

**SEGURETAT I PROMOCIÓ INDUSTRIAL  
VALENCIANA, S.A.**



## **1. OBJECTIUS I ABAST DE LA FISCALITZACIÓ**

### **1.1 Objectius**

En virtut del que disposa 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 anuals de l'exercici de 2001 de Seguretat i Promoció Industrial Valenciana, S.A. (d'ara endavant SEPIVA o la Societat), es presenten adequadament, d'acord amb els principis comptables aplicables, així com verificar el compliment de la legalitat vigent en la gestió dels fons públics durant el citat exercici.

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

### **1.2 Abast i procediments de la fiscalització**

#### **1.2.1 Revisió financera**

Els comptes anuals de SEPIVA comprenen el balanç a 31 de desembre de 2001, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en la dita data i s'adjunten íntegrament, juntament amb l'informe d'auditoria, en l'annex d'aquest informe. Els dits comptes van ser formulats pels administradors de la Societat amb data 26 de març de 2002, aprovats per la Junta General d'Accionistes l'1 de juliol de 2002 i presentades en aquesta Sindicatura de Comptes per la Intervenció General de la Generalitat Valenciana (IGGV), d'acord amb la normativa aplicable, el 28 de juny de 2002, juntament amb l'informe d'auditoria.

El citat informe d'auditoria, obligatori segons la legislació mercantil aplicable, és alhora el resultat del control de caràcter financer, que atenent el que estableix a l'article 64 de la Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana (IGGV), realitza la IGGV amb la col.laboració de firmes d'auditoria contractades.

D'acord amb això i a fi d'evitar duplicitats en el control de SEPIVA, s'ha considerat necessari racionalitzar les tècniques i procediments habituals d'auditoria per part dels equips de fiscalització d'aquesta Sindicatura. Per tant, s'han efectuat proves d'auditoria financera que s'han considerat pertinents, d'acord amb els principis i normes d'auditoria del sector públic elaborats per la Comissió de Coordinació dels Òrgans Públics de Control Extern de l'Estat Espanyol. Aquests procediments han consistit en la realització de proves selectives, revisió del control intern i d'altres tècniques d'auditoria aplicables en aquest cas, i s'ha incidit de manera especial en els aspectes relacionats amb l'activitat de preparació de sòl industrial i de serveis que s'ha convertit en la principal activitat de la Societat.

## **1.2.2 Revisió del compliment de legalitat**

D'acord amb els objectius de la fiscalització indicats en l'apartat 1.1 i amb l'enfocament descrit en l'apartat 1.2.1, hem revisat el compliment per part de la Societat de la legalitat vigent en la gestió dels fons públics durant l'exercici acabat el 31 de desembre de 2001.

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

- Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana, text refós aprovat pel decret legislatiu de 26 de juny de 1991.
- Llei de Societats Anònimes, text refós aprovat pel R.D.L. 1.564/1989.
- Llei 12/2000 de la Generalitat Valenciana, de 28 de desembre, de Pressuposts per a l'exercici de 2001.
- Llei de Contractes de les Administracions Públiques, text refós aprovat pel R.D.L. 2/2000, de 16 de juny.
- Reial decret 1.643/1990, de 20 de desembre, que aprova el Pla General de Comptabilitat.
- Decret 204/1990, de 26 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegrament de transferències corrents i de capital.
- Ordre de 28 de desembre de 1994, del Ministeri d'Economia i Hisenda per la qual s'aproven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat per a les empreses immobiliàries.
- Resolució de 18 de juny de 1991, de la Intervenció General de la Generalitat Valenciana, per la qual s'aprova la informació que han de retre les entitats 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 GENERALS**

### **2.1 Revisió financera**

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

- a) La Societat, per raó de la seua activitat de promoció de sòl industrial, té plantejat un procés expropiatori la resolució definitiva del qual està pendent de sentència per part del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana i, per tant, no pot conèixer-se en el moment de formular els comptes anuals de l'exercici de 2001, el preu just definitiu que cal pagar. No obstant això, els dits comptes recullen tots els compromisos coneguts i estimats fins l'esmentat moment. (vegeu l'apartat 4.2.7).
- b) A efectes informatius cal assenyalar que dins de l'immobilitzat material, estan comptabilitzades les inversions realitzades en construccions i instal·lacions fixes sobre terrenys cedits en ús per diversos ajuntaments per a la instal·lació d'estacions d'ITV. El valor net comptable a 31 de desembre de 2001 de les dites construccions i instal·lacions realitzades per SEPIVA puja a 5.177.823 euros, i es troben arrendades a les empreses concessionàries de les ITV.

