

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

1. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FISCALIZACIÓN

1.1 Objetivos

En virtud de lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley de la Generalitat Valenciana 6/1985, de 11 de mayo de Sindicatura de Cuentas, la fiscalización efectuada ha tenido por objeto determinar si las cuentas anuales del ejercicio 2003 de Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S.A. (en adelante SEPIVA o la Sociedad), se presentan adecuadamente, de acuerdo con los principios contables que son de aplicación, así como verificar el cumplimiento de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el citado ejercicio.

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

1.2 Alcance y procedimientos de la fiscalización

1.2.1 Revisión financiera

Las cuentas anuales de SEPIVA facilitadas por la Sociedad están formadas por el balance a 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha. Estas cuentas fueron inicialmente formuladas por los administradores de la Sociedad con fecha 29 de marzo de 2004.

No obstante, según nos señala la Sociedad en alegaciones, dichas cuentas fueron reformuladas el 13 de octubre de 2004 con objeto de recoger la inexistencia de un derecho de crédito con la sociedad participada Parque Empresarial Sagunto (en adelante Parc Sagunt). La aprobación de las cuentas anuales por la Junta General de Accionistas de SEPIVA se produjo el 22 de octubre de 2004.

Las partidas del balance afectadas por dicha modificación son el epígrafe “deudores” que se ha minorado en 332.669 euros, la cuenta de “pérdidas y ganancias”, cuyo importe se ha reducido en 280.043 euros y el epígrafe “otras deudas no comerciales”, que se ha visto minorado en 52.626 euros.

Como consecuencia de lo anterior, el informe definitivo de auditoría de las cuentas anuales de SEPIVA correspondiente al ejercicio 2003, emitido en fecha 1 de julio de 2004, excepto por los párrafos afectados por la mencionada reformulación, cuya fecha es de 20 de octubre de 2004, ha sido remitido a esta Institución el 29 de octubre de 2004. El citado informe de auditoría, obligatorio de conformidad con la legislación mercantil de aplicación, es a la vez resultado del control de carácter financiero, que atendiendo a lo establecido en el artículo 64 de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana (LHPGV), realiza la IGGV con la colaboración de firmas de auditoría contratadas por ésta.

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

- a) Revisión analítica de las cuentas anuales examinadas
- b) Revisión de los epígrafes más significativos de las cuentas anuales y que están relacionados con la actividad de preparación de suelo industrial y de servicios, que constituyen la principal actividad de SEPIVA.

1.2.2 Revisión del cumplimiento de la legalidad

Conforme a los objetivos de la fiscalización señalados en el apartado 1.1, y con el enfoque descrito en el apartado 1.2.1, hemos revisado el cumplimiento, por parte de la Sociedad, de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2003.

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 12/2002, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Presupuestos para el ejercicio 2003.
- Ley 11/2002, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana para 2003.
- Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.
- Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, que aprueba el Plan General de Contabilidad y normas de adaptación del PGC a las empresas inmobiliarias, aprobadas mediante orden de 28 de diciembre de 1994 del Ministerio de Economía y Hacienda, modificadas por la orden de 11 de mayo de 2001.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.

- Resolución de 30 de noviembre de 2001, de la IGGV, 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 IGGV, por la que se determina el tratamiento contable de las subvenciones corrientes percibidas por las empresas públicas.
- Resolución de 18 de junio de 1991, de la IGGV, por la que se aprueba la información a rendir por las empresas públicas.
- Estatutos de la Sociedad

2. CONCLUSIONES GENERALES

2.1 Revisión financiera

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

- a) Tal como se señala en el apartado 4.2.1, como consecuencia de la revisión llevada a cabo por esta Sindicatura se ha puesto de manifiesto la existencia de un contrato de fecha 19 de mayo de 2003 por el que SEPIVA concede a la empresa pública “Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A.” (VAERSA) un derecho de superficie sobre terrenos de su propiedad por un plazo de 25 años, para la construcción, instalación y explotación por VAERSA de una planta de clasificación de envases ligeros, a cambio de un canon total de 120.000 euros. Adicionalmente, el contrato señala que al expirar el período convenido, las edificaciones realizadas por el superficiario pasarán a ser propiedad de SEPIVA.

La Sociedad no ha reflejado la incidencia que la firma de dicho contrato tiene sobre sus cuentas anuales del ejercicio 2003. En este sentido, el epígrafe “Existencias” debería disminuirse y el epígrafe “Inmovilizaciones materiales – Terrenos” aumentarse en 442.220 euros, respectivamente.

El efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias sería nulo, pero debería efectuarse una reclasificación entre las cuentas correspondientes de “Variación de existencias” e “Incorporación al inmovilizado de existencias” por importe de 442.220 euros, respectivamente. Así mismo, el apartado correspondiente de la memoria de la Sociedad debería dar cumplida información sobre las características del contrato y la consideración contable del futuro derecho de propiedad de SEPIVA sobre las edificaciones objeto del mismo.

Adicionalmente y a efectos informativos se indica a continuación otro aspecto de interés en relación con la fiscalización efectuada:

- Formando parte de las inmovilizaciones materiales están contabilizadas las inversiones realizadas en construcciones e instalaciones fijas sobre terrenos cedidos en uso por varios ayuntamientos para la instalación de estaciones de ITV. El valor neto contable a 31 de diciembre de 2003 de dichas construcciones e instalaciones realizadas por SEPIVA asciende a 4.797.275 euros, y se encuentran arrendadas a las empresas concesionarias de las ITV (ver apartado 4.2.1).

2.2 Revisión del cumplimiento de la legalidad

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

- a) Durante el transcurso de nuestro trabajo no hemos dispuesto del libro de actas de las reuniones celebradas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad (Gobierno Valenciano). Las sociedades mercantiles están obligadas a la llevanza de un libro de actas en el que deben constar los acuerdos tomados por las Juntas Generales de Accionistas. Por lo tanto, desconocemos si la Sociedad está cumpliendo este aspecto de la legislación en vigor, y si en dichas reuniones se han adoptado acuerdos que pudieran afectar significativamente a las cuentas anuales fiscalizadas.
- b) De acuerdo con el art. 127.ter del Texto Refundido de la Ley de las Sociedades Anónimas (TRLSA) los administradores de la Sociedad deberán comunicar la participación que tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad que la primera, así como los cargos o las funciones que en ella ejerzan. La nota 5 de la memoria señala que los administradores de SEPIVA no se encuentran en los supuestos del mencionado precepto, si bien no hemos podido verificar dicha información con los correspondientes certificados firmados por los miembros que formaban parte del Consejo de Administración durante el ejercicio 2003.
- c) Como se indica en el apartado 6.2, en las addendas suscritas por SEPIVA en 2003 relativas al Proyecto Ecosigma, y en la adjudicación de diez contratos relacionados con nuevas utilidades de Ecosigma, no ha quedado suficientemente acreditado el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia que deben regir la contratación de las sociedades mercantiles públicas, de acuerdo con la disposición adicional 6ª del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP).

