

**SOCIETAT PROJECTES TEMÀTICS DE LA
COMUNITAT VALENCIANA, S.A.**

1. OBJECTIUS I ABAST DE LA FISCALITZACIÓ

1.1 Objectius

En virtut del que es disposa en l'article 8.3 de la Llei de la Generalitat Valenciana 6/1985, d'11 de maig, de Sindicatura de Comptes, la fiscalització efectuada ha tingut per objecte determinar si els comptes anuals de l'exercici de 2003 de la Societat Projectes Temàtics de la Comunitat Valenciana, S.A. (d'ara endavant, SPTCV, l'Entitat o la Societat) es presenten adequadament, d'acord amb els principis comptables que hi són d'aplicació; així com verificar el compliment de la legalitat vigent en la gestió dels fons públics durant el citat exercici.

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

1.2 Abast i procediments de la fiscalització

1.2.1 Revisió financera

Els comptes anuals de SPTCV estan formats pel balanç abreujat a 31 de desembre de 2003, el compte de pèrdues i beneficis abreujat i la memòria abreujada corresponent a l'exercici terminat en la dita data, i s'adjunten íntegres, juntament amb l'informe d'auditoria, en l'annex d'aquest informe. Els dits comptes foren formulats pels administradors de l'Entitat en data 29 de març de 2004, aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 25 de juny de 2004 i presentats en aquesta Sindicatura de Comptes per la Intervenció General de la Generalitat Valenciana (IGGV), conformement a la normativa aplicable, el 30 de juny de 2004, juntament amb l'informe d'auditoria.

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

D'acord amb tot això, i a fi d'evitar duplicitats en el control de SPTCV, s'ha considerat necessari racionalitzar les tècniques i els procediments habituals d'auditoria que havien de realitzar els equips de fiscalització d'aquesta Sindicatura. En conseqüència, malgrat no haver-ne realitzat una auditoria completa, hem efectuat les proves d'auditoria financera que s'han considerat pertinents, conformement als "Principis i normes d'auditoria del sector públic" elaborats per la Comissió de Coordinació dels Òrgans Públics de Control Extern de l'Estat Espanyol, i amb les directrius tècniques de fiscalització aprovades pel Consell de la Sindicatura de Comptes.

Els dits procediments han consistit en la realització de proves selectives, revisió del control intern i d'altres tècniques d'auditoria que han sigut d'aplicació en aquest cas; hem incidit de manera especial en els aspectes que detallem a continuació.

- Revisió analítica del balanç i del compte de pèrdues i beneficis.
- Anàlisi de l'informe d'auditoria encarregat per la IGGV.
- Revisió dels epígrafs més significatius dels comptes anuals (immobilitzat, tresoreria, fons propis, deutes amb entitats de crèdit, proveïdors d'immobilitzat, treballs realitzats per a l'immobilitzat, serveis exteriors i ingressos i despeses financers).
- Revisió de la gestió dels contractes i dels convenis de col·laboració subscrits per la Societat en l'exercici de 2003.

1.2.2 Revisió del compliment de la legalitat

D'acord amb els objectius de la fiscalització assenyalats en l'apartat 1.1 i amb l'enfocament descrit en l'apartat 1.2.1, aquesta Sindicatura ha revisat el compliment, per part de SPTCV, de la legalitat vigent en la gestió dels fons públics durant l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2003.

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

- Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana, text refós aprovat per decret legislatiu de 26 de juny de 1991.
- Llei de Societats Anònimes, text refós aprovat pel reial decret legislatiu 1.564/1989, de 22 de desembre.
- Llei 12/2002, de 27 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Pressuposts per a l'exercici de 2003.
- Llei 11/2002, de 23 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera i d'Organització de la Generalitat Valenciana per a 2003.
- Llei de Contractes de les Administracions Públiques, text refós aprovat pel reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny.
- Reial decret 1.643/1990, de 20 de desembre que aprova el Pla general de Comptabilitat.
- Decret 204/1990, de 26 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegrament de transferències corrents i de capital.

- Acord del Govern Valencià de 26 de novembre de 1996, per mitjà del qual es va acordar la constitució de la Societat.
- Resolució de 30 de novembre de 2001 de la IGGV, que aclareix el règim de comptabilitat i rendició de comptes a què estan subjectes les entitats de la Generalitat Valenciana.
- Resolució de 18 de juny de 1991 de la IGGV, per mitjà de la qual s'aprova la informació que han de retre les empreses públiques.
- Resolució de 4 d'octubre de 1995 de la IGGV, per mitjà de la qual es determina el tractament comptable de les subvencions corrents percebudes per les empreses públiques.
- Estatuts de la Societat.

2. CONCLUSIONS GENERALS

2.1 Revisió financera

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

- a) Segons que posem de manifest en l'apartat 4.2.3, en l'immobilitzat material de SPTCV figuren terrenys expropiats per la COPUT en benefici de la Societat en els quals estan portant-se a efecte les obres d'infraestructura del projecte "Ciutat de la Llum, S.A."

En juny de 2003, la Societat ha posat a disposició de Ciutat de la Llum, S.A., amb caràcter provisional i sense contraprestació, els citats terrenys, que ocupen una parcel·la de 259.472 m², ubicada dins d'una finca de la seua propietat situada a la partida d'Aigua Amarga (Alacant). Aquesta informació hauria d'haver sigut esmentada en la memòria dels comptes anuals de la Societat.

En aqueix sentit, davant de la provisionalitat de l'acord adoptat, i per poder desplegar el seu objecte social, Ciutat de la Llum, S.A. necessita un títol jurídic que li permeta ocupar els terrenys compresos dins de l'àrea prevista en el Pla Director d'Usos i Infraestructures (PEDUI). Actualment encara no s'ha concretat, però, el títol jurídic en virtut del qual Ciutat de la Llum, S.A. podrà executar obres sobre el dit sòl, obres que ja han assolit un avançat grau d'execució. Quan aquesta situació es produïska, estarem en condicions de conèixer també quins seran els criteris comptables que s'hauran d'aplicar sobre l'immobilitzat material de la citada societat.

