

**SOCIEDAD PROYECTOS TEMÁTICOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, S.A.**

1. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN

1.1 Objetivos

En virtud de lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley de la Generalitat Valenciana 6/1985, de 11 de mayo de Sindicatura de Cuentas, la fiscalización efectuada ha tenido por objeto determinar si las cuentas anuales del ejercicio 2002 de la Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A. (en adelante SPTCV, la entidad o la Sociedad) se presentan adecuadamente, de acuerdo con los principios contables que le son de aplicación, así como verificar el cumplimiento de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el citado ejercicio.

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

1.2. Alcance y procedimientos de la fiscalización

1.2.1 Revisión financiera

Las cuentas anuales de SPTCV están formadas por el balance al 31 de diciembre de 2002, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha y se adjuntan íntegramente junto con el informe de auditoría, en el Anexo de este Informe. Estas cuentas fueron formuladas por los administradores de la entidad con fecha 28 de marzo de 2003, aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 27 de junio de 2003 y presentadas a esta Sindicatura de Cuentas por la Intervención General de la Generalitat Valenciana (IGGV), conforme a la normativa de aplicación, el 30 de junio de 2003, junto con el informe de auditoría.

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

De acuerdo con lo anterior y con el fin de evitar duplicidades en el control de SPTCV, se ha considerado necesario racionalizar las técnicas y procedimientos habituales de auditoría a realizar por el equipo de fiscalización de esta Sindicatura. En consecuencia, aunque no se ha realizado una auditoría completa, se han efectuado las pruebas de auditoría financiera que se han considerado pertinentes, de conformidad con los Principios y Normas de Auditoría del Sector Público elaborados por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español y con las Directrices técnicas de fiscalización aprobadas por el Consejo de la Sindicatura de Cuentas.

Estos procedimientos han consistido en la realización de pruebas selectivas, revisión del control interno y demás técnicas de auditoría que han sido de aplicación en este caso, incidiendo de manera especial en los aspectos que a continuación se detallan:

- Revisión analítica del balance y la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Análisis del informe de auditoría encargado por la IGGV.
- Revisión de los epígrafes más significativos de las cuentas anuales (Inmovilizado, tesorería, fondos propios, deudas con entidades de crédito, proveedores de inmovilizado, trabajos realizados para el inmovilizado, dotaciones a la amortización, e ingresos y gastos financieros).
- Revisión de la gestión contractual y de los convenios de colaboración suscritos por la Sociedad en el ejercicio 2002.

1.2.2 Revisión del cumplimiento de legalidad

Conforme a los objetivos de fiscalización señalados en el apartado 1.1 y con el enfoque descrito en el apartado 1.2.1, esta Sindicatura ha revisado el cumplimiento por parte de SPTCV de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2002.

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

- Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991.
- Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
- Ley 10/2001, de 27 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 2002.
- Ley 11/2001 de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana.
- Real Decreto Ley 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.
- Acuerdo del Gobierno Valenciano de 26 de noviembre de 1996, por el que se acordó la constitución de la Sociedad.

- Orden de 12 de junio de 2001, de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo sobre normas de elaboración del presupuesto de 2002.
- Resolución de 30 de noviembre de 2001 de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, aclaratoria del régimen de contabilidad y rendición de cuentas anuales al que están sujetas las entidades de la Generalitat Valenciana.
- Resolución de 4 de octubre de 1995, de la Intervención General de la Generalitat Valenciana, por la que se determina el tratamiento contable de las subvenciones corrientes percibidas por las empresas públicas.
- Estatutos de la Sociedad.

2. CONCLUSIONES GENERALES

2.1 Revisión financiera

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

- a) Como se comenta en el apartado 4.2.3, al cierre del ejercicio se encuentran pendientes de resolución varios recursos contencioso-administrativos contra las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante correspondientes al año 1999, en las que se determina el justiprecio de determinadas parcelas incluidas en el proyecto de expropiación para la ampliación de patrimonio público en el área de reserva del Parque Temático de Benidorm-Finestrat. En estos recursos figuran como demandado el citado Jurado de Expropiación Forzosa de Alicante, como primer codemandado la Generalitat Valenciana y como segundo codemandado SPTCV.

A la fecha de emisión de nuestro Informe, no es posible cuantificar el importe de las obligaciones a pagar, en caso de resolución desfavorable de las citadas reclamaciones. No obstante, el importe demandado, según la información facilitada por los asesores legales de la Sociedad, asciende, al menos, a 112.338.915 euros. Las cantidades reclamadas que, en su caso, resultaran a pagar representarían un mayor coste de los terrenos expropiados.

- b) Según se pone de manifiesto en el apartado 4.2.3, en el inmovilizado material de SPTCV figuran terrenos expropiados por la COPUT en beneficio de la Sociedad para la constitución del patrimonio público del suelo en la Partida de Aguamarga, Cerro de Colmenares, sobre los cuales se están llevando a cabo las obras de infraestructura del Proyecto Ciudad de la Luz, S.A.

En este sentido, y para poder desplegar su objeto social, Ciudad de la Luz, S.A. necesita un título jurídico que permita ocupar los terrenos comprendidos dentro del área prevista en el Plan Director de Usos e Infraestructuras (PEDUI). Actualmente, todavía no se ha concretado, sin embargo el título jurídico en virtud del cual Ciudad de la Luz, S.A. podrá ejecutar obras sobre dicho suelo, obras que ya han comenzado. Cuando esta situación se produzca, se estará en condiciones de conocer también cuales serán los criterios contables a aplicar sobre el inmovilizado material de la citada sociedad.

- c) Tal y como se señala en el apartado 4.2.4 de este Informe, la dotación por depreciación de la participación que SPTCV mantiene en Terra Mítica, S.A., a 31 de diciembre de 2002 se encuentra infravalorada en 294.022 euros.

Adicionalmente, cabe señalar que a la fecha de nuestra revisión, esta Sindicatura no ha dispuesto del informe de auditoría de cuentas anuales de la sociedad Terra Mítica, S.A. relativo al ejercicio 2002, por lo que se desconocen los ajustes que, en su caso, podrían derivarse de la verificación de dicha información, respecto a la valoración de la mencionada participación.

2.2 Revisión del cumplimiento de la legalidad

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

- a) Como consecuencia de las pérdidas acumuladas, el patrimonio de la Sociedad presenta un saldo inferior a la mitad del capital social, por lo que los administradores de SPTCV deben adoptar las medidas previstas en la Ley de Sociedades Anónimas al objeto de reequilibrar su situación patrimonial (ver apartado 4.2.8).

Como consecuencia de lo anterior, la Ley 12/2002 de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el 2003, prevé una aportación de capital de la Generalitat Valenciana en SPTCV de 28.784.270 euros. En este sentido, el acuerdo de 3 de junio de 2003, del Consell de la Generalitat Valenciana, constituido en Junta General de Accionistas de la Sociedad aprueba la citada ampliación de capital. Indica también el citado acuerdo que el importe de la ampliación será suscrito íntegramente por la Generalitat Valenciana y se desembolsará mediante aportaciones dinerarias.

- b) La modificación de la categoría profesional y de las retribuciones salariales de varios empleados de SPTCV acordada por la comisión ejecutiva en abril de 2002, se ha efectuado sin que haya quedado constancia del preceptivo informe favorable de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo al respecto, tal y como exige el art. 29.2 de la Ley 10/2001 de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 2002.
- c) Los aspectos significativos surgidos de la fiscalización de la contratación de la Sociedad en 2002 se ponen de manifiesto en el apartado 5 de este Informe.

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

3. INFORMACIÓN GENERAL

3.1 Naturaleza y objeto de Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A.

Sociedad Parque Temático de Alicante se constituyó como sociedad anónima el 12 de diciembre de 1996 por un periodo de tiempo indefinido, en virtud del acuerdo adoptado por el Gobierno de la Generalitat Valenciana el 26 de noviembre de 1996. En el ejercicio 2002, la Sociedad ha cambiado su denominación como Sociedad Parque Temático de Alicante (SPTA) a Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana, S.A. (SPTCV).

SPTCV se configura como empresa de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con el art. 5.2 del TRLHP, teniendo personalidad jurídica propia, plena capacidad de obrar para el desarrollo de sus fines, patrimonio propio, administración autónoma y actúa en régimen de empresa mercantil con sujeción al derecho privado.

Constituida inicialmente con un capital de 500 millones de pesetas, la mercantil amplió el mismo en el ejercicio 1998 y en marzo de 2002 hasta alcanzar un total de 22.537.950 euros. Dicho capital se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado por la Generalitat Valenciana.

Su objeto social consistía inicialmente en la puesta en funcionamiento del proyecto del Parque Temático denominado "Terra Mítica", inaugurado en julio de 2000 y actualmente explotado por la mercantil Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, S.A. (Terra Mítica), participada por la Generalitat Valenciana en un 14,86% a través de SPTCV.