### **2.2 Revisió del compliment de la legalitat**

Com a resultat del treball efectuat, amb l'abast descrit en l'apartat 1.2.2, s'ha detectat durant el període objecte de fiscalització, l'incompliment de la normativa aplicable a la gestió dels fons públics, que s'assenyala tot seguit:

- a) Durant el transcurs del nostre treball no hem disposat dels llibres d'actes de les reunions celebrades pels òrgans de govern de la Societat. Les societats mercantils estan obligades a portar un llibre d'actes en el qual han de constar els acords presos per les juntes generals d'accionistes i el Consell d'Administració. Per tant, desconeixem si la Societat està complint aquest aspecte de la legislació en vigor i si en les citades reunions s'han adoptat acords que pogueren afectar de manera significativa els comptes anuals fiscalitzats.

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

### **3. INFORMACIÓ GENERAL**

#### **3.1 Naturalesa i objecte de SEPIVA**

La Societat es va crear mitjançant el decret 67/1984, de 2 de juliol, del Consell de la Generalitat Valenciana, sent el seu objecte social, entre altres aspectes, la preparació de sòl per a assentaments industrials i de serveis, així com el seu corresponent equipament, la inspecció tècnica, gestió i control en l'àmbit de la seguretat, qualitat i normativa industrial. SEPIVA està adscrita, actualment, a la Conselleria d'Indústria, Comerç i Energia.

Pel decret 166/1997, de 13 de maig, del Govern Valencià, es deixa sense efecte l'adscripció de funcions en matèria d'Inspecció Tècnica de Vehicles amb efectes del primer de gener de 1998, després de l'adjudicació a diverses empreses de sengles contractes de Gestió de Serveis Públics.

Pel decret 149/1998, de 22 de setembre, del Govern Valencià, s'assigna al SEPIVA la realització de les funcions de control metrològic i s'estableixen les condicions del seu exercici. El 23 de març de 1999 es va publicar en el DOGV l'adjudicació, en règim de concessió administrativa, del dit servei a una empresa privada en el qual s'estableix un termini d'adjudicació de 25 anys, prorrogables per períodes de 5 anys fins un màxim de 75.

Segons l'acord de 13 de març de 2001 de Govern Valencià, es deixa sense efecte, a partir de l'1 juny de 2001, els acords de 20 de juny de 1988 i 17 de setembre de 1990 del Govern Valencià, d'adscripció a l'empresa pública SEPIVA dels serveis d'inspecció periòdica d'aparells elevadors i instal·lacions elèctriques en els locals de pública concurrència en el territori de la Comunitat Valenciana.

#### **3.2 Activitat desenvolupada en l'exercici**

En l'apartat 4.4.5 d'aquest informe es fa una anàlisi detallada dels ingressos derivats de les distintes activitats, la nota destacada de les quals és la reducció dels ingressos per la inspecció d'aparell elevadors i d'instal·lacions elèctriques, conseqüència del cessament en aqueixa activitat.

Actualment la principal activitat duta a terme per SEPIVA, és la preparació de sòl per a assentaments industrials i de serveis.

#### 4. COMENTARIS SOBRE ELS ASPECTES MÉS IMPORTANTS DELS COMPTES ANUALS

##### 4.1 Balanc

El balanç de SEPIVA, a 31 de desembre de 2001, juntament amb les xifres de l'exercici anterior, es mostra tot seguit en euros:

ACTIU	31-12-2001	31-12-2000	Variació
<b>Immobilitzat</b>	<b>8.565.386</b>	<b>8.919.107</b>	<b>(3,9%)</b>
Despeses de primer establiment	60.043	77.927	(22,9%)
Immobilitzacions immaterials	139.251	57.864	140,7%
Immobilitzacions materials	8.271.059	8.679.527	(4,7%)
Immobilitzacions financeres	95.033	103.789	(8,4%)
<b>Actiu circulant</b>	<b>38.470.818</b>	<b>38.517.263</b>	<b>(0,1%)</b>
Existències	16.727.255	7.766.572	115,4%
Deutors	1.196.901	1.435.992	(16,6%)
Inversions financeres temporals	9.045.602	26.654.754	(66,1%)
Tresoreria	11.468.651	2.641.701	334,1%
Ajusts per periodificació	32.409	18.244	77,6%
<b>Total actiu</b>	<b>47.036.204</b>	<b>47.436.370</b>	<b>(0,8%)</b>
PASSIU	31-12-2001	31-12-2000	Variació
<b>Fons propis</b>	<b>43.318.127</b>	<b>40.834.084</b>	<b>6,1%</b>
Capital subscrit	23.962.353	22.336.615	7,3%
Reserves	18.497.470	15.961.956	15,9%
Pèrdues i beneficis	858.304	2.535.513	(66,1%)
<b>Ingressos per distribuir en diversos exercicis</b>	<b>110.446</b>	<b>166.812</b>	<b>(33,8%)</b>
<b>Provisions per a riscos i despeses</b>	<b>842.726</b>	<b>2.304.931</b>	<b>(63,4%)</b>
<b>Creditors a llarg termini</b>	<b>50.625</b>	<b>501.384</b>	<b>(89,9%)</b>
Deutes entitats de crèdit	-	450.759	(100,0%)
Desemborsaments pendents no exigits	50.625	50.625	0,0%
<b>Creditors a curt termini</b>	<b>2.714.280</b>	<b>3.629.159</b>	<b>(25,2%)</b>
Deutes amb entitats de crèdit	453.055	911.015	(50,3%)
Deutes empreses del grup i associades	4.051	4.051	0,0%
Creditors comercials	1.777.099	1.571.358	13,1%
D'altres deutes no comercials	480.075	1.142.735	(57,9%)
<b>Total passiu</b>	<b>47.036.204</b>	<b>47.436.370</b>	<b>(0,8%)</b>

Quadre 1

## 4.2 Epígrafs més significatius del balanç

### 4.2.1 Immobilitzat material

Aquest epígraf amb un import de 8.271.059 euros és un dels més significatius de l'actiu del balanç i en representa un 17,6% (un 18,3% en 2000), però no s'han produït moviments rellevants durant l'exercici, tret del que s'indica en el paràgraf següent.

El moviment comptable més significatiu és perquè s'ha donat de baixa part de l'immobilitzat de les ITV, amb un valor net de 2.035.300 euros, per estar obsolet i fora d'ús, i això ha generat unes pèrdues de 64.420 euros. En el curs de la fiscalització s'ha observat l'existència de saldos comptables addicionals, possiblement obsolets, que haurien de ser analitzats amb detall i donar de baixa els que pertoque.

Dins de l'immobilitzat material, es comptabilitzen les inversions realitzades per SEPIVA en construccions i instal·lacions fixes sobre terrenys cedits en ús per diversos ajuntaments per a la instal·lació d'estacions d'ITV. El valor net comptable a 31 de desembre de 2001 de les dites construccions i instal·lacions, puja a 5.177.823 euros, i es troben arrendades a les empreses concessionàries de les ITV (vegeu l'apartat 4.4.5).

### 4.2.2 Existències

Aquest epígraf és el més significatiu de l'actiu del balanç de situació a 31 de desembre de 2001, i representa el 35,6% del total (un 16,4% en 2000), i en el qual es registra la inversió realitzada en la compra de terrenys i els costos d'urbanització en els quals incorre fins que els polígons industrials estiguen en condicions del lliurament material als clients.

El detall dels polígons de les existències i el seu moviment durant l'exercici, es mostra tot seguit, en euros:

Comptes	31-12-2000	Addicions	Baixes	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
Monòver	0	473.616	0	473.616
D'altres	341.067	255.649	58.121	538.595
<b>Total</b>	<b>7.766.572</b>	<b>9.927.655</b>	<b>966.972</b>	<b>16.727.255</b>

Quadre 2

Recomanem que, d'acord amb el Pla General de Comptabilitat, es comptabilitze en comptes separats els productes acabats, és a dir l'import corresponent als polígons finalitzats per una part, i les obres en curs d'execució (polígons en procés



d'urbanització) per una altra; classificant-los, a més, com de cicle llarg, ja que el seu termini de construcció supera els dotze mesos.

L'augment net d'existències ha pujat a 8.960.683 euros que, després d'una reclassificació comptable coincideix amb l'import que registra el compte de pèrdues i beneficis de l'exercici, el qual puja a 8.858.660 euros.