- b) Tal com es comenta en l'apartat 4.2.3, en abril de 2003 SPTCV ha subscrit un contracte privat amb la Urbanitzadora Sierra Cortina, S.A., per mitjà del qual hi cedeix l'ús d'una parcel·la de 31.826 m² del PEDUI "Àrea del Parc Temàtic Benidorm-Finestrat", a canvi d'un cànon de 6.867 euros anuals durant 75 anys. Tanmateix, la memòria dels comptes anuals de la Societat no conté informació sobre la dita cessió.

El contracte esmentat ha sigut signat abans que SPTCV haja adquirit la propietat d'aquest sòl, en virtut de l'acceptació formalitzada mitjançant una escriptura de juliol de 2003.

- c) Segons que s'assenyala en l'apartat 4.2.3, l'activació de despeses financeres realitzada en l'immobilitzat material en curs està sobrevalorada en 595.119 euros.

Així mateix, la dotació d'amortització de l'immobilitzat material es troba infravalorada en 141.108 euros, d'acord amb els càlculs realitzats per aquesta Sindicatura. Per tot això, les pèrdues de la Societat al tancament de l'exercici de 2003 estan infravalorades en un import estimat de 736.227 euros.

- d) Segons que s'indica en l'apartat 4.2.4, relatiu a l'immobilitzat financer, la dotació per depreciació de la participació que SPTCV manté en Terra Mítica, S.A. a 31 de desembre de 2003 es troba infravalorada en 339.590 euros.

Així mateix, i tal com es comenta en els apartats 4.2.4, 4.2.5 i 4.2.6, en l'actiu de la Societat figuren crèdits per préstecs concedits en exercicis anteriors a Terra Mítica, Parc Temàtic de Benidorm, S.A., per imports de 48.080.698 euros (préstec participatiu amb venciment en 2008) i 6.000.000 d'euros (venciment en 2004); així com els seus interessos pendents per 1.842.063 euros. Tenint en compte la situació financera de la societat deutora, posada de manifest en els últims comptes anuals aprovats i auditats, no ens és possible avaluar objectivament les possibilitats de recuperació dels dits crèdits per les quanties i en els terminis que s'indiquen.

Adicionalment a tot això, cal assenyalar que la societat Terra Mítica, Parc Temàtic de Benidorm, S.A. ha sol·licitat al jutjat corresponent la suspensió de pagaments, el qual l'ha admesa a tràmit el 27 de maig de 2004.

A la data d'elaboració d'aquest informe, es desconeix l'estat processal del cas i les possibles conseqüències, que podrien afectar -entre altres aspectes- la participació societària de SPTCV en la citada mercantil i els deutes pendents de cobrament.

No obstant això, i d'acord amb el principi de prudència, aquesta Sindicatura hauria considerat més adequat que els comptes anuals de SPTCV registressen les oportunes provisions per insolvències de crèdits a curt i llarg termini a empreses associades, així com per les participacions en capital d'empreses associades.

- e) Determinades persones físiques i jurídiques van presentar davant de la Societat, en exercicis anteriors, recursos contenciosos administratius relatius als preus justs de les expropiacions realitzades per a ampliar el patrimoni públic de sòl de la Generalitat Valenciana en l'àrea de reserva del Parc Temàtic Benidorm-Finestrat. En 2003 el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana ha dictat sentències per a la major part d'aquests recursos i ha estimat parcialment les pretensions dels actors. La Societat ha recorregut en cassació davant del Tribunal Suprem les sentències dictades, i els seus assessors jurídics consideren que existeix una alta probabilitat que aquests recursos prosperen; basant-se en això els administradors entenen que no és necessari proveir cap import en el passiu del balanç. Les quantitats reclamades s'elevan a 104.131.355 euros, més l'import dels interessos financers pendents de quantificar (vegeu l'apartat 4.2.9).

Així mateix, en 2003 s'han formalitzat els recursos relatius als preus justs de les expropiacions realitzades en l'àrea de la Ciutat de la Llum, els quals, segons que informen els assessors jurídics de la Societat, estan pendents de resolució per part del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana. Les quantitats reclamades s'elevan a 6.284.930 euros.

Davant dels dubtes existents sobre el desenllaç final dels recursos presentats per SPTCV, i en aplicació del principi de prudència, aquesta Sindicatura hauria considerat més adequat que els comptes anuals de SPTCV recollissen les oportunes previsions per responsabilitat pels dits imports.

2.2 Revisió del compliment de la legalitat

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

- a) Tal com es comenta en l'apartat 4.4.1, SPTCV ha creat tres nous llocs de treball a partir de març de 2003, sense que conste el preceptiu informe favorable de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació per a determinar les condicions retributives del personal, establert en l'article 29 de la Llei de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a 2003.
- b) Segons que detallem en l'apartat 4.2.8, el patrimoni de la Societat a 31 de desembre de 2003 presenta un fons propis negatius i un saldo inferior a la meitat del capital social; de manera que, d'acord amb el que es disposa en l'article 260 del TRLSA, els administradors de SPTCV han d'adoptar les mesures necessàries per a reequilibrar-ne la situació patrimonial.

A conseqüència d'això, la Generalitat Valenciana, com a accionista únic, ha acordat el 25 de juny de 2004 un augment de capital de 41.037.409 euros i, simultàniament, una reducció de capital de 83.818.824 euros, que deixa la xifra de capital social en 8.539.000 euros.

Cal tenir en compte, en la situació patrimonial, l'existència de drets de propietat sobre edificis els costos de construcció actual dels quals s'elevan a 255.532.305 euros, que revertiran en la Societat en el moment que finalitze el període de cessió dels terrenys sobre els quals es construiran els dits edificis (de 50 a 75 anys), i que la Societat ha estimat convenient no comptabilitzar en aplicació del criteri de prudència.

- c) Els aspectes significatius sorgits de la fiscalització de la contractació de la Societat en 2003, es posen de manifest en l'apartat 5 del present informe.