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

3. INFORMACIÓN GENERAL

3.1 Naturaleza y objeto de SEPIVA

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

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

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

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

De acuerdo con el convenio de colaboración firmado entre SEPIVA y SEPES de fecha 19 de abril de 2001, SEPIVA colabora en la preselección de los proyectos empresariales susceptibles de ser adjudicatarios de las parcelas de la Actuación Industrial “Valencia Parque Tecnológico”, recibiendo de SEPES una compensación cifrada en el 1,5% sobre el precio de enajenación de las parcelas.

3.2 Actividad desarrollada en el ejercicio

Como en el ejercicio anterior, la promoción de suelo industrial representa la principal actividad de la empresa. En 2003, se ha producido una intensa actividad vendedora de parcelas para asentamientos industriales y de servicios, como se observa del importe de las bajas del epígrafe “Existencias” del activo del balance (ver cuadros 1 y 3). Asimismo, se ha desarrollado una importante actividad inversora, relacionada fundamentalmente con los polígonos “Ampliación de Almussafes”, Alcalá de Xivert y Utiel (véase cuadros 13 y 14).

Por otro lado, SEPIVA ha realizado las actuaciones de control y asesoramiento de las empresas concesionarias del servicio de Inspección Técnica de Vehículos que tiene encomendadas, percibiendo de las mismas el correspondiente canon.

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

4.1 Balance

El balance de SEPIVA a 31 de diciembre de 2003, junto con las cifras del ejercicio anterior, se muestra a continuación en euros:

ACTIVO	31-12-2003	31-12-2002	Variación
Inmovilizado	8.813.204	9.562.452	(8%)
Gastos de primer establecimiento	26.176	42.638	(39%)
Inmovilizaciones inmateriales	277.298	186.416	49%
Inmovilizaciones materiales	8.126.049	8.349.988	(3%)
Inmovilizaciones financieras	383.681	983.410	(61%)
Activo circulante	45.712.375	47.707.598	(4%)
Existencias	34.935.614	35.338.028	(1%)
Deudores	7.632.361	3.212.345	138%
Inversiones financieras temporales	5.013	6.029.445	(100%)
Tesorería	3.045.233	3.011.367	1%
Ajustes por periodificación	94.154	116.413	(19%)
Total Activo	54.525.579	57.270.050	(5%)
PASIVO	31-12-2003	31-12-2002	Variación
Fondos Propios	48.409.712	44.252.651	9%
Capital suscrito	24.462.910	24.462.910	0%
Reservas	19.789.741	19.355.859	2%
Pérdidas y ganancias	4.157.061	433.882	858%
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	52.467	78.458	(33%)
Provisiones para riesgos y gastos	387.944	79.825	386%
Acreeedores a largo plazo	209.353	217.771	(4%)
Administraciones públicas a l/p	209.353	217.771	(4%)
Acreeedores a corto plazo	5.466.103	12.641.345	(57%)
Deudas con entidades de crédito	3.310.139	5.268.381	(37%)
Acreeedores comerciales	1.457.463	7.072.809	(79%)
Otras deudas no comerciales	698.501	300.155	133%
Total Pasivo	54.525.579	57.270.050	(5%)

Cuadro 1

4.2 Epígrafes más significativos del balance

4.2.1 Inmovilizaciones materiales

Este epígrafe con un importe de 8.126.049 euros es el segundo más significativo del activo del balance, representando un 15% del total.

El alta más significativa del ejercicio, por importe de 94.473 euros corresponde a los equipos informáticos adquiridos por la Sociedad para la implantación de la nueva

herramienta contable denominada SAP-R3. El análisis del procedimiento de licitación empleado en el respectivo contrato se realiza en el apartado 6.2 de este Informe.

Respecto de las bajas, en el ejercicio 2003 se ha regularizado inmovilizado material de las ITV's con un valor de adquisición de 632.954 euros, por estar obsoleto y/o fuera de uso. La última regularización se produjo en el ejercicio 2001, por lo que esta Sindicatura recomienda que este procedimiento de revisión se practique anualmente, a fin de tener actualizado el inventario de bienes con motivo del cierre de cada ejercicio.

Dentro del inmovilizado material, están contabilizadas las inversiones realizadas por SEPIVA en construcciones e instalaciones fijas sobre terrenos cedidos en uso por varios ayuntamientos para la instalación de estaciones de ITV. El valor neto contable a 31 de diciembre de 2003 de dichas construcciones e instalaciones asciende a 4.797.275 euros, y se encuentran arrendadas a las empresas concesionarias de las ITV.

Como consecuencia de la revisión llevada a cabo por esta Sindicatura, se ha puesto de manifiesto la existencia de un contrato de fecha 19 de mayo de 2003 por el que SEPIVA concede a la empresa pública "Valenciana de Aprovechamiento Energético de Residuos, S.A." (VAERSA) un derecho de superficie sobre terrenos de su propiedad por un plazo de 25 años, para la construcción, instalación y explotación por VAERSA de una planta de clasificación de envases ligeros, a cambio de un canon total de 120.000 euros. Adicionalmente, el contrato señala que al expirar el período convenido, las edificaciones realizadas por el superficiario pasarán a ser propiedad de SEPIVA.

La Sociedad no ha reflejado la incidencia que la firma de dicho contrato tiene sobre sus cuentas anuales del ejercicio 2003. En este sentido, el epígrafe "Existencias" debería disminuirse y el epígrafe "Inmovilizaciones materiales – Terrenos" aumentarse en 442.220 euros, respectivamente.

4.2.2 Inmovilizaciones financieras

El detalle de la composición y movimientos de este epígrafe en el ejercicio 2003 se muestra en el siguiente cuadro, en euros:

Sociedades participadas	Saldo 31-12-2002	Adiciones	Bajas	Saldo 31-12-2003	% Particip.
Parc Castelló	-	6.000	-	6.000	100%
Prominturia, S.A.	18.932	-	-	18.932	21%
Parque Empr. Sagunto, S.L.	910.000	-	-	910.000	50%
Parque Empr. Requena, S.L.	1.750	-	-	1.750	50%
S.P.E. Alcudia de Crespins	6.010	-	-	6.010	10%
Petróleos y Regeneración, S.A.	67.500	-	-	67.500	15%
Fianzas y depósitos largo plazo	19.773	2.800	(1.542)	21.031	-
<i>Total participaciones y otros</i>	<i>1.023.965</i>	<i>8.800</i>	<i>(1.542)</i>	<i>1.031.223</i>	
Prov. deprec. Prominturia	(18.932)	-	-	(18.932)	
Prov. deprec. Parc Sagunt	-	(555.100)	-	(550.100)	
Prov. deprec. SPE Alcudia	(6.010)	-	-	(6.010)	
Prov. deprec. Petról y Regenerac,S.A.	(15.613)	(51.887)	-	(67.500)	
<i>Total provisiones</i>	<i>(40.555)</i>	<i>(606.987)</i>	<i>-</i>	<i>(647.542)</i>	
Total inmoviliz. financ. neto	983.410	(598.187)	(1.542)	383.681	

Cuadro 2

El alta del ejercicio, por 6.000 euros, corresponde a la suscripción y desembolso del 100% del capital social de la sociedad Parc Castelló-El Serrallo, S.L.U, constituida en abril de 2003, según se comenta en el apartado 5 de este Informe.