Les addicions de les existències durant 2001 han pujat a 9.927.655 euros i es componen dels conceptes següents:

Compres de terrenys	8.372.073	84,3%
Construccions i urbanització	718.468	7,2%
Treballs realitzats per altres empreses	491.509	5,0%
Costs de personal	277.972	2,8%
D'altres conceptes	67.633	0,7%
<b>Total</b>	<b>9.927.655</b>	<b>100,0%</b>

El principal component de les "Comptes de terrenys", es deu a les expropiacions que s'han efectuat en el polígon Almussafes 2<sup>a</sup> fase.

En "Construccions i urbanització", 702.537 euros correspon a les despeses d'urbanització del polígon industrial "La Mezquita".

Durant 2001 s'han incorporat al cost de les existències les despeses de personal del departament d'infraestructures industrials de SEPIVA, per import de 277.972 euros.

Les baixes per vendes es concentren en tres polígons:

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

En el curs de la fiscalització s'ha revisat una mostra representativa d'addicions i baixes registrades en comptes d'existències, i no s'ha detectat cap aspecte significatiu destacable. Únicament cal assenyalar que en l'adjudicació del contracte d'assistència tècnica per a la redacció de documents urbanístics del polígon de Monòver, per un import de 82.940 euros, en el qual es van sol·licitar pressuposts a tres empreses, no s'ha pogut verificar que el pla parcial es va rebre en SEPIVA dins del termini marcat pel contracte.

Entre els components del cost del polígon Almussafes II figuren els derivats d'un contracte de l'any 2000, d'assessorament i assistència, que considera una retribució fixa mensual de 3.005 euros. Es considera convenient que SEPIVA establezca procediments

de revisió i control sobre les funcions realitzades en el desenvolupament dels contractes d'aquesta naturalesa.

En un altre ordre de coses, recomanem que SEPIVA realitze anualment un estudi de la situació dels distints polígons, a fi de determinar si cal efectuar cap dotació a la provisió per depreciació d'existències.

### 4.2.3 Deutors

Al tancament de l'exercici la composició d'aquest epígraf és la següent, en euros:

Clients per vendes i prestació de serveis	1.530.178
<i>Clients</i>	723.022
<i>Factures pendents de formalitzar</i>	175.299
<i>Clients de cobrament dubtós</i>	631.857
D'altres deutors	277.851
Provisió per insolvències	(611.128)
<b>Total</b>	<b>1.196.901</b>

Quadre 3

El compte "Clients", recull en la seua majoria la facturació de l'últim trimestre de l'exercici de les empreses concessionàries de ITV.

En "D'altres deutors", figura un import de 37.762 euros, la realització del qual és improbable, per la qual cosa caldria dotar-lo de la provisió corresponent.

El compte "Clients de cobrament dubtós", així com el de "Provisió per a insolvències", tenen la composició següent a 31 de desembre de 2001, en euros:

Client	Saldo	Provisió
Aseg. Tecn. Calidad	229.378	229.378
Petrolev	133.884	133.884
Buinsa	127.319	127.319
Pistes Iteuve, SA	40.989	40.989
Clients baixa tensió	37.943	37.943
Inescop	32.535	11.806
D'altres	29.809	29.809
<b>Total</b>	<b>631.857</b>	<b>611.128</b>

Quadre 4

#### 4.2.4 Inversions financeres temporals

El detall d'aquest epígraf al tancament de l'exercici és el següent en euros:

Deute públic	9.015.181
Interessos a curt termini	22.564
Dipòsits i fiances	7.857
<b>Total</b>	<b>9.045.602</b>

Quadre 5

En "Deute públic", es recull la inversió realitzada per a rendibilitzar excessos temporals de liquidesa, i es compon per pagarés d'empresa amb una rendibilitat del 3,376%.

Així mateix es comptabilitzen els interessos meritats per les dites inversions i diversos comptes corrents pendents de cobrament a 31 de desembre de 2001, si bé s'ha observat un defecte de periodificació per un import de 27.788 euros.

En la memòria de SEPIVA, no s'inclou una anàlisi del moviment de l'exercici, altes i baixes de cada partida d'aquest epígraf del balanç, tal com requereix el PGC.

#### 4.2.5 Tresoreria

A 31 de desembre de 2001 els fons de tresoreria presenten el desglossament següent en euros:

Bancs i institucions de crèdit	11.465.981
Caixa	2.670
<b>Total</b>	<b>11.468.651</b>

Quadre 6

El compte "Bancs i institucions de crèdit" es compon del saldo dels comptes bancaris de funcionament general i els de funcionament restringit.