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

3. INFORMACIÓ GENERAL

3.1 Naturalesa i objecte de Societat Projectes Temàtics de la Comunitat Valenciana, S.A.

La Societat Parc Temàtic d'Alacant (SPTA) es va constituir com a societat anònima el 12 de desembre de 1996, per un període de temps indefinit, en virtut de l'acord adoptat pel Govern de la Generalitat Valenciana el 26 de novembre de 1996. En l'exercici de 2002 la dita societat canvià la seua denominació per la de Societat Projectes Temàtics de la Comunitat Valenciana, S.A. (SPTCV).

SPTCV es configura, doncs, com una empresa de la Generalitat Valenciana, d'acord amb l'article 5.2 del TRLHP; té personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'actuació per a desenvolupar els seus fins, patrimoni propi, administració autònoma i actua en règim d'empresa mercantil subjecta al dret privat.

El seu objecte social consistia inicialment a posar en funcionament el projecte del parc temàtic denominat "Terra Mítica", inaugurat en juliol de 2000 i actualment explotat per la mercantil Terra Mítica, Parc Temàtic de Benidorm, S.A. (Terra Mítica), participada per la Generalitat Valenciana en un 20,44% al tancament de l'exercici de 2003 per mitjà de SPTCV.

En 1997, el dit objecte fou ampliat per tal d'incloure-hi el projecte denominat "Ciutat de la Llum". El 2 de novembre de 2000, es va constituir la societat Ciutat de la Llum, S.A., participada actualment en un 99,62% per la Generalitat Valenciana a través de SPTCV, i que té per objecte el desenvolupament de la construcció i posterior explotació de l'actuació denominada "Ciutat de la Llum" en l'àmbit qualificat com a sòl ludicorecreatiu, així com la construcció i explotació d'instal·lacions audiovisuals i cinematogràfiques i activitats relacionades amb l'oci i l'hoteleria.

Mitjançant un acord del Govern Valencià de 30 de juliol de 2002, es va ampliar novament l'objecte de SPTCV, amb la finalitat que assumís projectes a tot l'àmbit de la Comunitat Valenciana. Així, el seu actual objecte social consisteix en la promoció, organització i gestió de totes aquelles activitats que es requerisquen per a la preparació, construcció i posada en funcionament dels projectes turístics i d'oci, culturals, esportius, industrials i/o terciaris que, en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, siguen impulsats per la Generalitat Valenciana i en els quals -entre altres- es desenvolupen activitats educatives, culturals, recreatives, assistencials, administratives i els equipaments necessaris per al seu correcte funcionament.

3.2 Activitat desenvolupada en l'exercici de 2003

Tal i com detalla la memòria dels comptes anuals, durant l'exercici de 2003 l'activitat de la Societat ha consistit en la realització de tasques de manteniment de la xarxa de reg, enllumenat i accessos del parc d'oci Terra Mítica, així com el desenvolupament i execució del projecte Ciutat de la Llum.

Quant al Museu de Futbol de la FIFA i l'Auditori Conservatori Internacional de Música de Torrevieja, en l'exercici han contractat la redacció dels corresponents projectes tècnics que en permetran, durant 2004, la licitació i l'inici de les obres. A més a més, SPTCV ha adquirit els drets de propietat del projecte tècnic de l'actuació denominada "Mundo Ilusión".

Pel que fa a l'aeroport de Castelló, la Societat ha encarregat l'adaptació del projecte d'instal·lacions de l'aeroport i ha col·laborat en la tramitació del concurs públic per a la seua construcció i explotació, amb la societat Aeroport de Castelló, S.L., creada per acord del Govern Valencià de 5 de novembre de 2002 i participada en un 50% del capital per SPTCV i l'altre 50% per la Diputació de Castelló. L'adjudicació del dit concurs es va produir el 17 d'octubre de 2003 (vegeu, quant a això, el nostre informe de fiscalització corresponent a l'exercici de 2003 referit a Aeroport de Castelló, S.L.).

4. COMENTARIS SOBRE ELS ASPECTES MÉS IMPORTANTS DELS COMPTES ANUALS

4.1 Balanc

El quadre següent mostra, en euros, el balanç de SPTCV a 31 de desembre de 2003, juntament amb els saldos relatius al tancament de l'exercici anterior.

ACTIU	31-12-03	31-12-02	Variació
Immobilitzat	292.536.083	240.284.375	22%
Despeses d'establiment	398.280	393.616	1%
Immobilitzacions immaterials	1.907.316	552.962	245%
Immobilitzacions materials	188.193.011	166.013.074	13%
Immobilitzacions financeres	102.037.476	73.324.723	39%
Despeses per a distribuir en diversos exers.	48.393	58.635	(18%)
Actiu circulant	53.461.528	81.858.147	(35%)
Deutors	14.693.432	11.323.112	30%
Inversions financeres temporals	6.090.000	6.000.000	2%
Tresoreria	32.673.387	64.531.377	(49%)
Ajusts per periodificació	4.709	3.658	29%
Total Actiu	346.046.004	322.201.157	7%

PASSIU	31-12-03	31-12-02	Variació
Fons propis	(32.518.567)	(23.857.526)	36%
Capital subscrit	51.320.415	22.537.952	128%
Reserves	2	2	0%
Resultats negatius exercicis anteriors	(46.395.478)	(25.638.640)	81%
Aportació socis compensació pèrdues	0	1.803.040	(100%)
Pèrdues i beneficis	(37.443.506)	(22.559.878)	66%
Ingressos per a distribuir en diversos exers.	3.606.243	3.656.100	(1%)
Creditors a llarg termini	346.504.512	314.189.085	10%
Préstecs a llarg termini	346.503.730	314.188.303	10%
D'altres creditors a llarg termini	782	782	0%
Creditors a curt termini	28.453.816	28.213.498	1%
Deutes c/t entitats de crèdit	7.810.011	13.454.179	(42%)
Creditors comercials	1.257.636	793.537	59%
D'altres deutes a curt termini	19.386.169	13.965.782	39%
Total Passiu	346.046.004	322.201.157	7%

Quadre 1

4.2 Epígrafs més significatius del balanç

4.2.1 Despeses d'establiment

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

Compte	Import 31-12-02	Altes	Baixes	Import 31-12-03
Despeses de primer establiment	255.782	35.125	(267.490)	23.417
Despeses d'ampliació capital	137.834	298.675	(61.646)	374.863
Total	393.616	333.800	(329.136)	398.280

Quadre 2

L'alta més significativa, per import de 287.825 euros, correspon a l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, a conseqüència de l'ampliació de capital de 28.782.465 euros acordada per la Societat en juny de 2003 (vegeu l'apartat 4.2.8).