Respecto a las provisiones por depreciación de las distintas inversiones financieras permanentes de la Sociedad, SEPIVA tiene dotado desde ejercicios anteriores el 100% de su participación de Prominturia, S.A. (sin actividad) y en S.P.E. Alcudia de Crespins, y ha dotado en el ejercicio 2003 el importe necesario para provisionar el 100 % de su participación en Petróleos y Regeneración, S.A.

De acuerdo con el balance de dicha sociedad, sus fondos propios son negativos a 31 de diciembre de 2003, por lo que, en aplicación del art. 260 TRLSA la disolución de la misma resulta obligatoria, a menos que sus socios, incrementen su participación en la sociedad en cuantía suficiente. Como accionista de la sociedad, SEPIVA deberá tomar las medidas pertinentes a fin de dar cumplimiento al mencionado precepto legal.

Además, SEPIVA ha ajustado en el ejercicio el valor de su participación en Parc Sagunt, de acuerdo con el valor neto contable obtenido de sus cuentas anuales a 31 de diciembre de 2003. Según el informe de auditoría de dicha sociedad, revisado por esta Sindicatura, la misma se encuentra dentro de los supuestos de disolución social obligatoria del artículo 104 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, a menos que se produzcan nuevas aportaciones de capital. En este sentido, el Consejo de Administración de la misma ha acordado en marzo de 2004 una ampliación de capital por compensación de créditos, en la que SEPIVA ha suscrito participaciones por valor de 6.000.000 euros.

4.2.3 Existencias

Este epígrafe es el más significativo del activo del balance a 31 de diciembre de 2003, representando un 64% del total (un 62% en 2002) y en él se registra la inversión realizada en la compra de terrenos y los costes de urbanización en los que se incurre hasta que los polígonos industriales están en condición de entrega material a los clientes.

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

Cuentas	31-12-2002	Adiciones	Trasposos	Bajas	31-12-2003
Ampliación Almussafes	20.513.485	4.804.513	(24.977.760)	(340.238)	-
La Mezquita	9.181.405	14.388	(9.195.793)	-	-
Proyecto SGM Ecosigma	1.476.913	-	(1.476.913)	-	-
Onteniente	15.360	15.000	-	-	30.360
<i>Obra en curso de ciclo corto</i>	<i>31.187.163</i>	<i>4.833.901</i>	<i>(35.650.466)</i>	<i>(340.238)</i>	<i>30.360</i>
Alcalá de Xivert	217.448	1.387.491	-	-	1.604.939
Utiel	157.598	1.686.314	-	-	1.843.912
Parc Castelló	17.731	125.159	-	-	142.890
Jijona	616.311	78.607	-	-	694.918
Monovar	520.238	23.638	-	-	543.876
Otros	841.418	122.074	-	(492)	963.000
<i>Obra en curso de ciclo largo</i>	<i>2.370.744</i>	<i>3.423.283</i>	<i>-</i>	<i>(492)</i>	<i>5.793.535</i>
Castelló de Rugat	40.099	-	-	(40.099)	-
Benicarló (1ª fase)	713.270	-	-	(556.438)	156.832
Benicarló (2ª fase)	1.026.752	-	-	(1.026.752)	-
La Mezquita	-	616.887	9.195.793	(5.835.553)	3.977.127
Ampliación Almussafes	-	-	24.977.760	-	24.977.760
<i>Polígonos terminados</i>	<i>1.780.121</i>	<i>616.887</i>	<i>34.173.553</i>	<i>(7.458.842)</i>	<i>29.111.719</i>
Total	35.338.028	8.874.071	(1.476.913)	(7.799.572)	34.935.614

Cuadro 3

Como ya señalamos en nuestro informe de fiscalización del ejercicio 2002, SEPIVA ha adaptado el reflejo contable de las existencias a las disposiciones del PGC para empresas inmobiliarias, detallando en la memoria las obras de ciclo corto y largo así como los polígonos construidos.

Respecto al saldo que presenta el polígono de ciclo largo "Parc Castelló", en abril de 2003 se ha constituido la sociedad que tiene encomendada la ejecución de dicho polígono (véase apartados 4.2.2 y 5), por lo que el saldo a 31 de diciembre de 2003 en la cuenta "Existencias", por 142.890 euros, debería haber sido reclasificado por SEPIVA a "Cuenta corriente con empresas del grupo", del epígrafe deudores del activo del balance.

La diferencia existente entre la variación de existencias según el balance (véase cuadro 1) y la cuenta "Aumento de existencias" de pérdidas y ganancias del ejercicio (véase cuadro 9) se explica por la regularización efectuada en 2003 del saldo existente a 31 de

diciembre de 2002 del sistema de gestión medioambiental por 1.476.913 euros, como “Gastos y pérdidas de otros ejercicios” según se comenta en el apartado 4.4.5.

Las adiciones de las existencias durante 2003 han ascendido a 8.874.071 euros, y están compuestas por los siguientes conceptos, en euros:

Compras de terrenos	3.396.747	38%
Construcciones y urbanización, dirección obra	4.558.962	51%
Otros gastos exteriores de promociones	269.737	3%
Costes de personal	216.377	3%
Otros conceptos	432.248	5%
Total	8.874.071	100%

Cuadro 4

El principal componente de las compras de terrenos se debe a las expropiaciones que se han efectuado para los polígonos de Alcalá de Xivert y Utiel. Las construcciones y urbanización corresponden a los gastos de urbanización del polígono industrial “Ampliación de Almussafes”.

Durante 2003 se han incorporado al coste de las existencias el 58,7% de los gastos de personal del Departamento de infraestructuras industriales de SEPIVA por importe de 216.377 euros.

La norma de valoración 13ª del Plan General de Contabilidad (PGC) señala, respecto a la determinación del coste de producción de existencias que, además de los costes directos, deberán añadirse al coste de las mismas la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, durante el período de fabricación. Dado que la principal actividad de la empresa constituye la promoción de suelo industrial, esta Sindicatura estima conveniente la realización por parte de SEPIVA de un estudio de costes indirectos imputables a los polígonos, que serviría para sustentar la determinación del porcentaje a imputar a los mismos, y que, en su caso, convendría activar.

En el curso de la fiscalización se han revisado las adiciones registradas en las cuentas de existencias correspondientes a los polígonos de “Ampliación de Almussafes”, “Alcalá de Xivert” y “Utiel”.

a) Polígono “Ampliación de Almussafes”.

La finalización de las obras de urbanización de dicho polígono, cuya licitación fue objeto de análisis en nuestro informe de fiscalización del ejercicio 2002, estaba prevista para febrero de 2003. Sin embargo, SEPIVA concede en 2003 dos prórrogas a petición del contratista, la primera de un mes y la segunda hasta el 30 de junio de 2003.