#### 4.2.6 Fons propis

A 31 de desembre de 2001, el capital social està representat per 39.870 accions nominatives de 601 euros de valor nominal cada una, totalment subscrietes per la Generalitat Valenciana. La redenominació a euros del capital social va ser acordada per la Junta d'Accionistes en la seua reunió del 18 de desembre de 2001.

Mitjançant l'acord del Govern Valencià de data 22 de desembre de 2000, constituït en Junta Universal d'Accionistes es va augmentar el capital social en 1.625,738 euros,

subscrit íntegrament per la Generalitat Valenciana. La inscripci3 en el registre mercantil i consegüentment s'ha comptabilitzat en l'exercici de 2001.

#### 4.2.7 Provisions per a risc i despeses

El detall que presenta aquest epígraf, és el següent en euros:

Provisió terrenys expropiats Almussafes	672.119
Provisió interessos Almussafes	131.542
Provisió pensions	37.256
D'altres	1.809
<b>Total</b>	<b>842.726</b>

Quadre 7

La provisió existent a 31 de desembre de 2000 per a atendre possibles diferències en el preu just de les finques expropiades a la Vall d'Uixó respecte de la valoració dels terrenys efectuada pel Jurat d'Expropiació Forçosa de Castelló de la Plana en 1994 i dotada amb 928.333 euros més 541.403 euros d'interessos, ha sigut aplicada a la seua finalitat a fi d'executar una sentència ferma del Tribunal Superior de Justícia de València, en la qual s'insta l'empresa a abonar per aquest concepte 906.088 euros més 411.457 euros d'interessos. La diferència s'hi ha comptabilitzat com a un ingrés extraordinari per excés de provisió.

“Provisió terrenys expropiats d'Almussafes”, recull l'estimació realitzada per SEPIVA dels possibles preus justs per satisfer relacionats amb les expropiacions realitzades en 1995 i 1996 per a la creació d'un polígon industrial en aquella localitat. No ha experimentat variació en 2001.

La provisió d'interessos meritats sobre l'import pendent de satisfer del preu just pels terrenys expropiats a Almussafes, s'ha vist incrementada pels interessos meritats corresponents a l'exercici de 2001.

Les provisions existents a 31 de desembre de 2000, corresponents a sancions tributàries per 66.671 euros, han sigut cancel.lades de conformitat amb la resolució de 28 d'octubre de 2001 del Tribunal Econòmic Administratiu Regional de València, en la qual s'acorda la seua anul.lació, donant la raó a SEPIVA.

Per a fer efectiu l'acord d'11 d'octubre de 2001 entre SEPIVA i els representants dels treballadors, en el qual s'estableix la creació d'un pla de pensions per al empleats de la Societat, es dota una provisió per a pensions i obligacions similars per un import de 37.256 euros. La normativa vigent estableix el termini de 16 de novembre de 2002 per a instrumentar aquests compromisos en un pla de pensions, contracte d'assegurança o per mitjà d'una mutualitat de provisió social.

#### 4.2.8 Creditors comercials

Els comptes que integren aquest epígraf del balanç a 31 de desembre de 2001, són les següents en euros:

Avançaments de clients	448.607
<i>De clients ascensors</i>	432.903
<i>D'altres</i>	15.704
Deutors per compres o prestació de serveis	1.328.492
<i>Proveïdors</i>	832.817
<i>Creditors per prestació de serveis</i>	206.834
<i>Factures pendents de rebre</i>	167.791
<i>Retencions de garanties</i>	121.050
<b>Total</b>	<b>1.777.099</b>

Quadre 8

El compte “Avançaments de clients” ha tingut una important disminució respecte a l'any 2000 pel cessament de les activitats d'aparells elevadors i instal·lacions elèctriques, a més que els ingressos en bancs per avançaments d'inspeccions pendents d'identificació figuren en 2001 en el compte “Partides pendents d'aplicació”, per un import de 79.080 euros (vegeu el quadre 9).

#### 4.2.9 D'altres deutes no comercials

El detall d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2001, es el següent en euros:

Administracions Públiques	337.889
<i>Impost sobre beneficis diferit</i>	234.820
<i>Hisenda Pública creditors per IRPF</i>	49.225
<i>Seguretat Social creditora</i>	52.745
<i>D'altres organismes creditors</i>	1.099
Partides pendents d'aplicació	79.080
Remuneracions pendents de pagament	63.106
<b>Total</b>	<b>480.075</b>

Quadre 9

El compte “Impost sobre beneficis diferit”, recull l'import el pagament a la Hisenda Pública del qual es difereix per aplicació de la normativa fiscal.