Les baixes corresponen a l'amortització en 2003 de les despeses d'establiment amb termini d'amortització de cinc anys.

4.2.2 Immobilitzacions immaterials

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

Compte	Import 31-12-02	Altes	Baixes	Import 31-12-03
Propietat industrial	84.342	1.466	-	85.808
Aplicacions informàtiques	39.105	2.192	-	41.297
Projecte Ciutat de la Llum	-	391.645	(391.645)	-
Projecte Museu Futbol FIFA	374.952	15.015	-	389.967
Projecte Aeroport de Castelló	106.602	1.163.414	-	1.270.016
Projecte Mundo Ilusión	-	164.606	-	164.606
Projecte Auditori de Torrevieja	-	35.580	-	35.580
Valor total	605.001	1.773.918	(391.645)	1.987.274
Amortitzacions	(52.039)	(27.919)		(79.958)
Immobilitzat net	552.962	1.745.999	(391.645)	1.907.316

Quadre 3

L'alta més significativa correspon a l'activació de despeses relacionades amb l'aeroport de Castelló relatives a tres contractes: l'assistència tècnica per l'adaptació del projecte d'instal·lacions aeroportuàries, l'assessorament en el disseny de la societat i en l'anàlisi de possibles models financers i l'assistència jurídica en el desenvolupament del projecte i la redacció dels contractes, amb un import total d'1.163.414 euros.

Quant al contracte relatiu a l'assessorament en l'anàlisi de possibles models financers, aquesta Sindicatura considera que l'addenda que modifica el contracte original no estableix clarament la contraprestació que ha de realitzar l'adjudicatari per tal de percebre la comissió d'èxit final, sinó que s'atribueix genèricament als serveis prestats pel dit adjudicatari.

Aquesta Sindicatura estima que, atés que en 2003 ha iniciat la seua activitat la societat Aeroport de Castelló, S.L., que té encomanada l'execució del dit projecte, SPTCV ha de traspasar-hi els imports activats en 2002 i 2003, que puguen a 1.270.016 euros, mitjançant la fórmula que ambdues societats estimen més convenient.

Una altra alta significativa correspon a l'activació de les despeses incorregudes en l'exercici per l'assistència tècnica en la redacció del projecte de la zona industrial de la Ciutat de la Llum, per import de 391.645 euros; l'adjudicació de la dita assistència, l'analitzarem en el nostre informe de fiscalització corresponent a l'exercici de 2001. Com que aquestes despeses han sigut facturades a Ciutat de la Llum en l'exercici de 2003, les han donades de baixa en l'immobilitzat immaterial de SPTCV (vegeu el quadre 3).

Una altra alta produïda durant l'exercici, per import de 164.606 euros, és la relacionada amb el projecte Mundo Ilusión, per l'adquisició del dret de propietat del projecte de la dita actuació a Turcastellón, S.A., empresa pública de la Diputació de Castelló.

4.2.3 Immobilitzacions materials

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

Compte	Import 31-12-02	Altes	Baixes	Traspassos	Import 31-12-03
Terrenys	60.000.157	189.309	(2.872.142)	3.488.975	60.806.299
Construccions	61.025.698	-	-	141.745	61.167.443
Instal·lacions tècniques	30.503.294	-	-	3.875.657	34.378.951
D'altres instal·lacions i mobiliari	1.492.846	16.283	-	-	1.509.129
Equips informàtics	52.582	5.804	-	-	58.386
D'altre immobilitzat material	4.009	-	-	-	4.009
Immobilitzacions mat. en curs	20.343.416	31.025.384	(2.073.932)	(7.506.377)	41.788.491
Valor total	173.422.002	31.236.780	(4.946.074)	-	199.712.708
Amortitzacions	(7.408.928)	(4.146.406)	35.637	-	(11.519.697)
Immobilitzat net	166.013.074	27.090.374	(4.910.437)	-	188.193.011

Quadre 4

L'import a 31 de desembre de 2003 de "Terrenys" inclou el valor dels terrenys del PEDUI Ciutat de la Llum corresponents a l'àmbit ludicorecreatiu, industrial i cinematogràfic que constitueix l'objecte social de l'entitat Ciutat de la Llum, S.A.

En juny de 2003, la Societat ha posat a disposició de Ciutat de la Llum, S.A., amb caràcter provisional i sense contraprestació, els citats terrenys, que ocupen una parcel·la de 259.472 m², ubicada dins d'una finca de la seua propietat situada a la partida d'Aigua Amarga (Alacant). Aquesta informació hauria d'haver sigut esmentada en la memòria dels comptes anuals de la Societat.

En aqueix sentit, davant la provisionalitat de l'acord adoptat i per tal de poder desplegar el seu objecte social, Ciutat de la Llum, S.A. necessita un títol jurídic que li permeta ocupar els terrenys compresos dins de l'àrea prevista en el Pla Director d'Usos i Infraestructures (PEDUI). Actualment encara no s'ha concretat, però, el títol jurídic en virtut del qual Ciutat de la Llum, S.A. podrà executar sobre el dit sòl obres que ja han assolit un grau d'execució avançat. Quan aquesta situació es produïska, s'estarà en condicions de conèixer també quins seran els criteris comptables que s'hauran d'aplicar sobre l'immobilitzat material de la citada societat.

Així mateix, en abril de 2003 SPTCV ha subscrit un contracte privat amb la Urbanitzadora Sierra Cortina, S.A. per mitjà del qual hi cedeix l'ús d'una parcel·la de 31.826 m² del PEDUI "Àrea del Parc Temàtic Benidorm-Finestrat", a canvi d'un cànon de 6.867 euros anuals durant 75 anys. Tanmateix, la memòria dels comptes anuals de la Societat no conté informació sobre la dita cessió.

L'esmentat contracte ha sigut signat abans d'haver adquirit SPTCV la propietat del dit sòl, en virtut de l'acceptació formalitzada per mitjà d'una escriptura de juliol de 2003.