De acuerdo con el informe de la dirección facultativa emitido en abril de 2003 con motivo de esta última, la prórroga concedida resulta generosa e improrrogable y se

justifica por el retraso del proceso expropiatorio de las parcelas, cuyas últimas actas de ocupación y pago se produjeron en noviembre de 2002.

Según el artículo 100 del Reglamento General de Contratación de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquél en que se produzca la causa originaria del retraso y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, circunstancia que no se ha cumplido en este caso dado que la segunda prórroga se solicita por el contratista cuando ha finalizado el plazo señalado en la primera prórroga.

Adicionalmente, el acta de recepción de la obra emitida por la dirección técnica se ha producido a los tres meses de la certificación final, superándose el plazo legal de un mes establecido en el artículo 110.2 del TRLCAP, sin que el mismo resulte suficientemente justificado, dada la prórroga concedida anteriormente.

Respecto del contrato original, en noviembre de 2003 se ha suscrito una addenda que tiene por objeto efectuar la pavimentación de los aparcamientos con un acabado de mayor calidad por importe de 300.019 euros por lo que el coste de la obra, cifrado en 11.559.534 euros se incrementará en dicha cantidad. El análisis de la mencionada addenda se realiza en el apartado 6.2 de este Informe.

Asimismo, en el ejercicio 2003 se ha suscrito una operación de permuta de terrenos entre SEPIVA y el Ayuntamiento de Almussafes. La diferencia entre las valoraciones de los mismos, se ha satisfecho por SEPIVA mediante el cumplimiento de dos obligaciones: urbanizar la parcela transmitida y ejecutar las obras de mejora del “camí de la Foia”, así como ceder los terrenos necesarios para dicha ampliación.

Por otra parte, como ya comentamos en informes anteriores, SEPIVA ha abonado doce mensualidades de 3.005 euros cada una en concepto de asesoramiento y asistencia técnica a la Sociedad en relación a este polígono, de acuerdo con contrato de octubre de 2000 prorrogado tácitamente, sin que haya quedado constancia de las prestaciones realizadas por el beneficiario.

Adicionalmente a lo anterior, y dado que la obra ha sido finalizada en octubre de 2003, a falta de la pavimentación de aparcamientos, el pago de dicho asesoramiento debería haber concluido en dicha fecha, sin que quede justificada su prórroga tácita hasta la fecha de nuestra revisión, en abril de 2004.

b) Polígono “Alcalá de Xivert”

Respecto de los trabajos encargados relativos a la redacción y tramitación del proyecto de expropiación del polígono, SEPIVA no ha emitido los informes pertinentes de aceptación de los mismos tal y como exige la cláusula 4ª del contrato, considerándose insuficiente, en estos casos, el visé realizado sobre la factura por el departamento de infraestructuras.

Respecto del reparto de los salarios del departamento de infraestructuras entre los distintos polígonos, en 2003 se ha realizado en proporción a la inversión real. No obstante, en el mes de noviembre se ha efectuado antes de la contabilización de todas las facturas mensuales, por lo que por parte de SEPIVA deberán tomarse las medidas pertinentes para que no se repita en lo sucesivo dicha incidencia.

c) *Polígono de “Utiel”*

Respecto de la aceptación de los trabajos del proyecto de expropiación de este polígono, cabe reiterar la consideración realizada en el polígono de Alcalá de Xivert.

Por lo que se refiere al proceso expropiatorio de terrenos, esta Sindicatura recomienda que SEPIVA realice un adecuado seguimiento de los depósitos consignados en la Conselleria de Infraestructuras y Transporte en los casos de incomparecencia o desconocimiento del titular y otras causas, que se producen tanto en este como en los restantes polígonos.

Respecto a las bajas del epígrafe “Existencias” por importe de 7.799.572 euros (véase cuadro 3), corresponden básicamente a la venta de polígonos terminados (La Mezquita, Ampliación de Almussafes y Benicarló, fundamentalmente).

En cuanto a la posibilidad de recuperar las inversiones realizadas en los distintos polígonos, esta Sindicatura estima que SEPIVA debería haber dotado una provisión por depreciación de existencias de polígonos de 142.811 euros, al encontrarse paralizados desde hace varios años los trámites de ejecución de los polígonos de Chiva, Sax y Nules.

4.2.4 Deudores

El detalle que presenta este epígrafe a 31 de diciembre de 2003, es el siguiente, en euros:

Cuenta corriente con empresas asociadas	6.059.990
Clientes	999.779
Clientes de dudoso cobro	232.666
Provisión para insolvencias de tráfico	(206.499)
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	317.618
Impuesto anticipado	167.336
Cuenta corriente con empresas del grupo	37.657
Anticipos varios	23.075
Deudores	739
Total	7.632.361

Cuadro 5

El saldo más significativo, 6.059.990 euros, corresponde a “Cuenta corriente con empresas asociadas” (Parque empresarial Requena, Parc Sagunt y Parc Castelló). Como

se señala en la nota 5.7 de la memoria, como consecuencia del acuerdo de reformulación de sus cuentas, SEPIVA ha procedido a anular un importe de 36.114 euros de la cuenta corriente con Parc Sagunt. Del saldo restante, destaca la deuda pendiente de Parc Sagunt, por 6.000.000 de euros, correspondiente a la aportación realizada en diciembre de 2003 por SEPIVA

Esta Sindicatura considera que dado que el fondo económico de la operación concertada corresponde a un crédito a corto plazo con la empresa asociada, la misma debería haber sido formalizada por las partes y dicho saldo debería figurar clasificado dentro del epígrafe “Inversiones financieras temporales” del balance a 31 de diciembre de 2003 de SEPIVA, devengando los oportunos intereses.

Posteriormente, en marzo de 2004, se ha suscrito en su totalidad una ampliación de capital por compensación de créditos realizada por Parc Sagunt, en la que SEPIVA ha aportado el crédito de 6.000.000 de euros (véase apartado 4.2.2). Por ello, dicha operación pasará a ser una inversión financiera permanente en 2004.

Respecto de los saldos de clientes que al cierre de 2003 ascienden a 999.779 euros, como se señala en la nota 5.7 de la memoria, SEPIVA ha anulado saldos deudores con Parc Sagunt por importe de 297.021 euros ocasionados por gastos de asistencia a ferias y certámenes de 2003, en virtud de la reformulación de cuentas aprobada por la Sociedad en octubre de 2004, ante la improcedencia de los mismos.

Por otra parte, “Hacienda pública deudora por diversos conceptos”, recoge como importe más significativo 301.412 euros, relativo a la cantidad a recibir por SEPIVA por la declaración del impuesto de sociedades de 2002, y que ha sido cobrada en enero de 2004. Dicha cuenta ha sufrido asimismo un incremento de 466 euros como consecuencia del reajuste del impuesto de sociedades del ejercicio derivado de las modificaciones señaladas en el párrafo anterior.