En 1997, dicho objeto fue ampliado para incluir la instalación de un complejo lúdico-cultural en la ciudad de Alicante, denominado Ciudad de la Luz. El 2 de noviembre de 2000 se constituyó la sociedad Ciudad de la Luz, S.A. participada actualmente en un 98,44% por la Generalitat Valenciana a través de SPTCV, teniendo por objeto el desarrollo de la construcción y posterior explotación de la actuación denominada "Ciudad de la Luz" en el ámbito calificado como suelo lúdico-recreativo, así como la construcción y explotación de instalaciones audiovisuales y cinematográficas y actividades relacionadas con el ocio y la hostelería.

Mediante acuerdo de Gobierno Valenciano de 30 de julio de 2002, se ha modificado el objeto de STPCV con el fin de que asuma proyectos de todo el ámbito de la Comunidad Valenciana. Así el nuevo objeto social consiste en la promoción, organización y gestión de cuantas actividades requiera la preparación, construcción y puesta en funcionamiento de los proyectos turísticos y de ocio, culturales, deportivos, industriales y/o terciarios que, en el ámbito territorial de la Comunidad Valenciana sean impulsados por la Generalitat Valenciana y en los que, entre otras se desarrollen actividades educativas, culturales, recreativas, asistenciales, administrativas y equipamientos necesarios para su correcto funcionamiento.

3.2 Actividad desarrollada en el ejercicio 2002

Durante el ejercicio 2002, la actividad de la Sociedad ha consistido en la finalización de las obras de infraestructura del parque de ocio Terra Mítica y las tareas de mantenimiento de la red de riego, alumbrado y accesos, así como el desarrollo y ejecución del proyecto “Ciudad de la Luz” y la realización de los estudios previos necesarios para la implantación y construcción del Museo de Fútbol de la FIFA en Valencia y la contratación de los servicios de asesoramiento financiero y técnico para la puesta en marcha del Aeropuerto de Castellón. En el ejercicio 2003, está previsto el desarrollo del proyecto “Mundo Ilusión” en Castellón y del Conservatorio de Música en Torrevejeja.

Asimismo, la Sociedad ha suscrito íntegramente el capital social constitutivo de la sociedad Aeropuerto de Castellón, S.L, creada por acuerdo del Gobierno Valenciano de 5 de noviembre de 2002 y en el cual está previsto la participación de la Diputación de Castellón hasta un 50% del capital.

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

4.1 Balance

El cuadro siguiente muestra, en euros, el balance de SPTCV a 31 de diciembre de 2002 juntamente con los saldos relativos al cierre del ejercicio anterior:

ACTIVO	31-12-02	31-12-01	Variación
Inmovilizado	240.284.374	230.233.977	4,4%
Gastos de establecimiento	393.616	636.716	(38,2%)
Inmovilizaciones inmateriales	552.962	2.380.643	(76,8%)
Inmovilizaciones materiales	166.013.074	149.536.097	11,0%
Inmovilizaciones financieras	73.324.722	77.680.521	(5,6%)
Gastos a distribuir en varios ejercicios	58.636	68.878	(14,9%)
Activo circulante	81.858.147	15.715.784	(420,9%)
Deudores	11.323.112	10.259.179	10,4%
Inversiones financieras temporales	6.000.000	-	-
Tesorería	64.531.377	5.452.776	1083,5%
Ajustes por periodificación	3.658	3.829	(4,5%)
Total Activo	322.201.157	246.018.639	30,9%

PASIVO	31-12-02	31-12-01	Variación
Fondos propios	(23.857.526)	(16.623.459)	43,5%
Capital suscrito	22.537.952	9.015.182	150,0%
Resultados negativos ejercicios anteriores	(25.638.640)	(3.330.063)	669,9%
Aportación socios compensación pérdidas	1.803.040	1.808.830	(0,3%)
Pérdidas y ganancias	(22.559.878)	(24.117.408)	(6,5%)
Ingresos a distribuir varios ejercicios	3.656.100	3.705.959	(1,4%)
Acreeedores a largo plazo	314.189.085	212.873.658	47,6%
Préstamos a largo plazo	314.188.303	212.872.876	47,6%
Otros acreedores largo plazo	782	782	0,0%
Acreeedores a corto plazo	28.213.498	46.062.481	(38,8%)
Deudas c/p entidades de crédito	13.454.179	38.095.441	(64,7%)
Acreeedores comerciales	793.537	1.112.069	(28,6%)
Otras deudas corto plazo	13.965.782	6.854.971	103,7%
Total Pasivo	322.201.157	246.018.639	30,9%

Cuadro 1

4.2 Epígrafes más significativos del balance

4.2.1 Gastos de establecimiento

La composición y movimientos de este epígrafe en el ejercicio, ha sido la siguiente, en euros:

Cuenta	Importe 31-12-01	Altas	Bajas	Importe 31-12-02
Gastos de constitución	6.729	-	(6.729)	-
Gastos de primer establecimiento	604.178	-	(348.396)	255.782
Gastos de ampliación capital	25.809	144.149	(32.124)	137.834
Total	636.716	144.149	(387.249)	393.616

Cuadro 2

El alta más significativa, por importe de 135.228 euros, corresponde al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados consecuencia de la ampliación de capital de 13.522.770 euros llevada a cabo por la Sociedad en marzo de 2002.

Respecto a las bajas del ejercicio, la Sociedad ha regularizado el importe pendiente de amortizar, 92.913 euros, de los gastos puesta en marcha de las oficinas que habían sido activados como gastos de primer establecimiento en 2001, como consecuencia del traslado a unas nuevas oficinas.

Los restantes 294.336 euros corresponden a la amortización en 2002 de los gastos de establecimiento con plazo de amortización de cinco años.

4.2.2 Inmovilizado inmaterial

El cuadro 3 muestra la composición de este epígrafe del balance, así como los movimientos del ejercicio, expresados en euros.

Cuenta	Importe 31-12-01	Altas	Bajas	Importe 31-12-02
Propiedad industrial	164.357	38.630	(118.645)	84.342
Aplicaciones informáticas	8.783	30.322	-	39.105
Proyecto Ciudad de la Luz	2.249.104	3.360.825	(5.609.929)	-
Proyecto Museo Fútbol FIFA	-	374.952	-	374.952
Proyecto Aeropuerto de Castellón	-	106.602	-	106.602
Valor total	2.422.244	3.911.331	(5.728.574)	605.001
Amortizaciones	(41.601)	(27.041)	16.603	(52.039)
Inmovilizado neto	2.380.643	3.884.290	(5.711.971)	552.962

Cuadro 3

Las altas más significativas del ejercicio consisten en la activación de gastos de Ciudad de la Luz correspondientes a la selección del director financiero de la misma por 10.500 euros y los gastos de asistencia técnica para la redacción del proyecto relativo a la zona industrial y cinematográfica, por 3.350.325 euros. La adjudicación de este último contrato fue objeto de revisión en nuestro informe de fiscalización correspondiente al ejercicio 2001.

Siguiendo la recomendación efectuada en nuestro informe del ejercicio anterior, SPTCV ha facturado a Ciudad de la Luz, y por tanto a dado de baja en este epígrafe, el importe de los gastos activados correspondientes a dicho proyecto en los últimos ejercicios, por importe de 4.076.409 euros, a excepción de la comisión de disponibilidad del período octubre de 2001 a diciembre de 2002 satisfecha en el momento de suscripción el 2 de octubre de 2001 del convenio de colaboración entre SPTCV con Paramount Pictures, por importe de 1.652.165 euros. Este convenio de colaboración fue analizado por esta Institución en el ejercicio 2001. Este importe ha sido traspasado como gasto del ejercicio de SPTCV en 2002 (ver apartado 4.4.2, Gastos de explotación).

A la fecha de nuestra revisión, se encuentran pendiente de abonar por parte de Ciudad de la Luz los mencionados importes facturados por SPTCV (ver apartado 4.2.5).

Otras altas significativas producidas en el ejercicio son las relacionadas con el Museo de la FIFA, por importe total de 374.952 euros, que corresponden a la elaboración del Plan de Negocio, la redacción del anteproyecto del Museo y determinación del premasterplan. La adjudicación de este último contrato ha sido objeto de revisión en el apartado 5 de este Informe. Las altas relacionadas con el aeropuerto de Castellón, por 106.602 euros, corresponden a activación de los gastos del acto de presentación del mismo y de asesoramiento jurídico. Este último contrato se comenta también en el apartado 5 de este Informe.