Segons el que es disposa en l'article 77 de la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística, l'acceptació, l'havia d'haver feta la Generalitat, per tractar-se de terrenys destinats a fins propis del domini públic. El fet que SPTCV siga beneficiària de l'expropiació, no eximeix del compliment del dit precepte legal, ja que l'operació tramitada consisteix en una reserva d'aprofitament i no en una expropiació.

La Generalitat Valenciana ha d'adoptar les mesures oportunes per a aclarir la situació jurídica dels béns, així com la seua adequació a la normativa urbanística i patrimonial (protecció del domini públic).

Els litigis en curs relatius a les expropiacions de terrenys de l'àrea de reserva Benidorm-Finestrat i de la Ciutat de la Llum, els comentem en l'apartat 4.2.9 d'aquest informe.

Les altes més significatives de l'immobilitzat material al tancament de l'exercici, corresponen a "Immobilitzacions materials en curs". S'hi inclou l'activació de despeses d'assistència tècnica, seguretat i salut i control de les obres relatives al projecte Ciutat de la Llum, per un total d'1.433.242 euros, i impostos de construccions, instal·lacions i obres per 2.491 euros (vegeu l'apartat 4.4.6).

També s'hi inclou l'activació de despeses financeres per un import de 968.994 euros, corresponents als interessos redituats en l'exercici de 2003 pels préstecs obtinguts per la Societat per a finançar les seues inversions en curs (vegeu l'apartat 4.4.6). D'acord amb les estimacions realitzades per aquesta Sindicatura, el citat import està sobrevalorat en 595.119 euros.

L'anàlisi realitzada per aquesta institució sobre una mostra d'altes al dit immobilitzat en curs, ha posat de manifest que, en els expedients relatius a les obres de la xarxa viària de vianants, a les obres de jardineria i a la repoblació de la parcel·la paisatgística de la Ciutat de la Llum, s'ha produït un retard important en el termini de finalització de les obres, previst per a maig i juny de 2003 i pendents de concloure al tancament de l'exercici.

D'altra banda, pel que fa als traspessos, els més significatius, per import de 3.488.975 i 2.475.081 euros, corresponen a la finalització de les obres de restauració de plantacions i de reposició de la xarxa de reg del PEDUI de Benidorm-Finestrat, respectivament. La terminació de les dites obres ha significat per a la Societat un sobrecost de 424.448 i 292.598 euros, respectivament. Aquests sobrecosts estan justificats, en els expedients, per la major densitat de les plantacions i de les xarxes de reg executades.

Podem assenyalar que les obres de restauració de les plantacions ha sigut considerades per la Societat com un major import dels terrenys; però aquesta Sindicatura estima que calia haver-les considerades com una obra de jardineria sotmesa a la depreciació física i, per tant, amortitzable al llarg de la seua vida útil. L'efecte conjunt de la dita incidència i del retard en l'emissió de l'acta de recepció de les obres esmentades, ha fet que la dotació per l'amortització de l'exercici es trobe infravalorada en 141.108 euros.

4.2.4 Immobilitzacions financeres

La composició i el moviment d'aquest epígraf del balanç es mostra a continuació, en euros:

Compte	Import 31-12-02	Altes	Baixes	Import 31-12-03
Participacions en empreses del grup	9.510.000	30.000.000	-	39.510.000
<i>Participació Ciutat de la Llum</i>	<i>9.450.000</i>	<i>30.000.000</i>	-	<i>39.450.000</i>
<i>Participació Aeroport de Castelló</i>	<i>60.000</i>	-	-	<i>60.000</i>
Participació en empreses associades	30.292.627	16.335.222	(13.957.405)	32.670.444
Crèdits a llarg termini empreses associades	48.080.968	-	-	48.080.968
Fiances constituïdes a llarg termini	4.974	-	-	4.974
Provisió depreciaió valors negoc. I.t.	(14.563.846)	(17.602.666)	13.937.602	(18.228.910)
<i>Terra Mítica, S.A.</i>	<i>(13.643.910)</i>	<i>(14.442.184)</i>	<i>13.937.602</i>	<i>(14.148.492)</i>
<i>Ciutat de la Llum, S.A.</i>	<i>(919.936)</i>	<i>(3.160.482)</i>	-	<i>(4.080.418)</i>
Total	73.324.723	28.732.556	(19.803)	102.037.476

Quadre 5

L'alta de "Participacions en empreses del grup" correspon a la subscripció i desemborsament, en febrer de 2003, de la totalitat de l'ampliació de capital acordada per Ciutat de la Llum. Després de la dita ampliació, la participació de SPTCV en la societat dependent ha augmentat del 98,44% al 99,62%, i el restant 0,38% en correspon a Producciones Aguamarga, S.L.

Adicionalment, podem assenyalar que en maig de 2004 Ciutat de la Llum, S.A. ha aprovat una nova ampliació de capital, amb una aportació dinerària de 49.500.000 euros i amb una compensació de crèdits mantinguts amb SPTCV per 5.370.773 euros. Aquesta ampliació ha sigut subscrita en la seua totalitat per la societat matriu.

SPTCV ha dotat en 2003 la corresponent provisió per depreciaió del valor de la participació en Ciutat de la Llum, d'acord amb el seu valor net comptable.

Així mateix -i tal com es comenta en el nostre informe de fiscalització de l'exercici anterior-, SPTCV participa, juntament amb la Diputació de Castelló, en el 50% del capital fundacional de la societat Aeroport de Castelló, S.L., creada el 21 de gener de 2003 en virtut de l'acord del Govern Valencià de 5 de novembre de 2002.

El compte "Participació en empreses associades" registra la participació de SPTCV en Terra Mítica, Parc Temàtic de Benidorm, S.A. En setembre de 2003, la dita societat ha acordat una reducció de capital per tal de compensar pèrdues i ha emés, simultàniament,

noves accions per import de 109.900.000 euros, de les quals solament se n'han subscrit 49.931.024 euros. La dita operació ha significat per a SPTCV, d'una banda, una reducció de la seua participació en la dita societat de 13.957.405 euros (tot aplicant-hi una provisió dotada a aqueix efecte), i d'altra banda, un augment de participació en 16.335.222 euros. Després d'aquestes operacions, la participació de SPTCV en Terra Mítica a 31 de desembre de 2003 ha augmentat del 14,86% al 20,44%, i la dita societat ha passat a tenir la consideració d'empresa associada.