4.2.5 Tesorería

A 31 de diciembre de 2003 los fondos de tesorería presentan el siguiente desglose, en euros:

Bancos e instituciones de crédito	3.037.769
Caja	7.464
Total	3.045.233

Cuadro 6

El saldo en bancos al cierre del ejercicio ha sido confirmado por las entidades bancarias, siendo el régimen de firmas en la disposición de fondos mancomunado.

4.2.6 Fondos propios

El capital social a 31 de diciembre de 2003 está representado por 40.703 acciones nominativas de 601,01 euros cada una totalmente suscritas y desembolsadas por la Generalitat Valenciana.

En cuanto a las “Reservas”, el único movimiento producido en el ejercicio es el derivado de la aplicación del resultado del ejercicio 2002.

4.2.7 Provisiones para riesgos y gastos

El detalle que presenta este epígrafe a 31 de diciembre de 2003 es el siguiente, en euros:

Provisión terrenos expropiados Almussafes	275.461
Provisión intereses Almussafes	70.146
Provisión intereses Vall d'Uxó	42.337
Total	387.944

Cuadro 7

Las provisiones de los terrenos expropiados e intereses de Almussafes recogen la estimación realizada por SEPIVA de los justiprecios pendientes de satisfacer, relacionados con las expropiaciones realizadas en 1995 y 1996 para la creación del citado polígono. Del importe dotado en ejercicios anteriores queda pendiente de abonar el importe establecido en la sentencia a un solo propietario, por desconocimiento de datos bancarios.

Las altas más significativas del ejercicio 2003 corresponden a la dotación de los recursos interpuestos en 2002 por el Ayuntamiento de Almussafes por importe de 233.872 euros más 59.446 euros de intereses estimados, y por la Asociación Valenciana de Agricultores, de 36.941 euros además de 9.407 euros de intereses.

Asimismo, se han provisionado en el ejercicio los intereses de demora por importe de 42.337 euros a satisfacer por SEPIVA de acuerdo con el auto de octubre de 2003 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, relacionado con el proceso expropiatorio de la Vall d'Uixó.

4.2.8 Acreedores a corto plazo

El detalle que presenta este epígrafe a 31 de diciembre de 2003, es el siguiente, en euros:

Deudas a corto plazo con entidades crédito	3.304.551
Intereses a c.p. de deudas con entidades crédito	5.588
Proveedores	752.178
Acreedores prestación servicios	620.972
Acreedores, retención garantía	84.313
Hacienda Pública acreedora conceptos fiscales	562.570
Organismos de la Seguridad Social acreedores	54.449
Otros acreedores	81.482
Total	5.466.103

Cuadro 8

Las “Deudas con entidades de crédito” recogen el saldo dispuesto de 3.304.551 euros de una póliza de crédito suscrita en julio de 1996 por SEPIVA con el Banco Santander Central Hispano, a un tipo de interés del euribor más 0,15% puntos porcentuales y con un límite de disposición de 9.015.182 euros. Dichos importes han sido confirmados por la entidad bancaria y la renovación de la misma hasta el 31 de julio de 2004 ha sido autorizada por Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo. Los intereses correspondientes a la misma han sido periodificados correctamente.

La revisión llevada a cabo por esta Sindicatura de Cuentas de los saldos de “Proveedores” y “Acreedores por prestación de servicios”, cuyos importes alcanzan 752.178 euros y 620.972 euros, respectivamente, no ha puesto de manifiesto incidencias destacables.

Por último, en cuanto a los saldos acreedores con administraciones públicas a 31 de diciembre de 2003, corresponden básicamente a la deuda pendiente con la hacienda pública por las retenciones de empleados y profesionales de 95.936 euros y con la seguridad social por la nómina de diciembre por 54.449 euros, así como por la liquidación de IVA del último trimestre del año de 501.513 euros, minorada en 52.626 euros como consecuencia de los ajustes de IVA derivados de la reformulación de cuentas. Estos saldos han sido abonados por SEPIVA en enero de 2004 y la factura rectificativa del IVA por el ajuste mencionado ha sido considerada en la declaración del impuesto correspondiente al último trimestre de 2004.

4.3 Cuenta de pérdidas y ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2003, junto con las cifras correspondientes al ejercicio 2002, se muestra a continuación, en euros:

GASTOS	2003	2002	Variación
Reducción de existencias	26.267.361	-	-
Aprovisionamientos	8.640.457	19.766.381	(56%)
Gastos de personal	2.583.149	2.487.227	4%
Dotación amortización inmovilizado	511.970	503.924	2%
Variación provisiones tráfico	80.322	(14.852)	(641%)
Otros gastos de explotación	4.445.485	1.298.358	242%
Beneficios de explotación	5.621.237	285.795	1.867%
Gastos financieros y asimilados	195.526	24.384	702%
Variación prov. financieras	51.887	-	-
Resultados financieros positivos	-	372.946	-
Beneficios de actividades ordinarias	5.462.503	658.741	729%
Variación prov. i. inm., mat. y cartera control	555.100	15.613	3.455%
Pérdidas procedentes del inmovilizado	61.477	3.076	1.899%
Gastos extraordinarios	25.467	166.147	(85%)
Gastos y pérdidas otros ejercicios	1.820.470	133.691	1.262%
Resultados extraordinarios positivos	-	-	-
Beneficio antes de impuestos	4.020.502	526.666	663%
Impuesto sobre sociedades (gasto)	(136.559)	92.784	(247%)
Resultado positivo del ejercicio	4.157.061	433.882	858%

INGRESOS	2003	2002	Variación
Importe neto cifra de negocios	20.733.230	5.338.345	288%
Aumento de existencias	27.341.860	18.610.773	47%
Otros ingresos de explotación	74.891	377.715	(80%)
Pérdidas de explotación	-	-	-
Otros intereses e ingresos asimilados	88.679	397.330	(78%)
Resultados financieros negativos	158.734	-	-
Pérdidas actividades ordinarias	-	-	-
B° en enajenac. inmovilizado	740	-	-
Subvenciones de capital transferidas	25.991	31.988	(19%)
Ingresos extraordinarios	24.970	3.887	542%
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	968.812	150.577	543%
Resultados extraordinarios negativos	1.442.001	132.075	992%

Cuadro 9

4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias

4.4.1 Aprovisionamientos

Es el epígrafe de mayor importancia cuantitativa de los gastos del ejercicio, representando un 48% de los mismos. Está compuesto por las siguientes cuentas e importes, en euros:

Aprovisionamientos	Importe
Compras de terrenos	3.396.747
Certificac. de obra y otros gastos de promociones	5.243.710
Gastos proy. sistema gestión medioambiental	-
Total	8.640.457

Cuadro 10

El importe de dichos gastos ha sido activado como coste directo de las existencias en curso de ciclo corto y ciclo largo (ver cuadro 4), por lo que los mismos han sido objeto de análisis en el apartado 4.2.3 anterior. La diferencia entre ambos cuadros se explica fundamentalmente por la activación de gastos de personal como más importe de existencias.