4.2.3 Inmovilizado material

El cuadro siguiente muestra, en euros, la composición y movimientos experimentados en el ejercicio por los elementos del inmovilizado material:

Cuenta	Importe 31-12-01	Altas	Bajas	Traspasos	Importe 31-12-02
Terrenos	57.568.523	2.394.051	(696)	38.279	60.000.157
Construcciones	59.833.042	-	(18.474)	1.211.130	61.025.698
Instalaciones técnicas	30.503.294	-	-	-	30.503.294
Otras instalac. y mobiliario	1.431.655	61.191	-	-	1.492.846
Equipos informáticos	22.930	29.652	-	-	52.582
Otro inmovilizado material	4.009	-	-	-	4.009
Inmovilizac. mat. en curso	3.694.268	18.435.431	(536.874)	(1.249.409)	20.343.416
Valor total	153.057.721	20.920.325	(556.044)	-	173.422.002
Amortizaciones	(3.521.624)	(3.903.427)	16.123	-	(7.408.928)
Inmovilizado neto	149.536.097	17.016.898	(539.921)	-	166.013.074

Cuadro 4

Las altas más significativas del inmovilizado material al cierre del ejercicio corresponden a “Terrenos” e “Inmovilizaciones materiales en curso”. El alta registrada en 2002 en la cuenta de “Terrenos” responde, básicamente, a la adquisición de una parcela en la partida de Aguamarga, por importe de 2.134.344 euros, y a la liquidación del correspondiente impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Dicha parcela, que no se encontraba incluida en el ámbito de expropiación del PEDUI Ciudad de la Luz., ha sido ocupada por la ejecución de uno de los viales del proyecto, por lo que la Sociedad ha considerado conveniente comprarla para evitar la paralización de las obras, previa solicitud de un informe de tasación independiente.

El importe a 31 de diciembre de 2002 de “Terrenos” incluye el valor de los terrenos del PEDUI Ciudad de la Luz correspondientes al ámbito lúdico-recreativo, industrial y cinematográfico que constituyen el objeto social de la entidad Ciudad de la Luz, S.A.

En este sentido, y para poder desplegar su objeto social, Ciudad de la Luz, S.A. necesita un título jurídico que permita ocupar los terrenos comprendidos dentro del área prevista en el PEDUI. Actualmente, todavía no se ha concretado, sin embargo el título jurídico en virtud del cual Ciudad de la Luz, S.A. podrá ejecutar obras sobre dicho suelo, obras que ya han comenzado. Cuando esta situación se produzca, se estará en condiciones de conocer también cuales serán los criterios contables a aplicar sobre el inmovilizado material de la citada sociedad.

Como se señala en anteriores informes de esta Institución, los justiprecios de diversas parcelas expropiadas que no pudieron satisfacerse a sus propietarios por diversas causas, fueron consignados en una cuenta de depósitos habilitada al efecto (cuyo titular es la Generalitat Valenciana). El saldo al cierre del ejercicio 2002, de dicha cuenta asciende a 2.126.314 euros.

Al cierre del ejercicio se encontraban pendientes de resolución varios recursos contencioso-administrativos contra las resoluciones del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Alicante en las que se determina el justiprecio de determinadas parcelas. La cuantía demandada, según la información facilitada por los asesores legales asciende, al menos, a 112.338.915 euros, por lo que la cuantía que, en su caso, resultara a pagar, representaría un mayor coste de adquisición de los terrenos afectados.

Adicionalmente, en abril de 1999 se firmó un convenio urbanístico entre SPTCV y el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A (en adelante IVVSA) por el cual el importe del justiprecio no satisfecho en metálico a los expropiados, sino en forma de viviendas a construir por el IVVSA, se entregaría a esta en el momento de cesión de los terrenos por parte de SPTCV. En abril de 2002, y ante el retraso de dicha cesión, se ha suscrito una addenda a dicho convenio para equilibrar financieramente las prestaciones de las partes, por el cual los costes adicionales que, en su caso, surjan en la ejecución de las mismas serán repercutidos por el IVVSA a SPTCV. El importe de los citados costes, desconocidos a la fecha de este Informe, constituirán, en su caso, un mayor importe de los terrenos expropiados.

Las altas registradas en el ejercicio en la cuenta “Inmovilizaciones materiales en curso” responden a la ejecución de obras de infraestructura del proyecto Ciudad de la Luz así como la activación de los gastos relacionados con el mismo referentes a estudios de impacto acústico, asistencia técnica, gastos de prevención de riesgos laborales y de control de calidad por importe de 1.045.714 euros, así como gastos financieros por importe de 265.225 euros.

El análisis realizado por esta Institución de una muestra de altas a dicho inmovilizado en curso, ha puesto de manifiesto que el saldo al cierre del ejercicio resulta razonable. No obstante, en algunos casos, el plazo de emisión del acta de recepción provisional de las obras por parte de la Dirección Técnica de SPTCV ha superado el plazo de un mes señalado por el TRLCAP, sin que dicha circunstancia tenga incidencia sobre la dotación de amortizaciones del ejercicio.

Por otra parte, respecto de la columna de traspasos, el más significativo, por importe de 1.209.871 euros, corresponde a la finalización de las casetas de obra del PEDUI Ciudad de la Luz que se encuentran clasificadas como construcciones terminadas al cierre del ejercicio. Esta Sindicatura ha podido verificar la adecuada aplicación de penalizaciones a los contratista por el retraso en la entrega de la mencionada obra, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 95 del TRLCAP.

Asimismo, esta Sindicatura ha verificado la razonabilidad del cálculo de la amortización del inmovilizado material correspondiente al ejercicio 2002.

4.2.4 Inmovilizado financiero

La composición y movimiento de este epígrafe del balance se muestra a continuación, en euros.

Cuenta	Importe 31-12-01	Adiciones	Bajas	Importe 31-12-02
Participaciones en empresas del grupo	9.450.000	60.000	-	9.510.000
Invers. financ. permanentes en capital	30.292.627	-	-	30.292.627
Créditos a largo plazo	48.080.968	-	-	48.080.968
Fianzas constituidas a largo plazo	6.130	3.930	(5.087)	4.973
Prov. deprec. valores negoc. l.p-T Mítica	(10.149.204)	(3.494.706)	-	(13.643.910)
Prov. deprec. valores negoc. l.p-C. Luz	-	(919.936)	-	(919.936)
Total	77.680.521	(4.350.712)	(5.087)	73.324.722

Cuadro 5

El saldo inicial de la participación en empresas del grupo por 9.450.000 euros, corresponde a la participación en el 98,44% del capital social de Ciudad de la Luz, S.A, correspondiendo el restante 1,56% a Producciones Aguamarga, S.L.

SPTCV ha dotado en 2002 la correspondiente provisión por depreciación del valor de dicha participación por importe de 919.936 euros. No obstante, como se indica en nuestro informe relativo a Ciudad de la Luz del ejercicio 2002, esta Sindicatura estima que la aplicación del criterio de prudencia en el cálculo del impuesto de sociedades del ejercicio de la citada sociedad desaconseja el reconocimiento del ingreso que supone la base imponible negativa de 2002 por importe de 485.171 euros. Esta circunstancia supondría un ajuste negativo sobre los resultados de Ciudad de la Luz y, por tanto, sobre el valor de la participación de SPTCV al cierre del ejercicio 2002.

La adición producida en el ejercicio 2002, por importe de 60.000 euros, corresponde a la suscripción y desembolso por parte de SPTCV del 100% del capital fundacional de la sociedad Aeropuerto de Castellón, S.L., creada el 21 de enero de 2003 en virtud del acuerdo de Gobierno Valenciano de 5 de noviembre de 2002 que autoriza su constitución. En febrero de 2003, la citada sociedad ha efectuado una ampliación de capital que ha sido suscrita por la Diputación de Castellón, de manera que en la actualidad el capital social pertenece a partes iguales a ambas instituciones.

La cuenta "Inversiones financieras permanentes en capital" recoge la participación en el 14,86% del capital social de Terra Mítica, S.A. La revisión efectuada por esta Sindicatura sobre las cuentas anuales de dicha sociedad facilitadas por SPTCV, según el último cierre provisional disponible, ha puesto de manifiesto que la dotación efectuada en 2002 por la depreciación de dicha participación se encuentra infravalorada en 294.022 euros.

Adicionalmente, cabe señalar que a la fecha de nuestra revisión, no hemos dispuesto del informe de auditoría de cuentas anuales de la sociedad Terra Mítica, S.A. relativo al ejercicio 2002. En consecuencia, por parte de esta Sindicatura se desconocen los ajustes que, en su caso, podrían derivarse de la verificación de dicha información, respecto a la valoración de la mencionada participación.

En relación con este aspecto, esta Sindicatura estima que por parte de SPTCV deberá efectuarse un análisis de los informes de auditoría de cuentas anuales de Terra Mítica, S.A. que permita evaluar el efecto, en su caso, sobre la valoración de la participación.

En cuanto a la información incluida en la nota 8 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio de SPTCV, relativa al capital, reservas y resultados de las empresas asociadas, esta Sindicatura estima que la misma debe ofrecerse con un mayor nivel de detalle.

La cuenta “Créditos a largo plazo” recoge el principal de un préstamo concedido por la entidad en 1999 a Terra Mítica, S.A., por un importe de 48.080.968 euros y vencimiento y amortización total el 31 de diciembre de 2008. El tipo de interés pactado es variable, euribor a un año más un diferencial del 1,5 %.

El 30 de diciembre de 2002 se ha suscrito entre las partes una novación modificativa de dicho préstamo que lo convierte en préstamo participativo, de acuerdo con los requisitos establecidos por la Ley 7/1996 de medidas urgentes de carácter fiscal, por lo que además del tipo de interés anteriormente descrito, se establece un interés variable del 1,25% de los beneficios de Terra Mítica. Asimismo, dicho préstamo se sitúa después de los acreedores comunes, en orden a la prelación de créditos y tiene la consideración de fondos propios de Terra Mítica en los supuestos de reducción de capital y disolución social obligatorios establecidos en el Texto refundido de la ley de sociedades anónimas.