Els restants comptes d'aquest apartat referides a "Hisenda Pública creditora per IRPF" o "Seguretat Social creditora", contenen exclusivament els imports meritats en desembre de 2001 i que s'han pagat en gener de 2002.

Els ingressos en bancs per avançaments d'inspeccions no identificats, figuren en el compte "Partides pendents d'aplicació".

#### 4.3 Compte de pèrdues i beneficis

El compte de pèrdues i beneficis de l'exercici de 2001 amb les xifres corresponents a l'exercici de 2000, es mostra tot seguit en euros:

DESPESES	2001	2000	Variació
Reducció d'existències	-	5.812.314	(100,0%)
Aprovisionaments	9.582.050	3.970.804	141,3%
Despeses de personal	2.498.653	2.556.761	(2,3%)
Dotació amortització immobilitzat	573.199	667.906	(14,2%)
Variació provisions tràfic	214.118	(92.348)	(331,9%)
D'altres despeses d'explotació	2.063.847	1.179.799	74,9%
<b>Beneficis d'explotació</b>	<b>-</b>	<b>2.527.343</b>	<b>-</b>
Despeses financeres i assimilades	74.452	153.938	(51,6%)
<b>Resultats financers positius</b>	<b>927.094</b>	<b>830.186</b>	<b>11,7%</b>
<b>Beneficis d'activitats ordinàries</b>	<b>779.269</b>	<b>3.357.529</b>	<b>(76,8%)</b>
Variació prov. i. imm., mat. i cartera de control	2.993	(397)	(853,9%)
Pèrdues procedents de l'immobilitzat	62.418	4.500	1.287,1%
Despeses extraordinàries	340.498	87.566	288,8%
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	106.743	31.884	234,8%
<b>Resultats extraordinaris positius</b>	<b>189.292</b>	<b>105.343</b>	<b>79,6%</b>
<b>Benefici abans d'imposts</b>	<b>968.561</b>	<b>3.462.872</b>	<b>(72,0%)</b>
Impost sobre societats	110.257	927.359	(88,1%)
<b>Resultat positiu de l'exercici</b>	<b>858.304</b>	<b>2.535.513</b>	<b>(66,1%)</b>

<b>INGRESSOS</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>Variació</b>
Import net xifra de negocis	5.597.613	16.444.255	(66,0%)
Augment d'existències	8.858.660	-	-
D'altres ingressos d'explotació	327.769	178.324	83,8%
<b>Pèrdues d'explotació</b>	<b>147.825</b>	-	-
D'altres interessos i ingressos assimilats	1.001.546	984.124	1,8%
<b>Resultats financers negatius</b>	-	-	-
<b>Pèrdues activitats ordinàries</b>	-	-	-
B° en alie. i. immobilitzat mat. i cartera de control	65.145	-	-
Subvencions de capital transferides	52.295	68.014	(23,1%)
Ingressos extraordinaris	1.705	-	-
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	582.799	160.882	262,3%
<b>Resultats extraordinaris negatius</b>	-	-	-

Quadre 10

#### 4.4 Epígrafs més significatius del compte de pèrdues i beneficis

##### 4.4.1 Aprovisionaments

És l'epígraf de major importància quantitativa de les despeses de l'exercici, i en representa un 61,3% (26% en 2000). Es compon dels capítols i imports en euros següents:

<b>Aprovisionaments</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>Variació</b>
Consum de mercaderies	9.090.541	3.761.127	141,7%
<i>Compres de terrenys</i>	<i>8.372.073</i>	<i>3.355.425</i>	<i>149,5%</i>
<i>Construccions i urbanització</i>	<i>718.468</i>	<i>405.702</i>	<i>77,1%</i>
D'altres despeses externes	491.509	209.677	134,4%
<b>Total</b>	<b>9.582.050</b>	<b>3.970.804</b>	<b>141,3%</b>

Quadre 11

Aquest comptes han sigut objecte d'anàlisi en l'apartat 4.2.2 anterior.