4.4.2 Gastos de personal

Este epígrafe representa un 14% del total de gastos de SEPIVA. Su composición se muestra a continuación, en euros:

Gastos de personal	Importe
Sueldos y salarios	1.912.769
Seguridad Social a cargo empresa	548.411
Indemnizaciones	35.234
Formación	65.033
Otros gastos sociales	4.378
Aport. sist. compl. pensiones	17.324
Total	2.583.149

Cuadro 11

La variación de la masa salarial, en términos homogéneos, entre los ejercicios 2002 y 2003 no ha superado el 2%, en cumplimiento con lo dispuesto por el art. 29.1 de la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 2003.

En el ejercicio 2003 ha tenido lugar la reclasificación correspondiente a dos puestos de trabajo, sobre el que se ha dictado el oportuno informe favorable de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo.

Respecto de la paga de productividad de 2003, en diciembre de dicho año el Gobierno Valenciano ha autorizado las cuantías individualmente asignadas por dicho concepto, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 29.6 de la Ley de Presupuestos para el ejercicio 2003.

En cuanto a los sistemas complementarios de pensiones, la Sociedad ha aportado a un fondo externo el importe de 17.324 euros correspondientes a 2003, dentro del primer trimestre del ejercicio, según establece el reglamento interno del plan de pensiones.

Hemos revisado la adecuación de los conceptos retributivos de una muestra de nóminas de personal de 2003, resultando los mismos acuerdos con la legislación laboral vigente y con el acuerdo interno suscrito en octubre de 2001.

Respecto de los litigios en curso por las ayudas sociales del período 1993-1999, a fecha de nuestra revisión las sentencias dictadas son desestimatorias de los recursos presentados contra la Sociedad, por lo que no cabe realizar dotación alguna.

4.4.3 Otros gastos de explotación

Este epígrafe representa el 22% de los gastos de SEPIVA en 2003. Su composición, en euros, es la siguiente:

Cuenta	Importe
Servicios profesionales independientes	2.237.608
Publicidad y propaganda	1.291.077
Gastos de viaje	141.104
Arrendamientos y cánones	127.939
Suministros	121.627
Tributos	105.713
Material de oficina	104.699
Reparación y conservación	92.351
Trabajos auxiliares	65.798
Otros	157.569
Total	4.445.485

Cuadro 12

La cuenta “Servicios profesionales independientes” recoge el cambio de criterio en la contabilización del sistema de gestión medioambiental (en adelante “Ecosigma”) producido en 2003. Así, siguiendo la recomendación realizada en nuestro informe de fiscalización del ejercicio 2002, SEPIVA ha reclasificado los importes activados como existencias de Ecosigma a 31 de diciembre de 2002 por 1.476.913 euros como “Gastos y pérdidas de otros ejercicios” (véase apartados 4.2.3 y 4.4.5) y ha contabilizado los gastos realizados en 2003 por importe de 2.074.625 euros como “Servicios profesionales independientes”, ya que no está previsto mecanismo alguno de recuperación de la inversión realizada.

El desarrollo de este proyecto fue encomendado a SEPIVA mediante convenio de colaboración con la Conselleria de Industria, Comercio y Energía de 16 de septiembre de 2002. El objeto del mismo es la realización de una aplicación informática en materia de gestión medioambiental para su difusión e implantación por las empresas de la Comunidad Valenciana.

El coste previsto de dicho proyecto asciende a 3.606.000 euros, de los cuales el 30% es financiado por SEPIVA y el restante 70% por la mencionada Conselleria a través de fondos Feder. En julio de 2003, SEPIVA ha percibido a través de la Generalitat Valenciana la parte subvencionada correspondiente a 2002, por 876.996 euros (véase apartado 4.4.7) y ha solicitado el abono de la subvención correspondiente a los gastos justificados en 2003, por 1.631.656 euros.

La revisión muestral realizada por esta Sindicatura de la documentación soporte de dichos gastos ha puesto de manifiesto que en tres de los contratos y convenios revisados (la addenda a la tercera fase del proyecto, la herramienta “EMI” y el análisis del entorno económico de los polígonos industriales) el informe de aceptación de los trabajos por parte de SEPIVA resulta opcional o no está previsto, por lo que no ha quedado constancia en el expediente de la adecuada prestación de los trabajos encargados. Esta Sindicatura recomienda que dichos informes constituyan requisito obligatorio como mecanismo de acreditación de los servicios recibidos.

Asimismo, respecto al convenio de colaboración suscrito entre SEPIVA y el Consejo de Cámaras de la Comunidad Valenciana para la difusión de Ecosigma, cabe señalar que SEPIVA ha abonado la totalidad del precio convenido, 140.000 euros a la firma del contrato, es decir, antes de la recepción de la colaboración convenida, sin que conste informe alguno sobre la situación de los trabajos a fecha de nuestra revisión. Esta Sindicatura estima conveniente que el pago de convenios suscritos se realice fraccionadamente, como mecanismo de garantía y control de la ejecución de los mismos.

La revisión del cumplimiento de la legalidad vigente en la contratación relacionada con el proyecto Ecosigma en 2003 se efectúa en el apartado 6.2 siguiente.

En “Publicidad y propaganda”, se encuentra contabilizada la anualidad correspondiente a 2003, por importe de 200.000 euros, del convenio de colaboración firmado entre SEPIVA y la Agència Valenciana del Turisme (AVT) en noviembre de 2002 cuyo importe total asciende a 230.000 euros, para la realización de una campaña institucional de promoción de la marca “Comunidad Valenciana”.

Tal y como se indicaba en nuestro informe de fiscalización del ejercicio 2002, no se ha podido verificar la efectiva prestación del servicio objeto de dicho contrato, al no venir establecida en el convenio la justificación de la contraprestación por parte de AVT.

Asimismo, la citada cuenta recoge los gastos diversos de asistencia a ferias y la construcción, montaje y desmontaje de stands para las mismas.

Respecto de estos últimos, en dos de los trabajos encargados no se ha suscrito contrato alguno que establezca las obligaciones de las partes, si bien se ha verificado el cumplimiento del principio de publicidad y concurrencia en la selección de ofertas. Esta Sindicatura recomienda la formalización mediante contrato de dichos encargos, como mecanismo de garantía jurídica.

4.4.4 Variación de provisiones financieras y de cartera de control

Los gastos contabilizados en 2003 por este concepto corresponden a la dotación de la participación de SEPIVA en Parc Sagunt, por 555.100 euros así como la dotación de la participación en Petróleos y Regeneración, S.A., por 51.887 euros, como se comenta en el apartado 4.2.2 de este Informe.

4.4.5 Gastos y pérdidas de otros ejercicios

Estos gastos han experimentado un aumento significativo respecto al ejercicio 2002. El origen de dicho aumento se explica, como hemos comentado en apartados anteriores, por el traspaso efectuado en 2003 a esta cuenta de los gastos activados como existencias en el ejercicio 2002 y 2001 por importe de 1.476.913 euros (ver apartado 4.2.3).

Asimismo, se encuentran contabilizadas en este epígrafe las dotaciones por responsabilidades realizadas en 2003 de los litigios en curso interpuestos en 2002 por el Ayuntamiento de Almussafes y la Asociación Valenciana de Agricultores, por importe total de 313.150 euros, como se comenta en el apartado 4.2.7.