Cabe señalar que este préstamo se encuentra subordinado en todos sus aspectos a un préstamo sindicado de 111.187.239 euros formalizado por Terra Mítica con una serie de entidades financieras. Esta circunstancia supone que la citada sociedad solamente atenderá las obligaciones derivadas del préstamo concedido por SPTCV si anteriormente ha atendido todas las obligaciones vencidas derivadas del préstamo sindicado.

Como se comenta en el apartado 4.4.6 siguiente, Terra Mítica ha abonado en el ejercicio los intereses correspondientes a dicho préstamo devengados en el ejercicio 2001 y 2002, incluidos los intereses de demora.

4.2.5 Deudores

El cuadro siguiente muestra, en euros, la composición de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2002:

Cuenta	Importe
Deudores, empresas del grupo	4.925.544
Deudores, cuentas con socios y administradores	1.802.766
H. P. deudora por IVA	2.065.508
H. P. deudora por IVA pendiente deducir	985.079
H. P. retenciones y pagos a cuenta	1.192.202
Otros deudores	352.013
Total	11.323.112

Cuadro 6

El saldo de la cuenta “Deudores, empresas del grupo”, por 4.925.544 euros, recoge el importe facturado en 2002 a Ciudad de la Luz por los gastos incurridos por SPTCV relativos al mencionado proyecto y que se han considerado relacionados con el objeto social de aquélla. Dichos gastos se encontraban activados básicamente en el inmovilizado material de SPTCV, como se comenta en el apartado 4.2.2 anterior.

Esta Sindicatura considera que debe cancelarse dicho saldo, en el más breve plazo posible. En alegaciones, la Sociedad señala que el mecanismo previsto para la misma es la ampliación de capital por compensación de créditos.

El saldo de la cuenta “Deudores, cuentas con socios y administradores” refleja, fundamentalmente las aportaciones de la Generalitat Valenciana para la compensación de pérdidas del ejercicio 2002 (ver apartado 4.2.8, Fondos propios). Estas aportaciones han sido hechas efectivas en febrero de 2003.

De los saldos deudores con Administraciones Públicas, destaca la cuenta “Hacienda Pública, deudora por IVA” por importe de 2.065.508 euros, cuyo importe se encuentra pendiente de devolución a la fecha de nuestra revisión.

La cuenta “Hacienda Pública, deudora de IVA pendiente de deducir”, recoge el IVA devengado por las certificaciones de obra contabilizadas en el ejercicio 2002, cuyo pago efectivo se producirá en 2003. Recoge, asimismo, el IVA de las facturas emitidas en 2003 correspondientes a servicios del ejercicio, contabilizadas por la Sociedad como pendientes de recibir.

El saldo de la cuenta “Hacienda pública, retenciones y pagos a cuenta”, por importe de 1.192.202 euros, corresponde a las retenciones practicadas en los ejercicios 2001 y 2002 por los intereses de cuentas corrientes y de los intereses a favor de SPTCV devengados por los préstamos concedidos a Terra Mítica. El importe correspondiente al ejercicio 2001, 640.614 euros, ha sido abonado por la AEAT en marzo de 2003, junto con los correspondientes intereses de demora.

4.2.6 Inversiones financieras temporales

El 25 de junio de 2002, la Sociedad ha concedido a Terra Mítica un préstamo de 6.000.000 euros con vencimiento a un año, a un tipo de interés de euribor más un diferencial del 1%. La entidad prestataria ha abonado en diciembre de 2002 el importe de los intereses devengados, como se comenta en el apartado 4.4.6, Ingresos financieros. El tipo de interés pactado, de acuerdo con la revisión efectuada por esta Sindicatura, resulta equiparable a los tipos de mercado.

Al vencimiento de dicho préstamo, en junio de 2003, la comisión ejecutiva de SPTCV ha acordado un aplazamiento en la devolución del principal por parte de Terra Mítica, S.A. hasta el 31 de diciembre de 2003.

4.2.7 Tesorería

La composición de la tesorería de la entidad a 31 de diciembre de 2002 es la siguiente, en euros:

Concepto	Importe
Caja, euros	2.617
Bancos, c/c vista, euros	64.528.760
Total	64.531.377

Cuadro 7

Los fondos correspondientes a la cuenta bancaria con mayor número de transacciones han sido remunerados en el ejercicio a un tipo de interés del 2,52%.

El aumento del saldo de tesorería al cierre del ejercicio 2002 respecto al ejercicio anterior ha sido de un 20%. Este incremento se explica, fundamentalmente, por los fondos obtenidos en noviembre de 2002 a través de un préstamo con el Instituto de Crédito Oficial, por importe de 50.000.000 euros.

4.2.8 Fondos propios

El cuadro siguiente muestra la composición y movimientos producidos en el ejercicio sobre los fondos propios de la entidad, en euros:

Cuenta	Importe 31/12/01	Amplia- ciones	Reduc- ciones	Distribución rdos 2001	Aporta- ciones 2002	Importe 31/12/02
Capital social	9.015.182	13.522.770	(2)	-	-	22.537.950
Reserva redenom euros	-	2		-	-	2
Resultados neg. ej. anteriores	(3.330.063)	-	-	(22.308.578)	-	(25.638.640)
Aport. socios compens. pérdidas	1.808.830			(1.808.830)	1.803.040	1.803.040
Pérdidas y ganancias 2001	(24.117.408)	-		24.117.408	-	0
Pérdidas y ganancias 2002	-	-	-	-	-	(22.559.878)
Total	(16.623.459)	13.522.772	(2)	-	1.803.040	(23.857.526)

Cuadro 8

En marzo de 2002, ha sido aprobada por el Gobierno Valenciano una ampliación de capital de 13.522.770 euros, íntegramente suscrita y desembolsada en el ejercicio. Tras dicha ampliación, el capital de SPTCV está formado por 7.500 acciones, con un valor nominal de 3.005,06 euros cada una, adquiridas en su totalidad por la Generalitat Valenciana.

La Sociedad ha contabilizado en el momento de su protocolización y registro, febrero de 2002, el acuerdo de Gobierno Valenciano de 18 de diciembre de 2001 por el que se redenomina el capital de SPTCV a euros y se crea, de acuerdo con la normativa de aplicación, una reserva especial indisponible de 2 euros, por redondeo.

El acuerdo del Gobierno Valenciano de 1 de julio de 2002, por el que se establece el reparto de resultados del ejercicio 2001 detallado en el cuadro anterior, manifiesta expresamente que las subvenciones corrientes correspondientes al ejercicio 2002 que SPTCV perciba de la Generalitat Valenciana, se destinarán a compensar las pérdidas que se produzcan como resultado de la actividad de 2002. El importe de dichas aportaciones, 1.803.040 euros, se encontraba pendiente de cobro al cierre del ejercicio 2002 (ver apartado 4.2.5, Deudores). Dichas aportaciones han sido hechas efectivas en febrero de 2003.

Respecto de la situación de los Fondos Propios, de acuerdo con el art. 260.1.4º del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas “la sociedad se disolverá como consecuencia de pérdidas que dejen reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente”.

Al cierre del ejercicio, el patrimonio social, calculado según la resolución de 29 de diciembre de 1996 del ICAC (fondos propios más subvenciones de capital), resulta ser negativo en 22.643.695 euros, por lo que su cuantía es inferior a la mitad del capital social, encontrándose, por tanto, SPTCV dentro del supuesto señalado en el párrafo anterior.

Cabe señalar, no obstante, que en la consideración de la situación patrimonial debe tenerse en cuenta la existencia de derechos de propiedad sobre edificios cuyos proyectos de ejecución ascienden a 144.983.376 euros que revertirán en la Sociedad en el momento de finalización del período de cesión de los terrenos sobre los que se construirán los mismos (50 a 75 años). En relación con ello, SPTCV ha estimado conveniente no contabilizar el valor de los citados derechos en aplicación del criterio de prudencia hasta el momento en que se produzca la reversión efectiva, como ya se comentó en nuestro informe de fiscalización correspondiente al ejercicio 2001.

Como señala la nota 2 de la memoria de las cuentas anuales de SPTCV, los principios contables aplicados por la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales incluyen el principio de empresa en funcionamiento, al considerar que la Generalitat Valenciana, accionista único de SPTCV, continuará prestando el apoyo financiero necesario para el mantenimiento de la actividad, tal y como ha mantenido desde su constitución, mediante sucesivas aportaciones de capital, subvenciones corrientes para compensación de pérdidas y prestación de avales para garantizar las deudas de la Sociedad.

Como consecuencia de lo anterior, la Ley 12/2002 de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el 2003, prevé una aportación de capital de la Generalitat Valenciana en SPTCV de 28.784.270 euros. En este sentido, el acuerdo de 3 de junio de 2003, del Consell de la Generalitat Valenciana, constituido en Junta General de Accionistas de la

Sociedad aprueba la citada ampliación de capital. Indica también el citado acuerdo que el importe de la ampliación será suscrito íntegramente por la Generalitat Valenciana y se desembolsará mediante aportaciones dinerarias.

