigut substituïda per una retenció del 5% dels honoraris facturats. Aquesta situació podria minvar les garanties de l'import d'adjudicació per a l'Entitat, ja que la dita retenció és posterior a l'execució de l'objecte del contracte i solament per un percentatge d'allò efectivament facturat, sense disposar de garantia sobre la totalitat fins al seu acabament.

5) Quant a l'execució i el pagament

En l'expedient revisat número 3, la direcció tècnica de SPTA proposa modificar el contracte o subscriure'n un de nou complementari del subscrit inicialment, que ascendia a 1.502.530 euros, i l'adjudiquen per procediment negociat sense publicitat a la mateixa empresa adjudicatària, davant de l'existència d'advertiments expressats pels tècnics de l'Ajuntament d'Alacant sobre l'obra prevista, que feien necessària la construcció d'un mur de contenció.

La comissió executiva de SPTA acorda subscriure una "addenda" amb la mateixa empresa adjudicatària -a l'empara de l'article 146.3 del TRLCAP, que es refereix a la modificació dels contractes d'obres-, per un import de 5.354.703 euros, que supera el 20% establert com a límit màxim per efectuar la modificació del contracte, o per a adjudicar obres complementàries; raó per la qual calia haver iniciat una nova licitació.

En aqueix mateix expedient, s'observa un retard important en l'emissió de certificacions d'obra per part de la direcció tècnica. Aquesta circumstància ha provocat que l'immobilitzat en curs executat al tancament de l'exercici de la dita obra, per un import estimat per aquesta Sindicatura d'1.146.383 euros, no haja tingut reflex comptable. Tampoc no ha quedat recollit en l'epígraf de creditors a curt termini el deute -estimat en 1.263.314 euros- amb el proveïdor d'immobilitzat.

6. RECOMANACIONS

A més dels aspectes citats en l'apartat 2 del present informe, com a resultat del treball de fiscalització realitzat escau efectuar les recomanacions que assenyallem a continuació.

a) Segons que consta en la certificació que ens han facilitat, la Junta General ordinària que aprova els comptes anuals de l'exercici de 2001 es va celebrar el primer de juliol de 2002; quan el termini establert a aqueix efecte és de 30 de juny. Recomanem que hom preste atenció al compliment dels terminis fixats en les disposicions vigents.

b) Es recomana de registrar comptablement tots els passius incorreguts per l'Entitat al tancament de l'exercici, compresos aquells impostos que els graven.

En concret, caldria analitzar la possibilitat d'estimar les responsabilitats probables o certes procedents de litigis en curs, les indemnitzacions o obligacions pendents de quantia indeterminada, i imputar-les -si n'hi havia- a un compte de provisió per responsabilitats.

c) L'Entitat ha d'efectuar la recepció provisional de les obres finalitzades en el menor termini possible, i activar-les en el compte corresponent a l'efecte de dotar correctament l'amortització dels béns de l'immobilitzat material.

d) Cal fer efectiu el traspàs de l'immobilitzat material i immaterial del projecte "Ciutat de la Llum" que figura en el balanç de l'Entitat, mitjançant el procediment que hom estime més convenient.

e) S'han de prendre les mesures necessàries per a millorar els aspectes que s'han posat de manifest en l'apartat 5 d'aquest informe com a conseqüència de la revisió efectuada sobre l'activitat inversora i sobre els procediments de contractació aplicats per l'Entitat en l'exercici.