4.4.6 Importe neto de la cifra de negocios

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

Actividades	Importe
Promoción industrial	17.081.748
Canon auxiliar ITV	2.572.234
Arrendamiento ITV	796.579
Ventas y prestac. serv. Parque Tecnológico	201.778
Canon auxiliar metrología	80.891
Inspección ascensores	0
Inspección grúas	0
Total	20.733.230

Cuadro 13

Los ingresos más significativos percibidos por la Sociedad en 2003, el 82% del total, corresponden a “Promoción industrial” que recoge los importes de las ventas de parcelas en polígonos industriales.

En el cuadro siguiente se detallan las ventas del ejercicio 2003, por polígonos industriales, en euros:

Polígono	Importe
La Mezquita	11.843.944
Ampliación Almussafes	2.970.941
Benicarló 2ª fase	1.222.998
Benicarló 1ª fase	858.910
Vall d'Uxó	131.706
Castelló de Rugat	53.249
Total	17.081.748

Cuadro 14

Los contratos de concesión de Inspecciones Técnicas de Vehículos (ITV) son la segunda fuente de ingresos del ejercicio. En este sentido, la cuenta “Canon auxiliar ITV” recoge la facturación a las distintas entidades concesionarias del servicio de ITV según el número de vehículos inspeccionados, y al arrendamiento de las estaciones de ITV, junto con los medios materiales en ellas existentes, que son propiedad y/o fueron construidas por SEPIVA. En conjunto representa el 16% de la cifra de negocios de 2003.

El epígrafe “Ventas y prestaciones de servicios del Parque Tecnológico” recoge, fundamentalmente, la comisión del 1,5% por la preselección de los adjudicatarios de las parcelas en dicha actuación, de acuerdo con el convenio suscrito con SEPES, comentado en el apartado 3 de este Informe.

El epígrafe “Canon auxiliar de metrología”, recoge el importe recibido de la empresa concesionaria por las inspecciones realizadas con los distintos tipos de aparatos e instrumentos de control y medida.

4.4.7 Ingresos y beneficios de otros ejercicios

El importe más significativo de este epígrafe corresponde al abono por la Generalitat Valenciana, en julio de 2003, de la subvención de fondos Feder correspondiente a los gastos justificados en 2002 relacionados con el proyecto Ecosigma, por importe de 876.996 euros. En la memoria de 2003 presentada por SEPIVA debería incluirse la información relativa a dicha subvención dada la significatividad de su importe.

Asimismo, siguiendo la recomendación efectuada en nuestro informe correspondiente al ejercicio 2002, se incluye en este epígrafe la regularización de anticipos de instalaciones eléctricas por importe de 91.716 euros, dado que desde el ejercicio 2001 dicha actividad no se encuentra dentro del objeto social de SEPIVA.

4.5 Situación tributaria

La Sociedad se encuentra al día en la presentación y liquidación de los principales impuestos a los que está sujeta. No obstante, y de acuerdo con la legislación vigente, los impuestos son revisables mientras no se practique una liquidación definitiva o no haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Debido a las distintas interpretaciones de la legislación vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección por parte de las autoridades fiscales, que no son susceptibles de cuantificación objetiva.

Durante el ejercicio 2003 la Agencia Tributaria ha inspeccionado el IVA a devolver correspondiente al ejercicio 2002, que ascendía a 1.719.212 euros. Como resultado de esta actuación inspectora, el importe liquidado definitivamente por la Agencia Tributaria por este concepto y aceptado por SEPIVA asciende a 1.358.353 euros. Este importe, junto con los intereses de demora devengados a favor de SEPIVA y que ascienden a 8.801 euros han sido abonados por la Agencia Tributaria mediante transferencia bancaria en septiembre de 2003. La diferencia entre ambos importes ha sido minorada en las declaraciones de IVA del ejercicio 2003 y se explica porque la deducción del IVA soportado en las certificaciones de obra no resulta deducible hasta el momento del pago de las mismas.

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

5. COMENTARIOS SOBRE LA EMPRESA DEL GRUPO “PARC CASTELLÓ-EL SERRALLO, S.L.U.”

El 10 de abril de 2003 se ha constituido la sociedad Parc Castelló-El Serrallo, SLU (en adelante Parc Castelló) con un capital social de 6.000 euros, representado por 60 acciones de 100 euros cada una, enteramente suscritos y desembolsados por SEPIVA (véase apartado 4.2.2). La inscripción de la escritura de constitución en el registro mercantil se ha efectuado el 15 de octubre de 2003. El domicilio social se establece en Valencia y coincide con el de la sociedad matriz.

El objeto social de dicha sociedad, de acuerdo con el artículo 2 de los estatutos sociales es, fundamentalmente, la adquisición por cualquier título y la tenencia de bienes rústicos y urbanos para proporcionar y obtener suelo industrial, o de otros usos complementarios a éste, comprendiendo la urbanización de los mismos, la construcción, proporción y explotación de polígonos industriales o del propio suelo industrial en cualquier otra forma o régimen de gestión o explotación, comprendiendo la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, para su tramitación ante los órganos correspondientes.

De acuerdo con las cuentas anuales revisadas por esta Sindicatura, la sociedad no presenta actividad en el 2003, por lo que el resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias es nulo al cierre de dicho ejercicio y su balance tan sólo presenta el importe de capital social y el abono del mismo en la tesorería de la sociedad.

6. FISCALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

6.1 Normativa aplicable, objetivos y alcance de la revisión

SEPIVA es una sociedad pública de carácter mercantil, cuyo socio único es la Generalitat Valenciana. Por razón de su carácter, le resulta de aplicación la disposición adicional 6ª del TRLCAP, que señala que las sociedades mercantiles deberán ajustarse en su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia.

Adicionalmente, la última modificación del art. 2.1 del TRLCAP que ha entrado en vigor el 1 de enero de 2004 amplía el ámbito de aplicación del TRLCAP a las empresas públicas que cumplan determinadas condiciones, respecto del cumplimiento de los requisitos de capacidad de las empresas, publicidad, procedimientos de licitación y formas de adjudicación para los contratos de obras de cuantía igual o superior, 5.923.624 euros o superior a 236.945 euros en los restantes contratos.

La Sociedad dispone de un manual de procedimientos que incluye instrucciones para la contratación de obras y asistencias técnicas relacionadas con su actividad principal, la urbanización de polígonos industriales, si bien en los mismos no se fijan los límites objetivos para la elección de los procedimientos y formas de contratación. Asimismo, a la fecha de nuestra revisión se encuentran en fase de desarrollo los procedimientos relativos a otros contratos de consultoría, asistencia y servicios no habituales.

Esta Sindicatura estima necesario que SEPIVA actualice debidamente dicho manual, para adaptarlo a las últimas modificaciones legislativas y a fin de establecer de manera objetiva la elección de los procedimientos y formas empleados en la contratación.