Esta Sindicatura ha evaluado la situación patrimonial de la Sociedad, teniendo en cuenta lo señalado en los párrafos anteriores y como consecuencia de ello, estima que el cumplimiento de la citada normativa mercantil y el restablecimiento del equilibrio financiero requieren que la Generalitat Valenciana continúe con el apoyo financiero a SPTCV.

4.2.9 Acreeedores a largo plazo

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance asciende a 314.189.085 euros, y tiene su origen básicamente en el principal pendiente de pago de los préstamos a largo plazo formalizados por la Sociedad con entidades de crédito entre los ejercicios 1999 y 2002, por un importe global de 314.188.303 euros.

De este importe, 48.080.968 euros corresponden a cinco préstamos formalizados en el ejercicio 1999 y cuya finalidad era la obtención de los fondos necesarios para conceder a Terra Mítica, S.A. el préstamo subordinado del mismo importe (véase apartado 4.2.4).

En el ejercicio 2002 se han formalizado cinco préstamos por importe de 145.000.000 euros, cuyas características se resumen en el cuadro siguiente. No obstante cabe señalar que el préstamo formalizado con HVB Bank Luxembourg en diciembre de 2002, por 38.000.000 euros, no ha sido dispuesto por SPTCV hasta abril de 2003, por lo que no figura incluido entre el saldo pendiente de pago a 31 de diciembre de 2002.

Entidad	Fecha formaliz.	Fecha desemb.	Importe concedido	Condiciones	Total pdte. pago 31/12/02
BBVA	15/07/02	17/07/02	15.000.000	Euribor+0,09	15.000.000
DEIXA SABADELL	23/07/02	9/08/02	30.000.000	Euribor+0,04/0,13	30.000.000
DGZ DEKABANK	30/07/02	31/07/02	12.000.000	Euribor+0,095	12.000.000
ICO	18/10/02	5/11/02	50.000.000	Euribor+0,13	50.000.000
HVB Bank Luxembourg	17/12/02	17/04/03	38.000.000	Euribor+0,10	-
Total			145.000.000		107.000.000

Cuadro 9

Las condiciones de amortización de los préstamos vigentes a 31 de diciembre de 2002 son las siguientes, en euros:

Entidad	Importe pdte 31/12/02	Fecha 1ª cuota	Periodicidad cuota	Importe cuota (Euros)	Fecha último vencimiento
Caja Ahorros del Medit.	17.171.733	10-06-09	Única	17.171.733	10-06-09
Bancaja	11.447.822	22-04-09	Única	11.447.822	22-04-09
Caja Rural de Valencia	11.447.822	16-03-09	Única	11.447.822	16-03-09
Banco de Valencia	5.723.911	19-02-09	Única	5.723.911	19-02-09
Banco de Alicante	2.289.680	10-02-09	Única	2.289.680	10-02-09
Banco del Comercio	2.817.244	19-07-02	Semestral	187.816	19-01-10
BBVA	5.258.856	02-02-02	Trimestral	187.816	31-12-09
Banco de Crédito Local	27.233.361	31-03-02	Trimestral	939.082	2-02-10
Bancaja	5.609.446	15-06-01	Semestral	400.674	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
BBVA	15.000.000	30-09-07	Trimestral	1.875.000	30-06-09
Deixa Sabadell	30.000.000	23-01-09	Anual	4.285.714	23-01-15
DGZ Deka bank	12.000.000	30-07-08	Anual	2.400.000	30-07-12
ICO	50.000.000	18-04-08	Semestral	5.000.000	18-10-12
	319.872.875				

Cuadro 10

De acuerdo con lo anterior, la agrupación de las deudas con entidades de crédito por vencimientos es la siguiente:

Vencimiento	Importe en Euros
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 y siguientes	297.134.587
Total	319.872.875

Cuadro 11

De dicho total, se han imputado a “Deudas con entidades de crédito a corto plazo”, 5.684.572 euros (ver apartado 4.2.10) y el resto, 314.188.303 euros, a “Deudas con entidades de crédito a largo plazo”.

La totalidad de las operaciones financieras señaladas en este apartado cuentan con el aval de la Generalitat Valenciana, accionista único de la Sociedad. Los saldos dispuestos a 31 de diciembre de 2002 han sido confirmados por las correspondientes entidades bancarias.

4.2.10 Acreedores a corto plazo

El cuadro siguiente muestra, en euros, el detalle del saldo a 31 de diciembre de 2002 de este epígrafe:

Cuenta	Importe
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	11.170.191
Proveedores inmovilizado a corto plazo	10.254.044
Intereses c.p. deudas con entidades de crédito	2.283.988
Efectos a pagar a corto plazo CAM	2.266.169
Fianzas recibidas a corto plazo	1.232.942
Acreedores por prestación de servicios	793.537
H.P. acreedora por conceptos fiscales	197.855
Organismos Seg. Social acreedores	14.772
Total	28.213.498

Cuadro 12

La cuenta “Deudas a corto plazo con entidades de crédito” recoge los saldos dispuestos al cierre del ejercicio de las pólizas de crédito vigentes a esa fecha, por un importe de 5.485.619 euros y el importe de los vencimientos a corto plazo de las operaciones de préstamo a largo plazo por 5.684.572 euros (véase apartado 4.2.9).

Las operaciones de crédito y préstamo a corto plazo formalizadas por la entidad y vigentes al cierre del ejercicio 2002 se muestran, en euros, en el cuadro siguiente:

Tipo Operación	Entidad	Formaliz	Vto	Límite	Condiciones	Dispuesto a 31/12/02
Póliza	BBVA	27-12-02	27-12-03	15.025.302	Euribor 3m+0'15	-70.075
Póliza	Bancaja	13-01-02	13-01-03	9.000.000	Euribor 3m+0'35	69.578
Póliza	Bancaja	28-10-02	28-10-03	18.030.363	Euribor 3m+0'40	5.465.342
Póliza	Bco de Valencia	19-12-02	25-11-03	6.010.121	Euribor 3m+0'35	20.774
Total				48.065.786		5.485.619

Cuadro 13

Todas estas operaciones han sido formalizadas a partir del análisis y selección previa de ofertas efectuadas por el Instituto Valenciano de Finanzas. Los saldos dispuestos al cierre de 2002 han sido confirmados por las entidades bancarias respectivas.

Cabe señalar que la póliza suscrita con BBVA presenta al cierre del ejercicio un saldo a favor de SPTCV de 70.075 euros, por lo que dicho importe debería haber sido considerado por la Sociedad como integrante del activo del balance, en lugar de figurar minorando la partida “acreedores a corto plazo” del pasivo.

La cuenta “Intereses de deudas con entidades de crédito”, con un saldo de 2.283.988 euros, recoge la periodificación contable de los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio del total de las operaciones de endeudamiento. Esta Sindicatura ha revisado la razonabilidad de dicho importe, detallándose los aspectos más significativos de la citada revisión en el apartado 4.4.3 de este Informe.

La cuenta “Proveedores de inmovilizado a corto plazo”, con un saldo de 10.254.044 euros, recoge el importe pendiente de pago al cierre del ejercicio a los proveedores de bienes y servicios relativos al inmovilizado de la Sociedad. La cuenta “Efectos a pagar a corto plazo CAM”, por importe de 2.266.169 euros, recoge la deuda pendiente con proveedores de inmovilizado instrumentada mediante efectos de giro a corto plazo (pagarés). Asimismo, las fianzas recibidas a corto plazo, por importe de 1.232.942 euros recogen las retenciones efectuadas a los contratistas como garantía adicional hasta la finalización del período de garantía , o en su caso, hasta la recepción provisional de las obras por parte de SPTCV.

En el cuadro 14 se muestra, en euros, el detalle de los importes más significativos incluidos en las tres cuentas anteriormente mencionadas:

Proveedor	Importe
Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A.	3.622.422
COPCISA, construcciones, OP y civiles, SA	1.160.829
ACS, proyectos, obras y construcciones	2.288.854
Isolux-Wat	1.141.837
Dragados, obras y proyectos, S.A.	740.545
Azvi, S.A.	249.501
Total	9.203.988

Cuadro 14

Esta Sindicatura ha revisado la razonabilidad de los saldos más significativos señalados en el cuadro anterior, que representa un 67% del total de las cuentas relativas a proveedores de inmovilizado descritas en el párrafo precedente, mediante el análisis de la documentación justificativa y los pagos posteriores correspondientes, no poniéndose de manifiesto incidencias.