#### 4.4.2 Despeses de personal

Aquest epígraf representa un 16,0% del total de despeses de SEPIVA (un 16,7% en 2000). La seua composició en 2001 i les variacions respecte al període anterior es mostren tot seguit en euros:

<b>Despeses de personal</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>Variació</b>
Sous i salaris	1.820.657	1.902.898	(4,3%)
Seguretat Social a càrrec empresa	524.937	553.766	(5,2%)
Indemnitzacions	87.066	84.940	2,5%
Formació	28.282	13.312	112,5%
D'altres despeses socials	475	1.845	(74,3%)
Apart. sist. compl. pensions	37.236	0	-
<b>Total</b>	<b>2.498.653</b>	<b>2.556.761</b>	<b>(2,3%)</b>

Quadre 12

El personal directiu de SEPIVA té assignada una paga en concepte de productivitat que figura provisionada en "Remuneracions pendents de pagament" del passiu del balanç a 31 de desembre de 2001, per un import de 63.106 euros. La paga per aquest concepte corresponent a l'exercici de 2000 pujava a 65.570 euros i no ha sigut pagada, havent-se cancel·lat la diferència de provisió constituïda per aquest concepte.

En la relació amb el concepte retributiu de productivitat, cal assenyalar que la Llei de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a l'any 2001 en el seu article 29.6 preceptua que amb caràcter previ a la seua efectiva aplicació haurà de requerir l'autorització al Govern Valencià de les quanties individualment assignades per aquest concepte, a diferència del que es preveu per a exercicis pressupostaris anteriors en els quals establia l'obligació de donar compte al citat òrgan. A la data d'acabament del treball de camp no consta que hi haja sigut emesa la preceptiva autorització a aquests efectes.

#### 4.4.3 D'altres despeses d'explotació

Aquest epígraf representa el 13,2% de les despeses de SEPIVA en 2001, (7,7% en 2000). La seua composició en euros, és la següent:



<b>D'altres despeses d'explotació</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>Variació</b>
Publicitat i propaganda	1.058.376	221.737	377,3%
Locomoció i estades	124.700	152.284	(18,1)%
Serveis auxiliars	121.896	134.476	(9,4)%
Arrendaments i cànons	121.187	120.010	1,0%
Subministraments	103.070	117.420	(12,2)%
Reparacions conservació	93.207	72.422	28,7%
Material d'oficina	90.081	86.101	4,6%
Serveis professionals independents	88.363	70.072	26,1%
D'altres	262.967	205.277	28,1%
<b>Total</b>	<b>2.063.847</b>	<b>1.179.799</b>	<b>74,9%</b>

Quadre 13

L'important augment del compte "Publicitat i propaganda" es deu a les accions publicitàries de l'activitat de promoció de polígons industrials.

#### 4.4.4 Despeses extraordinàries

Corresponen, en la seua majoria a l'ajuda financera prestada per SEPIVA a l'Ajuntament de Xodos, en virtut del conveni de col.laboració de 7 de maig de 2001 per a la construcció d'un "Centre polivalent per a promoure totes aquelles actuacions que milloren el teixit industrial, comercial i del sector serveis del municipi".

#### 4.4.5 Import net de la xifra de negocis

El detall dels ingressos en funció de les activitats de la Societat, és el següent en euros:

<b>Activitats</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>Variació</b>
Promoció industrial	1.489.566	11.345.698	(86,9%)
Cànon auxiliar ITV	2.365.665	2.377.502	(0,5%)
Inspecció ascensors	582.495	1.304.882	(55,4%)
Arrendament ITV	745.805	717.120	4,0%
Inspecció baixa tensió	198.047	352.077	(43,7%)
Inspecció grues	99.500	230.883	(56,9%)
Cànon auxiliar metrologia	70.285	48.815	44,0%
D'altres	46.250	67.278	(31,3%)
<b>Total</b>	<b>5.597.613</b>	<b>16.444.255</b>	<b>(66,0%)</b>

Quadre 14

Els ingressos derivats de la venda de parcel·les en polígons industrials són els segons en ordre d'importància quantitativa i representen el 26,6% de la xifra de negocis de l'exercici de 2001 (69% en 2000). La diferència respecte a l'any anterior és perquè el lliurament de parcel·les ja urbanitzades ha disminuït un 86,9%. Atenent l'activitat desenvolupada per SEPIVA, "Promoció industrial" és el més important, ja que les existències d'obra en curs al tancament de l'exercici han augmentat 8.858.660 euros (vegeu l'apartat 4.2.2).