6.2 Aspectos generales del procedimiento de contratación

De acuerdo con la información facilitada por la entidad, durante el ejercicio 2003 se han adjudicado un total de 32 contratos, de los cuales 4 son complementarios de contratos suscritos en ejercicios anteriores, empleando en todos los casos el procedimiento negociado sin publicidad.

El precio total de licitación ha sido de 2.044.131 euros, obteniéndose una baja media del 43%, tal como se muestra en el cuadro 15 siguiente, en euros:

	Nº exp	Importe licitado	Importe adjudicado	Baja
Total concurso	-	-	-	-
Total PNSP (1)	28	2.044.131	1.169.595	43%
Suma adjudicados	28	2.044.131	1.169.595	43%
Complementarios	4	-	563.739	-
Total general	32	2.044.131	1.733.334	-

(1) Procedimiento negociado sin publicidad.

Cuadro 15

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 5 contratos que representan un importe adjudicado de 832.584 euros, lo que supone el 48% del total contratado, con el detalle que se muestra en el cuadro siguiente, en euros:

Nº	Fecha contrato	Concepto	Tipo	Importe licitac.	Importe adjudicac.
1	5/2/2003	Addenda asistencia 1ª 2ª y 3ª fase Ecosigma	-	-	168.480
2	17/12/2003	Addenda al contrato obra ampliación Almussafes	-	-	300.019
3	15/1/2003	Suministro hardware, software y prestac. servicios herramienta SAP-R3	PNSP	-	160.685
4	30/5/2003	Web configuración E.M.A.	PNSP	100.000	97.000
5	21/11/2003	Funcionalidades , programas demostración	PNSP	110.000	106.400

Cuadro 16

Los expedientes se han numerado entre el 1 y 5 en el cuadro anterior, para facilitar su identificación en los párrafos siguientes. 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:

Respecto al contrato nº 3, las especificaciones para la licitación equivalen a un pliego de prescripciones técnicas, si bien no consta en el expediente el correspondiente pliego de prescripciones administrativas. Por ello, se desconoce el presupuesto de licitación y los aspectos económicos y técnicos que sirven de base para la negociación.

En todos los procedimientos negociados sin publicidad, SEPIVA deberá elaborar los oportunos pliegos administrativos y técnicos, con objeto de asegurar la objetividad de las adjudicaciones realizadas.

En cuanto al expediente nº 4, cabe señalar que la memoria de contratación, equivalente al pliego de prescripciones administrativas, establece un objeto contractual muy genérico, la presentación de “utilidades que desarrollen nuevas funcionalidades para el sistema “Ecosigma”, dejándose en mano de los participantes la concreción de las mismas. Esta indeterminación resulta poco conveniente, dado que para garantizar razonablemente el acierto de la contratación, deben quedar definidas previamente las prescripciones técnicas.

b) En relación con el procedimiento y publicidad

La addenda nº 1 tiene por objeto la implantación práctica del proyecto “Ecosigma” a una entidad de gestión de un polígono de la Comunidad Valenciana, un plan director y una herramienta informática para elaborar planes de formación ambiental y prevención de residuos peligrosos.

En nuestro informe de fiscalización del ejercicio 2002, analizamos el contrato original, correspondiente a las 2ª y 3ª fase del proyecto, que fueron adjudicadas a los mismos contratistas de la primera fase, estimando que en la adjudicación efectuada por SEPIVA no había quedado suficientemente acreditado el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia exigibles por la disposición adicional 6ª del TRLCAP, al no tramitarse un procedimiento de adjudicación independiente.

La addenda objeto de análisis ha sido suscrita, análogamente, con los mismos contratistas, por lo que cabe reiterar la misma conclusión que formulamos respecto de las 2ª y 3ª fase.

En el expediente nº 4, tal y como comentamos en el apartado anterior, la indefinición del objeto del contrato -utilidades de Ecosigma- hace que se presenten hasta catorce ofertas heterogéneas en su contenido, entre las que se encuentra la proposición analizada y que se adjudiquen contratos a once de ellas por un importe total de 728.900 euros.

Cabe considerar que dada la cuantía de la adjudicación hubiera resultado preceptiva la publicidad de la misma. Respecto del principio de concurrencia, cada una de las ofertas presentadas es distinta de las demás, por lo que las mismas no resultan comparables. Por todo ello, cabe considerar que no ha quedado razonablemente acreditado el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia en este y los restantes diez contratos relacionados con utilidades de Ecosigma adjudicados en el ejercicio por el importe total antes mencionado.

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

En los expedientes nº 4 y 5 la valoración de la oferta económica establecida en el pliego representa apenas un 15% de la puntuación total y se establece como criterio de valoración “la posibilidad de desarrollo del proyecto ofertado” con la misma ponderación, criterio que cabe considerar como insuficientemente definido.

Adicionalmente, en el expediente nº 4, los criterios de adjudicación establecidos en la memoria no se utilizan en el acto de resolución, dada la heterogeneidad de las ofertas, si bien la misma resultaba previsible, dada la indefinición del objeto del contrato.

Respecto al plazo de presentación de proposiciones del expediente nº 5 resulta muy ajustado, apenas seis días naturales.

d) En relación con la ejecución y pago

Respecto de la addenda nº 2, la recepción de las obras se demora en más de un mes desde la terminación de las mismas, por lo que cabe recomendar que SEPIVA tome las medidas pertinentes a fin de agilizar la emisión de las mismas.

7. RECOMENDACIONES

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

- a) La actividad principal de SEPIVA es la preparación de suelo industrial, es decir, la urbanización y parcelación de terrenos para uso no residencial destinados a la venta. En este sentido, recomendamos que la Sociedad realice un estudio de costes que serviría para sustentar documentalmente el porcentaje razonable de costes indirectos que, en su caso, convendría imputar como mayor importe de obras en curso de los polígonos.
- b) Recomendamos que anualmente se realice un estudio sobre la continuidad de las inversiones realizadas en los diferentes polígonos, con objeto de determinar la oportuna provisión por depreciación de existencias.
- c) La Sociedad deberá tomar las medidas pertinentes para mejorar el flujo de información entre sus distintos departamentos, a fin de reflejar en sus cuentas anuales todos los contratos y convenios suscritos de los que se deduzcan efectos económicos para la misma.
- d) Se estima conveniente que la Sociedad establezca en todos los contratos y convenios suscritos la necesidad de aceptación de los trabajos y servicios encargados mediante informe favorable del departamento o persona responsable, como fórmula de acreditación y garantía de las prestaciones recibidas.

Asimismo, la Sociedad deberá formalizar mediante el oportuno contrato los trabajos y encargos que realice a profesionales independientes, como mecanismo de garantía jurídica.
- e) Se recomienda el pago fraccionado de los servicios y colaboración concertados, como procedimiento de control de la adecuada prestación de los mismos.
- f) Deberán tomarse las medidas pertinentes para dar cumplimiento a los plazos legales de emisión de las actas de recepción de obras y servicios, así como la aplicación de las penalidades por demora en la ejecución imputables al contratista previstas en los contratos o legalmente establecidas.