4.3 Análisis global de la cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2002, junto con las cifras correspondientes al ejercicio anterior, se muestra a continuación, en euros:

GASTOS	2002	2001	Variación
Gastos de personal	719.748	703.677	2,3%
Dotación amortización inmovilizado	4.220.374	3.481.554	21,2%
Otros gastos de explotación	12.287.837	7.188.986	70,9%
Beneficios de explotación		-	
Gastos financieros	14.183.377	19.498.052	(27,3%)
Gastos financieros y asimilados	9.768.735	11.049.703	(11,6%)
Variación de prov. de inversiones financ.	4.414.642	8.448.349	(47,8%)
Beneficios de actividades ordinarias	-	-	-
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	94.222	-	-
Resultados extraordinarios positivos	-	-	-

INGRESOS	2002	2001	Variación
Trabajos efectuados por la empresa para el inmov.	5.191.948	2.892.184	79,5%
Otros ingresos explotación	649.658	312.344	108,0%
Pérdidas de explotación	11.386.353	8.169.689	39,4%
Ingresos financieros	3.069.092	3.550.333	(13,6%)
Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	2.496.589	3.271.770	(23,7%)
Otros intereses e ingresos asimilados	572.503	278.563	105,5%
Resultados financieros negativos	11.114.285	15.947.719	(30,3%)
Pérdidas de las actividades ordinarias	22.500.638	24.117.408	(6,7%)
Beneficio en enajenación de inmovilizado	17.335	-	-
Ingresos extraordinarios	24	-	-
Ingresos y beneficios otros ejercicios	17.623	-	-
Resultados extraordinarios negativos	59.240	-	-
Pérdidas antes de impuestos	22.559.878	24.117.408	(6,5%)
Resultado del ejercicio (Pérdidas)	22.559.878	24.117.408	(6,5%)

Cuadro 15

4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias

4.4.1 Gastos de personal

La plantilla a 31 de diciembre de 2002 está formada por 18 empleados, uno más que al cierre del ejercicio anterior. La comisión ejecutiva de la Sociedad acordó en abril de 2002 la modificación de la categoría profesional y de las retribuciones salariales de varios empleados de SPTCV, sin que conste el informe favorable de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo al respecto, tal y como exige el art. 29.2 de la Ley 10/2001 de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para 2002.

La revisión efectuada por esta Sindicatura del expediente relativo a un alta de personal producida en el ejercicio, ha puesto de manifiesto que si bien la preselección de candidatos ha sido tramitada a través del SERVEF, no consta en dicho expediente la documentación que justifique la elección del candidato por parte de SPTCV.

Aunque dicha tramitación salvaguarda los principios de publicidad y concurrencia que deben regir en los procedimientos públicos de selección, sería aconsejable la realización de pruebas por parte de SPTCV que dejaran constancia de la idoneidad del candidato elegido para el puesto solicitado.

4.4.2 Otros gastos de explotación

Las cuentas que integran este epígrafe, que representa el 39% del total de los gastos del ejercicio, se detallan en el cuadro siguiente, en euros:

Concepto	Importe
Arrendamientos y cánones	37.841
Reparación y conservación	2.841.932
Servicios de profesionales independientes	7.191.063
Primas de seguros	14.578
Servicios bancarios	49.856
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.189.648
Suministros	334.231
Otros servicios	429.595
Otros tributos	199.093
Total	12.287.837

Cuadro 16

La cuenta “Reparaciones y conservación” recoge básicamente los gastos de mantenimiento del acceso sur, la red viaria peatonal, la red de riego y de aguas pluviales, el alumbrado público y las glorietas del Parque Temático Terra Mítica de Benidorm, que resultan necesarios para el adecuado funcionamiento del parque.

La cuenta “Servicios de profesionales independientes” recoge, entre otros, la comisión de disponibilidad, por importe de 1.652.164 euros satisfecha a Paramount Pictures a la firma del convenio de colaboración suscrito el 2 de octubre de 2001, correspondiente al periodo octubre de 2002 a diciembre de 2003. Los comentarios sobre este convenio de colaboración constan en nuestro informe de fiscalización del ejercicio anterior, al cual nos remitimos. El mencionado importe fue activado como inmovilizado inmaterial de SPTCV en 2001. No obstante, en el ejercicio 2002 se ha efectuado el traspaso como gasto de explotación del ejercicio, al estimarse que el mismo no debía ser facturado a la sociedad Ciudad de la Luz (ver apartado 4.2.2, Inmovilizado inmaterial).

Por otro lado, entre los servicios profesionales independientes se recogen también los gastos derivados de la asistencia técnica para la redacción del proyecto relativo a la zona industrial cinematográfica-audiovisual Ciudad de la Luz, cuyo importe ha ascendido a 3.350.325 euros. Dicha cantidad ha sido activada en el inmovilizado inmaterial (ver apartados 4.2.2. y 4.4.5) y repercutida a la sociedad Ciudad de la Luz mediante la oportuna facturación del gasto en el ejercicio 2002.

La cuenta “Publicidad, propaganda y relaciones públicas”, incluye el importe de 991.670 euros que se corresponde con el gasto imputable al ejercicio derivado del contrato de patrocinio suscrito el 20 de junio de 2002 entre la Sociedad y el Grupo Deportivo Kelme. Asimismo, incluye un importe de 30.000 euros imputable al ejercicio, según el convenio de colaboración suscrito el 4 de noviembre de 2002 entre la Agencia Valenciana de Turismo y SPTCV, para la realización de una campaña de publicidad institucional de la Comunidad Valenciana.

Dado que la Agencia Valenciana de Turismo también copatrocina al Grupo Deportivo Kelme, en parte, para el mismo objeto, esta Sindicatura considera que debería haberse producido una coordinación previa entre aquélla y SPTCV, pues ambas dependen de la Generalitat Valenciana.

4.4.3 Gastos financieros

El saldo de este epígrafe, por un importe de 9.768.735 euros, que representa el 31% del total de los gastos está integrado por los intereses devengados de los préstamos a largo plazo por importe de 9.033.501 euros, y los intereses devengados por las pólizas de crédito y el préstamo a corto plazo vigentes en el ejercicio, que ascienden a 735.234 euros.

La revisión efectuada por esta Sindicatura sobre dichos saldos ha puesto de manifiesto, que en el caso de los préstamos a largo plazo, los gastos financieros contabilizados en el ejercicio se encuentran sobrevalorados en 48.210 euros, mientras que los gastos financieros de pólizas de créditos se encuentran infravalorados en un importe estimado de 32.768 euros. Esta circunstancia ha sido debida a que la Sociedad no ha efectuado la periodificación contable de los intereses devengados y no vencidos correspondientes al 2002. Esta Sindicatura recomienda que por parte de SPTCV se tomen las medidas necesarias para efectuar una adecuada imputación de dichos gastos.

4.4.4 Dotación para amortizaciones

El saldo del epígrafe “Dotación para amortizaciones”, por un importe de 4.220.374 euros, corresponde a las amortizaciones efectuadas en el ejercicio de los gastos de establecimiento, elementos del inmovilizado inmaterial y elementos del inmovilizado material de la entidad. La revisión efectuada por esta Sindicatura sobre los criterios aplicados por la entidad para su cuantificación ha puesto de manifiesto que la misma resulta adecuada.

4.4.5 Ingresos de explotación

El saldo del epígrafe “Trabajos efectuados por la empresa para su inmovilizado”, por un total de 5.191.948 euros, tiene su origen en la activación efectuada en el ejercicio de diversos gastos por:

- a) Gestión y tramitación de marcas de Ciudad de la Luz, por 23.161 euros y de SPTCV por 15.469 euros activados como “Propiedad industrial” (véase apartado 4.2.2).
- b) Gastos de selección del director financiero de la Sociedad por 10.500 euros y de asistencia técnica para la redacción del proyecto de la zona industrial y cinematográfica de Ciudad de la Luz, por 3.350.325 euros activados en el inmovilizado inmaterial (véase apartado 4.2.2.)
- c) Gastos relativos al Proyecto Museo de la FIFA, por 374.952 euros y gastos relativos al Proyecto Aeropuerto de Castellón, por 106.602 euros, activados como inmovilizado inmaterial (véase apartado 4.2.2).
- d) Servicios profesionales por estudios de impacto acústico, asistencia técnica, control de calidad y salud en la ejecución de las obras relativas al Proyecto Ciudad de la Luz, por un total de 1.045.714 euros , activados en el inmovilizado material en curso (véase apartado 4.2.3).
- e) Gastos financieros por 265.225 activados en el inmovilizado material en curso (véase apartado 4.2.3).

Respecto a “Otros ingresos de explotación”, por importe de 649.658 euros, la partida más significativa corresponde a la facturación a los contratistas del control de calidad de las obras (3,5% del importe certificado) por un total de 408.154 euros en el ejercicio 2002. Este importe ha sido contabilizado por la Sociedad de acuerdo con la recomendación efectuada por esta Sindicatura de Cuentas en informes anteriores.