Quant a la provisió per depreciació dotada per SPTCV sobre les dites participacions al tancament de l'exercici de 2003, els càlculs realitzats per aquesta Sindicatura a partir dels comptes anuals definitius de l'associada, han posat de manifest que la dita provisió està infravalorada en 339.590 euros. Addicionalment, podem assenyalar que l'informe d'auditoria de comptes de l'exercici de 2003 de Terra Mítica, S.A. posa de manifest que existeix incertesa sobre la capacitat de la societat per a continuar la seua activitat i per a poder realitzar els seus actius i liquidar els seus passius pels imports que figuren en els seus comptes anuals.

El compte "Crèdits a llarg termini en empreses associades" registra el principal d'un préstec concedit per l'Entitat en l'exercici de 1999 a Terra Mítica, S.A., per un import de 48.080.968 euros, amb venciment i amortització total el 31 de desembre de 2008. El tipus d'interés pactat és variable, EURIBOR a un any més un diferencial de l'1,5%. Aquest préstec es troba subordinat al préstec sindicat de 111.187.239 euros formalitzat per Terra Mítica amb una sèrie d'entitats financeres, de manera que les obligacions derivades del primer solament seran satisfetes a SPTCV quan es cancel·len les derivades del préstec sindicat. A més a més, també té el caràcter de participatiu d'acord amb la novació modificativa subscripta per les parts en desembre de 2002, raó per la qual el dit préstec es situa després dels creditors comuns pel que fa a la prelación dels crèdits.

Segons que s'assenyala en l'informe d'auditoria de comptes de Terra Mítica, S.A. de 2003, la societat manté deutes impagats al seu venciment derivats del préstec sindicat i d'altres crèdits per un import de 53.218.785 euros, entre els quals es troben els interessos del préstec subordinat i participat redituats en 2003 (vegeu l'apartat 4.2.5).

Cal assenyalar que la societat Terra Mítica, Parc Temàtic de Benidorm, S.A. ha sol·licitat al jutjat corresponent la suspensió de pagaments, el qual l'ha admesa a tràmit el 27 de maig de 2004.

A la data d'elaboració d'aquest informe, es desconeix l'estat processal del cas i les possibles conseqüències que podrien afectar, entre altres, la participació societària de SPTCV en la citada mercantil i els deutes pendents de cobrament.

No obstant això, i d'acord amb el principi de prudència, aquesta Sindicatura hauria considerat més adequat que els comptes anuals de SPTCV recollissen les oportunes provisions per insolvències dels crèdits a curt i llarg termini a empreses associades, així com per les participacions en capital d'empreses associades.

4.2.5 Deutors

El quadre següent mostra, en euros, la composició d'aquest epígraf del balanç a 31 de desembre de 2003.

Compte	Import
Compte corrent amb empreses del grup	5.372.111
Compte corrent amb empreses associades	1.842.063
H. P. deutora per IVA	4.972.347
H. P. deutora per IVA pendent de deduir	1.529.721
H. P. retencions i pagaments a compte	510.017
D'altres deutors	467.173
Total	14.693.432

Quadre 6

El saldo del compte "Compte corrent amb empreses del grup", per 5.372.111 euros, registra l'import facturat en 2002 i 2003 a Ciutat de la Llum per les despeses incorregudes per SPTCV relatives a l'esmentat projecte i que es consideren relacionades amb l'objecte social d'aquella. Les despeses corresponents a 2003 estaven activades en l'immobilitzat immaterial de SPTCV (vegeu l'apartat 4.2.2 d'aquest informe).

Tal com es comenta en l'apartat 4.2.4, Ciutat de la Llum ha aprovat en maig de 2004 una ampliació de capital per compensació de crèdits mantinguts amb SPTCV, que donarà lloc a la cancel·lació del dit saldo.

El saldo del compte "Compte corrent amb empreses associades" reflecteix els interessos redituats en 2003 pels préstecs a curt i llarg termini concedits a Terra Mítica, que comentem en els apartats 4.2.4 i 4.2.6 d'aquest informe. Els dits interessos no han sigut abonats per la dita societat al seu venciment, raó per la qual SPTCV ha concedit una pròrroga per a la seua cancel·lació fins al 31 de desembre de 2004. D'acord amb la seua naturalesa, els dits interessos, els havien d'haver comptabilitzats en l'epígraf del balanç "Inversions financeres temporals", en el compte "Interessos a curt termini d'inversions financeres en empreses associades".

Aquesta Sindicatura estima que, atesa la incertesa existent sobre la possibilitat de cobrar el dit saldo, per raó de les circumstàncies assenyalades en l'apartat 4.2.4 anterior, hauria sigut més adequat que els comptes anuals de SPTCV recollissen una provisió pel dit import.

Dels saldos deutors amb administracions públiques, en destaca el compte "Hisenda pública, deutora per IVA", per import de 4.972.347 euros; import que, una vegada

deduït l'IVA repercutit per la Societat, 111.183 euros, es troba pendent de devolució a la data de la nostra revisió.

El compte "Hisenda pública, deutora per IVA pendent de deduir" registra l'IVA meritat per les certificacions d'obra comptabilitzades en l'exercici de 2003, el pagament de les quals es produirà en 2004, i per l'IVA de les factures emeses pels creditors en 2003, però pendents de rebre al tancament de l'exercici.

El saldo del compte "Hisenda pública, retencions i pagaments a compte", per import de 510.017 euros, correspon a les retencions practicades en l'exercici de 2003 pels interessos de comptes corrents i dels interessos a favor de SPTCV redituats pels préstecs concedits a Terra Mítica. El dit import haurà de ser objecte de devolució per part de l'AEAT, amb motiu de la presentació de la declaració de l'impost de societats del dit exercici.