En el quadre següent es detallen les vendes de l'exercici de 2001, per polígons industrials, en euros:

Polígon	Vendes
Benicarló II fase	1.139.578
Benicarló I fase	259.282
Castelló de Rugat	90.706
<b>Total</b>	<b>1.489.566</b>

Quadre 15

El compte "Cànon auxiliar, ITV", recull la facturació realitzada per SEPIVA a cada una de les entitats concessionàries del servei de ITV en concepte de cànon de serveis auxiliars, segons el nombre de vehicles inspeccionats.

En el compte "Arrendament ITV" es registra la contraprestació econòmica per l'ocupació i utilització de les estacions de ITV que són propietat i/o foren construïdes per SEPIVA, així com els mitjans materials existents que SEPIVA factura a les entitats concessionàries, segons s'estipula en els contractes corresponents.

L'activitat d'Inspecció d'ascensors", representa el 10,4% de la xifra de negocis (7,9% en 2000). Tot seguit es mostra l'evolució de l'activitat d'inspecció d'ascensors durant els últims anys.

	1999	2000	2001
Aparells revisats	10.438	11.147	4.918
Increment/exerc. anterior	(7,6%)	6,8%	(55,9%)

La reducció en l'any 2001 és perquè des del primer de juny no es realitzen inspeccions d'aparells elevadors i instal·lacions elèctriques de locals de pública concurrència, tal com s'ha comentat en l'apartat sobre l'activitat de l'empresa.

"Inspecció de baixa tensió" consisteix en la realització d'inspeccions periòdiques d'instal·lacions elèctriques en locals de pública concurrència. Durant 2001 s'han realitzat 519 revisions enfront de les 911 realitzades en 2000.

Per l'epígraf de "Cànon auxiliar de metrologia", s'ha percebut de l'empresa concessionària l'import corresponent a les inspeccions realitzades en els distints tipus d'aparells i instruments de control i mesura.

#### **4.5 Situació tributària**

L'empresa es troba al dia en la presentació i liquidació dels principals impostos als quals 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 de quatre anys.

La Societat aplica en les liquidacions de l'impost sobre societats, la bonificació del 99% a què es refereix l'article 32.2 de la Llei 43/1995, de 27 de desembre, de l'impost sobre societats, en relació amb els beneficis l'origen dels quals siguen les activitats d'infraestructures industrials i medi ambient.

La Societat té oberts a la inspecció les seues declaracions per als impostos més importants aplicables corresponents als exercicis no prescrits. Amb motiu de les distintes interpretacions de la legislació vigent, podrien sorgir passius addicionals com a conseqüència d'una inspecció per part de les autoritats fiscals, que no són susceptibles de quantificació objectiva.

## **5. RECOMANACIONS**

A més de les esmentades fetes en l'apartat 2 d'aquest informe, com a resultat del treball de fiscalització realitzat, cal efectuar les recomanacions següents:

- a) Ja que actualment l'activitat principal de SEPIVA és la preparació de sòl industrial, és a dir, la urbanització i la parcel·lació de terrenys per a ús no residencial per a vendre, hi són aplicables les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries. Si bé l'empresa aplica de forma adequada les normes de valoració específiques de la dita adaptació, recomanem que en el balanç i en el compte de pèrdues i beneficis s'utilitzen les denominacions de comptes i detalls requerits en aqueixes normes, en particular les relacionades amb les existències, les seues variacions, els ingressos i els aprovisionaments.
- b) Recomanem que anualment es realitze un estudi de la situació comercial dels diferents polígons, a fi de determinar si cal efectuar cap dotació a la provisió per depreciació d'existències.
- c) Es considera convenient que es deixe evidència en informes escrits de les actuacions de revisió i control del compliment de les obligacions estipulades en la contractació de serveis relacionats amb l'activitat dels polígons industrials.
- d) Cal acomplir l'article 11 dels estatuts socials que estableix que el Consell d'Administració ha de reunir-se almenys una vegada cada tres mesos, ja que durant l'exercici de 2001, sols s'han celebrat tres reunions.
- e) Segons consta en la certificació que ens han facilitat, la Junta General Ordinària que va aprovar els comptes de l'exercici de 2001, es va celebrar el primer de juliol de 2002, i el termini establert és el 30 de juny. Recomanem que es preste atenció al compliment dels terminis establerts en les disposicions vigents.