4.4.6 Ingresos financieros

El importe de este epígrafe, 3.069.092 euros, recoge, básicamente, los intereses activos devengados en el ejercicio por el préstamo subordinado y participativo de 48.080.968 euros y por el préstamo a corto plazo de 6.000.000 euros concedidos por la entidad a Terra Mítica, S.A. y que se comentan en los apartados 4.2.4, Inmovilizado financiero, y 4.2.6, Inversiones financieras temporales. El detalle de los intereses se muestra en el siguiente cuadro, en euros:

Concepto	Importe	Tipo de interés aplicado
Intereses 2002 préstamo largo plazo	2.359.440	4,84% (euribor+1,5%)
Intereses 2002 préstamo corto plazo	156.240	4,96% (euribor+1%)
Int. demora sobre int. 2001 ptmo l.p.	137.148	5,34% (euribor+2%)
Total intereses préstamos 2002	2.652.828	

Cuadro 17

El tipo de interés aplicado en el ejercicio 2001 sobre el capital pendiente del préstamo subordinado a largo plazo fue del 6,337%, casi un 1,5% superior al aplicado en el 2002 (4,84%). La caída de los tipos de referencia explica la reducción experimentada en los ingresos financieros del inmovilizado financiero de SPTCV, inferiores en un 23,7% al ejercicio anterior, de acuerdo con el cuadro 15.

Terra Mítica ha abonado en diciembre de 2002, los intereses devengados en el ejercicio, según detalle del cuadro 17, tras la oportuna retención legal. Asimismo ha cancelado la deuda pendiente por los intereses del préstamo subordinado correspondientes a 2001, cuyo importe líquido ascendía a 2.533.151 euros, dentro del período de prórroga concedido en el ejercicio anterior por la comisión ejecutiva de SPTCV.

Respecto al tipo de demora aplicado por SPTCV para el cálculo de los intereses de 2001 del préstamo subordinado, el mismo resulta inferior en 1,5% puntos al establecido por la addenda al contrato de préstamo suscrita en marzo de 2001 entre las partes. Siguiendo la recomendación efectuada por esta Sindicatura en el curso de la presente fiscalización, Terra Mítica ha abonado a SPTCV en junio de 2003 la cuantía resultante de dicha regularización.

4.5 Situación tributaria

De acuerdo con la revisión efectuada, la entidad se encuentra al día en la presentación y liquidación de los principales impuestos a los que está sujeta. No obstante, debe precisarse que, de acuerdo con la legislación vigente, los impuestos son revisables mientras no se practique una liquidación definitiva o no haya transcurrido el plazo de prescripción establecido por la normativa aplicable, que es en general de cuatro años.

5. FISCALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

5.1 Normativa aplicable, objetivo y alcance de la revisión

SPTCV es una sociedad pública de carácter mercantil, cuyo socio único es la Generalitat Valenciana.

En nuestros informes de fiscalización correspondientes a ejercicios anteriores ya se señalaba que, en determinados casos, puede ser aplicable a las empresas públicas, íntegramente, la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en función de la más reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo y del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas. En concreto, cuando las empresas ejercen competencias públicas del ente matriz. Un supuesto típico de ejercicio por una empresa de competencias públicas del ente matriz es el de ejecución de infraestructuras públicas, que es una actividad propia del giro o tráfico administrativo.

Siendo que SPTCV incluye dentro de su objeto social la preparación, construcción y puesta en funcionamiento de proyectos de carácter deportivo, recreativo o de ocio, habrá que aplicar lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que sujeta a las prescripciones de esta Ley relativas a la capacidad de las empresas, publicidad, procedimientos de licitación y formas de adjudicación, aquellos contratos de obras, y los de consultoría y asistencia y de servicios que estén relacionados con los mismos, que tengan por objeto, entre otros, la ejecución de equipamientos de aquella naturaleza, y estén subvencionados directamente por la Administración con más del 50 por ciento de su importe, siempre que éste supere los umbrales señalados en la propia norma de 5 millones de euros para obras ó 200.000 euros para el resto de contratos.

Para aplicar correctamente este precepto, hay que tener en cuenta que una interpretación finalista de la norma impone que se equipare a la subvención toda relación financiera que se establezca entre una Administración y su empresa filial, independientemente de su denominación, pues lo sustancial es que el contrato se financie en más del 50 por 100 de su importe con fondos públicos.

Así, siguiendo la Directiva de transparencia en las relaciones financieras entre los Estados miembros y las empresas públicas (Directiva 80/723/CEE, modificada por Directiva 85/413/CEE), deben considerarse supuestos de financiación los siguientes:

- a) Compensación de pérdidas de explotación.
- b) La aportación de capital o dotación.
- c) Las aportaciones a fondo perdido o préstamos en condiciones privilegiadas.
- d) Ventajas financieras, como la percepción de beneficios o renunciar a recuperar los créditos.

- e) Renuncia a una remuneración normal de los fondos públicos comprometidos.
- f) La compensación de cargas impuestas por los poderes públicos.

Así pues, esta Sindicatura considera que, únicamente será procedente contratar con arreglo a lo previsto en la disposición adicional sexta de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, cuando la citada ley no sea aplicable a SPTCV en su totalidad, o de la manera prevista en el citado artículo 2.2.

De acuerdo con todo lo anterior se ha analizado el volumen de contratación SPTCV en 2002, los procedimientos utilizados y se ha revisado una muestra de expedientes de contratación para verificar el cumplimiento de la normativa aplicable.

5.2 Aspectos generales del procedimiento de contratación

De acuerdo con la información facilitada por la entidad, durante el ejercicio 2002 se iniciaron un total de 33 expedientes de contratación, con un precio total de licitación de 60.071.525 euros. De este total, se han adjudicado 32 expedientes por un importe de 39.471.940 euros, quedando paralizado uno de los expedientes iniciados. La baja media obtenida en conjunto es del 35%, tal como se muestra en el cuadro 18.

(en euros)

	Nº exp	Importe licitado	Importe adjudicado	Baja
Total menores	2	24.040	18.577	23%
Total concurso	14	47.750.330	31.023.852	35%
Total PNSP (1)	16	12.297.155	8.132.511	34%
Suma adjudicados vigentes	32	60.071.525	39.174.940	35%
Paralizado	1	-	-	-
Total general	33	60.071.525	39.174.940	35%

(1) Procedimiento negociado sin publicidad.

Cuadro 18

Del total de expedientes adjudicados, 2 fueron contratos menores, otros 14 fueron licitados por concurso y el resto, 16 expedientes, por procedimiento negociado sin publicidad, al amparo de lo establecido en el artículo 141 del TRLCAP. Las bajas medias obtenidas en estas licitaciones fueron respectivamente del 23%, 35% y 34%.

De la información contable disponible y del trabajo de revisión realizado se desprende que el importe de ejecución de los expedientes iniciados en el 2002 imputado contablemente al ejercicio asciende a 10.711.064 euros. De este importe, se han imputado como gastos de establecimiento 481.554 euros, como inmovilizado material en curso 10.217.882 euros, como servicios de profesionales independientes, 7.000 euros y como ingresos por arrendamientos, 4.628 euros, según cual fuera la naturaleza del expediente.

Con el fin de verificar la corrección de los procedimientos aplicados por la entidad en la contratación de bienes y servicios, se ha seleccionado una muestra de 8 expedientes con un importe adjudicado de 16.635.462 euros, lo que supone el 42% del total contratado, con el detalle que se muestra en euros en el cuadro 19.

(En euros)

Nº	Código exp	Concepto	Tipo	Importe licitac.	Importe adjudicac.
1	PTA/001/02	Contrato de obra para la ejecución del movimiento de tierras y obras de fábrica de los viales V-2, V-3, H-2, H-3. Infraestructuras del PEDUI " CIUDAD DE LA LUZ" ALICANTE	C	6.709.648	3.988.274
2	PTA/005/02	Contrato de obra para la ejecución de la red de saneamiento. Infraestructuras del PEDUI "Ciudad de la Luz" Alicante	PNSP	2.678.745	1.795.027
3	PTA/008/02	Contrato de ejecución de obra del viario peatonal y canalización de telemando y telemática. Infraestructuras del PEDUI " Ciudad de la Luz" Alicante	PNSP	4.896.751	2.917.000
4	PTA/009/02	Contrato de ejecución de obra del viario y canalización de telefonía. Infraestructuras del PEDUI " Ciudad de la Luz" Alicante	PNSP	3.121.690	2.090.283
5	PTA/012/02	Contrato de ejecución de la obra de red de pluviales de calzada y colector general. Infraestructuras del PEDUI " Ciudad de la Luz" Alicante	C	9.179.213	5.267.950
6	MUSEO DE LA FIFA	Consultoría y asistencia técnica para la redacción del PREMASTER PLAN Museo de la FIFA	PNSP	375.000	327.527
7	AEROPUERTO CASTELLÓN	Contrato de consultoría y asistencia Técnica para la definición y viabilidad del Proyecto del Aeropuerto de Castellón	PNSP	400.000	249.400
8	PT/011/01	Concesión de un derecho de superficie para la construcción y explotación de un complejo deportivo (Lote nº1) y un área de servicio (Lote nº2) en el ámbito calificado como NNED-2 del PEDUI "Área del Parque temático" Benidorm-finestrat	C	-	Canon variable

PNSP: Procedimiento negociado sin publicidad

C: Concurso

Cuadro 19

Los expedientes se han numerado entre el 1 y 8 en el cuadro anterior, para facilitar su identificación en los párrafos siguientes.

Los contratos nº 1 al 5 tienen por objeto la ejecución de obras de infraestructuras públicas. Por consiguiente, de acuerdo con lo dicho anteriormente, nos encontramos ante el ejercicio de competencias públicas por SPTCV. En estos caso, dado que la empresa pública se limita a actuar como mero agente de la Administración, es plenamente aplicable el TRLCAP.