4.2.6 Inversions financeres temporals

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

Compte	Import 31-12-02	Altes	Baixes	Import 31-12-03
Crèdits a curt termini empreses grup	-	90.000	-	90.000
Crèdits a curt termini empreses associades	6.000.000	-	-	6.000.000
Total	6.000.000	90.000	-	6.090.000

Quadre 7

En desembre de 2003, SPTCV ha concedit un préstec de 90.000 euros a la societat del grup Aeroport de Castelló, S.L., a un tipus d'interés d'EURIBOR més un diferencial de l'1%, amb venciment el 30 de juny de 2004.

El 25 de juny de 2002, la Societat concedí a Terra Mítica, S.A. un préstec de 6.000.000 d'euros, a un tipus d'interés EURIBOR més un diferencial de l'1%, amb venciment en juny de 2003, prorrogat a sol·licitud del prestatari fins al 31 de desembre del dit exercici. Arribat el venciment del nominal del préstec i dels interessos corresponents al període comprés entre juny i desembre de 2003, Terra Mítica, S.A. no ha atés les obligacions que se'n derivaven. En març de 2004 SPTCV ha resultat concedir una pròrroga en el venciment de les dites obligacions, fins al 31 de desembre de 2004.

Vists els dubtes existents sobre la possibilitat de cobrament de l'esmentat préstec, per raó de les circumstàncies comentades en l'apartat 4.2.4 anterior, aquesta Sindicatura estima més adequat que SPTCV hagués reflectit en els seus comptes anuals l'oportuna provisió per insolvències de crèdits a curt termini a empreses associades.

Tal com s'assenyala en l'apartat 4.2.5, aquest epígraf del balanç hauria de registrar els interessos redituats en 2003 pels préstecs a curt i llarg termini concedits a Terra Mítica.

4.2.7 Tresoreria

La composició de la tresoreria de l'Entitat a 31 de desembre de 2003, és la següent, en euros:

Concepte	Import
Caixa, euros	694
Bancs, c/c vista, euros	32.672.693
Total	32.673.387

Quadre 8

El saldo de bancs a 31 de desembre de 2003 de SPTCV ha sigut confirmat per les entitats bancàries, amb resultats satisfactoris. Els fons corresponents al compte bancari amb major nombre de transaccions, han sigut remunerats en l'exercici a un tipus d'interés del 2,13%.

Al tancament de l'exercici, en un dels comptes oberts per l'Entitat figura una sola persona autoritzada per a disposar dels fons, malgrat que el saldo del dit compte és nul i la dita incidència ha quedat corregida en març de 2004. SPTCV haurà d'adoptar les mesures oportunes per evitar que es repetisca la dita circumstància.

4.2.8 Fons propis

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

Compte	Import 31/12/02	Distribució resultats 2002	Ampliacions	Aportacions socis	Import 31/12/03
Capital social	22.537.950	-	28.782.465	-	51.320.415
Reserva redenom euros	2	-	-	-	2
Resultats neg. exers. anteriors	(25.638.640)	(22.559.878)	-	1.803.040	(46.395.478)
Aport. socis compens. pèrdues	1.803.040	-	-	(1.803.040)	-
Pèrdues i beneficis 2002	(22.559.878)	22.559.878	-	-	-
Pèrdues i beneficis 2003	-	-	-	-	(37.443.506)
Total	(23.857.526)	-	28.782.465	-	(32.518.567)

Quadre 9

El Govern Valencià, constituït en Junta General d'Accionistes el 3 de juny de 2003, acordà una ampliació de capital de 28.782.465 euros, íntegrament subscrita i desemborsada en l'exercici. Després de la dita ampliació, el capital de SPTCV està format per 17.078 accions, amb un valor nominal de 3.005,06 euros cada una, adquirides en la seua totalitat per la Generalitat Valenciana.

Quant al patrimoni social al tancament de l'exercici de 2003, calculat d'acord amb la resolució de 29 de desembre de 1996 de la ICAC, resulta ser negatiu en 31.729.577 euros. A causa d'aquesta situació, i igual com en l'exercici anterior, la Societat es troba dins dels supòsits establits en els articles 163 i 260.1.4t. del TRLSA.

En la consideració de la situació patrimonial, s'ha de tenir en compte l'existència de drets de propietat sobre edificis els costos de construcció actual dels quals s'elevan a 255.532.305 euros, que revertiran en la Societat en el moment que finalitze el període de cessió dels terrenys sobre els quals es construiran els dits edificis (50 a 75 anys), i que la Societat ha estimat convenient no comptabilitzar en aplicació del criteri de prudència.

Tal com assenyala la nota 2 de la memòria dels comptes anuals de SPTCV, els principis comptables aplicats per la Societat en la formulació dels comptes anuals inclouen el principi d'empresa en funcionament, perquè es considera que la Generalitat Valenciana, accionista únic de SPTCV, continuarà prestant el suport financer necessari per a mantenir-ne l'activitat -tal i com ha fet des de la seua constitució-, mitjançant successives aportacions de capital, subvencions corrents per a compensar pèrdues i prestació d'avals per a garantir els deutes de la Societat.

En aqueix sentit, el 25 de juny de 2004 el Govern Valencià ha acordat un augment de capital de 41.037.409 euros i, simultàniament, una reducció de capital de 83.818.824 euros, per compensar pèrdues, que deixa la xifra de capital social en 8.539.000 euros.

4.2.9 Provisions per a riscos i despeses

Determinades persones físiques i jurídiques presentaren davant de la Societat, en exercicis anteriors, recursos contenciosos administratius relatius als preus justs de les expropiacions realitzades per a ampliar patrimoni públic de sòl de la Generalitat Valenciana en l'àrea de reserva del Parc Temàtic de Benidorm-Finestrat. En 2003 el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana ha dictat sentències per a la major part d'aqueixos recursos, estimant parcialment les pretensions dels actors. La Societat ha recorregut en cassació davant del Tribunal suprem les sentències dictades, i els seus assessors jurídics consideren que existeix una alta probabilitat que aquests recursos prosperen; basant-se en això, els administradors consideren que no és necessari proveir cap import en el passiu del balanç. Les quantitats reclamades s'elevan a 104.131.355 euros, més l'import dels interessos financers pendents de quantificar.