Respecto al expediente nº 6, dado que se trata de un contrato de consultoría o asistencia técnica que está relacionado con un contrato de obras futuro, y habida cuenta de su cuantía y objeto, cabe concluir que nos encontramos ante un supuesto de contratación

incluido en el art. 2º.2 del TRLCAP. En consecuencia, esta contratación está sujeta a las prescripciones de la Ley de Contratos relativas a la capacidad de las empresas, publicidad, procedimientos de licitación y formas de adjudicación.

A continuación se comentan los aspectos más significativos que surgen de la revisión de los expedientes seleccionados:

a) En relación con la fase de preparación:

En los contratos de obras nº 1 a 5 los proyectos son revisados y comprobados por la dirección técnica de SPTCV, pero no consta la realización del replanteo previo de los mismos por sus autores respectivos. Esta carencia es especialmente relevante en los expedientes examinados, pues en cuatro de ellos, los nº 2, 3, 4 y 5, hubo que realizar una segunda acta de comprobación de replanteo, porque se suscitaron problemas técnicos al levantar la primera.

En los expedientes nº 1 a 5 se ha comprobado la existencia de pliegos de cláusulas administrativas particulares, pero las mismas carecen de informe jurídico. Además, dado que los expedientes examinados están sujetos íntegramente al TRLCAP, entendemos que se deberían articular procedimientos de control interno similares a los que rigen la contratación realizada por la Administración de la Generalitat, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 11, g) del TRLCAP.

Adicionalmente, en el expediente nº 6 el pliego no concreta la manera de acreditar la solvencia técnica y económica del contratista.

b) En relación con el procedimiento y publicidad

Los expedientes nº 2, 3, 4, 6 y 7 examinados han sido adjudicados mediante procedimiento negociado. En los tres primeros casos, la causa que se aduce para utilizar dicho procedimiento es la urgencia, pero no se justifica suficientemente en el expediente; en los otros dos casos, la elección de dicho procedimiento tampoco queda suficientemente justificada.

Adicionalmente, en los expedientes nº 2, 3 y 4 los plazos que se conceden para la presentación de las proposiciones de los licitadores son demasiado cortos (entre 10 y 13 días naturales).

Respecto a la publicidad los expedientes nº 1 y 5, adjudicados por concurso, dada la cuantía de los presupuestos de licitación, debió realizarse publicidad comunitaria y no solamente anuncio en el DOGV y prensa diaria.

c) En relación a los criterios de selección, informes técnicos y adjudicación

En general, se valora insuficientemente la oferta económica, que oscila entre el 20% y el 35%. En el expediente nº 6, el pliego no establece la fórmula de valoración de la oferta económica que supone el 75% de la puntuación total. Esta Sindicatura considera que el criterio de asignación de dicha puntuación debió señalarse en el pliego como garantía de objetividad.

La experiencia del contratista se valora en algunos expedientes entre el 5% y el 20%, lo cual no resulta procedente, dado que no afecta directamente a la obra concreta a realizar, sino a la solvencia técnica de la empresa licitadora, en general.

En el expediente nº 1 el informe técnico de valoración de las ofertas toma en consideración la alternativa técnica propuesta por una empresa, que finalmente resulta adjudicataria. Sin embargo, en el pliego no se preveía la posibilidad de variantes. El art. 87 del TRLCAP exige que dicha posibilidad se contemple en los pliegos, así como en el anuncio de licitación, para que pueda tenerse en cuenta.

En la adjudicación del expediente nº 7 se suscitan dudas sobre la existencia de una oferta que no especifica si incluye o no el IVA. Este silencio es interpretado por SPTCV en el sentido de considerar que dicha oferta no incluye el IVA. En este sentido, y antes de decidir sobre la adjudicación, debió dejarse constancia en el expediente de la oportuna aclaración. Por parte de la Sociedad, deberán tomarse las medidas oportunas para evitar que, en lo sucesivo, se produzcan estas incidencias.

Respecto al expediente nº 8, el lote nº 1 queda desierto al considerar el informe emitido por el departamento técnico que la oferta presentada es muy escueta y sin demasiados detalles. En nuestra opinión, dicho informe resulta ambiguo, pues no expresa de una manera clara y detallada, desde el punto de vista de los criterios de adjudicación, las razones que llevan a declarar desierto el mencionado lote del concurso.

En alegaciones, la Sociedad justifica esta circunstancia por la existencia de errores y carencias técnicas en la única oferta presentada, desviándose la misma respecto de las necesidades de la sociedad recogidas en el pliego de condiciones que sirvió de base para la licitación del mencionado expediente

Por otro lado, en la comunicación realizada a las empresas que han concurrido al procedimiento de adjudicación de los expedientes 1 a 5, sólo se les notifica que no han sido adjudicatarias, sin indicación expresa del licitador seleccionado.

Adicionalmente, en el expediente nº 6 el contrato incluye una cláusula de colaboración futura que no estaba prevista en el pliego, en la que SPTCV manifiesta “su intención de comprometerse a continuar la relación profesional con el consultor, para la redacción por el mismo, del Master Plan, Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y Dirección y Coordinación de las instalaciones”. Esta Sindicatura considera que esta cláusula contradice el principio licitatorio y, por consiguiente, carece de validez.

d) *En relación con la ejecución y pago*

Las obras del expediente nº 3 se han iniciado en mayo de 2003, nueve meses después de la adjudicación. A fecha de nuestra revisión, en los expedientes nº 2, 4 y 5 está pendiente de levantar el acta de recepción provisional, a pesar de que se han sobrepasado los plazos de ejecución previstos.

En el expediente nº1 el acta de recepción provisional se ha formalizado cuatro meses después de la fecha de terminación inicialmente prevista en el contrato y ha superado ligeramente el plazo legal de un mes desde su terminación efectiva, según viene establecido por el TRLCAP.

De lo anterior se deduce que no existe una correspondencia entre la urgencia que se declara a la hora de tramitar los expedientes y la realidad de la ejecución.

e) *Consideraciones de carácter general*

De la revisión efectuada sobre la muestra de contratos adjudicados en el ejercicio, cabe realizar las siguientes recomendaciones:

- Para facilitar la gestión y el adecuado control interno, SPTCV debería elaborar unos manuales de procedimiento donde se contemplen todos los trámites que deben seguir los expedientes de contratación, de acuerdo con la legalidad aplicable en cada caso.
- Cada expediente de contratación que se tramite, debería contar con su informe financiero *por escrito*, donde el responsable del departamento económico de SPTCV motive la disponibilidad de los recursos necesarios para que sea posible su ejecución, o de las medidas que se van a adoptar para hacerla viable, en el marco del escenario presupuestario vigente.
- No se cumple con el requisito de comunicar a la Sindicatura de Cuentas la formalización del contrato y el extracto del expediente, tal como previene el art. 57 del TRLCAP, que se considera aplicable a las empresas públicas por prescribir un trámite encaminado, entre otros extremos, a facilitar el control del cumplimiento de los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y no discriminación, a los que en todo caso están vinculadas.
- En cuanto al Registro Oficial de Contratos de la Generalitat Valenciana, entendemos que SPTCV debe inscribir en el mismo los contratos que adjudique para ejecutar competencias públicas propias de la Generalitat Valenciana, así como aquellos otros en que concurran los requisitos y circunstancias del art. 2º.2 del TRLCAP (art. 1º de la Orden de 22 de mayo de 2001).

6. RECOMENDACIONES

Adicionalmente a los aspectos citados en el apartado 2 del presente Informe, como resultado del trabajo de fiscalización realizado procede efectuar las recomendaciones que se señalan a continuación.

- a) Se recomienda que se registren contablemente todos los pasivos incurridos por la entidad al cierre del ejercicio, incluyendo aquellos impuestos que los graven.

En concreto debería analizarse la posibilidad de estimar las responsabilidades probables o ciertas procedentes de litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada imputándolas, en su caso, a una cuenta de provisión por responsabilidades.

- b) En el cálculo de la provisión de depreciación de participaciones a largo plazo en empresas del grupo y asociadas, la Sociedad deberá tener en cuenta para la estimación del valor neto contable los informes de auditoría sobre las cuentas anuales de las sociedades participadas.
- c) Se debe concretar el título jurídico en virtud de cual Ciudad de la Luz, S.A. pueda ejecutar las obras sobre los terrenos actualmente propiedad de SPTCV.
- d) En los procesos de selección de personal, sería aconsejable que SPTCV realizase las pruebas que dejaran constancia de la idoneidad del candidato elegido para el puesto solicitado.
- e) Se deben tomar las medidas necesarias para efectuar una adecuada periodificación contable de los gastos financieros de los préstamos y las pólizas de crédito formalizadas por la entidad.
- f) Se deberán tomar las medidas necesarias tendentes a mejorar los aspectos que se han puesto de manifiesto en el apartado 5 de este Informe como consecuencia de la revisión llevada a cabo sobre la actividad inversora y los procedimientos de contratación aplicados por la entidad en el ejercicio.