Així mateix, en 2003, s'han formalitzat els recursos relatius als preus justs de les expropiacions realitzades en l'àrea de la Ciutat de la Llum, els quals -segons informen els assessors jurídics de la Societat- estan pendents de resolució per part del Tribunal

Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana. Les quantitats reclamades s'elevan a 6.284.930 euros.

Davant dels dubtes existents sobre el desenllaç final dels recursos presentats per SPTCV, i en aplicació del principi de prudència, aquesta Sindicatura estima més adequat que els comptes anuals de SPTCV haguessen recollit les oportunes provisions per a responsabilitats.

4.2.10 Creditors a llarg termini

El saldo d'aquest epígraf del passiu del balanç és de 346.504.512 euros i té l'origen bàsicament en el principal pendent de pagament dels préstecs a llarg termini formalitzats per la Societat amb entitats de crèdit entre els exercicis de 1999 i 2003, per un import global de 346.503.730 euros.

D'aqueix import, en corresponen 48.080.968 euros a cinc préstecs formalitzats en l'exercici de 1999, la finalitat dels quals era d'obtenir els fons necessaris per a concedir a Terra Mítica, S.A. el préstec subordinat del mateix import (vegeu l'apartat 4.2.4).

En l'exercici de 2003 s'han formalitzat dos préstecs, un dels quals, subscrit amb Caja Madrid, ha sigut disposat en l'exercici de 2004, i queda pendent de disposició -a la data de nostra revisió- el signat amb el BBVA. Les característiques dels dits préstecs es resumeixen en el quadre següent:

Entitat	Data formaliz.	Data disposic.	Import concedit	Condicions	Data venciment
Caja Madrid	23/12/03	23/04/04	45.829.000	Euribor+0,12	23/12/2011
BBVA	23/12/03	-	30.000.000	Euribor+0,06/0,14	23/12/2018
Total			75.829.000		

Quadre 10

Les condicions d'amortització dels préstecs vigents a 31 de desembre de 2003, són les següents, en euros:

Entitat	Import pent. 31/12/03	Data 1ª quota	Periodicitat quota	Import quota	Data últim venciment
Caixa Estalvis Mediterrani	17.171.733	10-06-09	Única	17.171.733	10-06-09
Bancaixa	11.447.822	22-04-09	Única	11.447.822	22-04-09
Caixa Rural de València	11.447.822	16-03-09	Única	11.447.822	16-03-09
Banc de València	5.723.911	19-02-09	Única	5.723.911	19-02-09
Banc d'Alacant/ BBVA	2.289.680	10-02-09	Única	2.289.680	10-02-09
Banc del Comerç /BBVA	2.441.612	19-07-02	Semestral	187.816	19-01-10
BBVA	4.507.591	02-02-02	Trimestral	187.816	31-12-09
Banco de Crédito Local	23.477.036	31-03-02	Trimestral	939.082	2-02-10
Bancaixa	4.808.096	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
Dexia 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
HVB	38.000.000	17-12-07	Anual	12.540.000	17-12-09
Total	352.188.303				

Quadre 11

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

Venciment	Import
En el 2004	5.684.573
En el 2005	5.684.573
En el 2006	5.684.573
En el 2007	21.974.573
En el 2008 i següents	313.160.011
Total	352.188.303

Quadre 12

Del dit total, s'han imputat a "Deutes a curt termini amb entitats de crèdit" 5.684.573 euros (vegeu l'apartat 4.2.11), i la resta, 346.503.730 euros, a "Deutes a llarg termini amb entitats de crèdit".

La totalitat de les operacions financeres assenyalades en aquest apartat compten amb l'aval de la Generalitat Valenciana, accionista únic de la Societat. Els saldos disposats a 31 de desembre de 2003 han sigut confirmats per les corresponents entitats bancàries.

4.2.11 Creditors a curt termini

El quadre següent mostra, en euros, el detall del saldo a 31 de desembre de 2003 d'aquest epígraf:

Compte	Import
Proveïdors immobilitzat curt termini	8.743.737
Proveïdors immobilitzat, efectes per a pagar a curt termini	8.702.186
Deutes c/t amb entitats de crèdit	5.684.573
Interessos c/t deutes entitats crèdit	2.125.438
Fiances rebudes a curt termini	1.702.361
Creditoprs prestació serveis	1.257.636
Hisenda pública creditora conceptes fiscals	106.917
Hisenda pública IVA repercutit	111.183
Organismes Seguretat Social creditors	19.201
Compte corrent amb socis i administradors	584
Total	28.453.816

Quadre 13

El compte "Proveïdors d'immobilitzat a curt termini", amb un saldo de 8.743.737 euros, registra l'import pendent de pagament al tancament de l'exercici als proveïdors de béns i serveis relatiu a l'immobilitzat de la Societat. El compte "Proveïdors d'immobilitzat, efectes per a pagar a curt termini", per import de 8.702.186 euros, recull el deute pendent amb proveïdors d'immobilitzat instrumentat per mitjà d'efectes de gir a curt termini (pagarés). Així mateix, les fiances rebudes a curt termini, per import d'1.702.361 euros, recullen les retencions efectuades als contractistes com a garantia addicional fins a la finalització del període de garantia o, si s'esqueia, fins a la recepció provisional de les obres per part de SPTCV.

En el quadre 14 es mostra, en euros, el detall dels imports més significatius inclosos en els tres comptes anteriorment esmentats.

Proveïdor	Import
Institut Valencià de l'Habitatge, S.A.	3.622.442
COPCISA, Construcciones, OP y Civiles, SA	3.687.539
SEDESA Obras y Servicios, S.A.	1.676.219
UTE Cyes-Foresma	1.278.459
Ferroecisa i UTE	1.258.238
Total	11.522.897

Quadre 14

Aquesta Sindicatura ha revisat la raonabilitat dels saldos més significatius assenyalats en el quadre anterior, que representa un 60% del total dels comptes relatius a proveïdors d'immobilitzat descrits en el paràgraf precedent, mitjançant l'anàlisi de la documentació justificativa i dels pagaments posteriors corresponents; no s'hi han posat de manifest incidències.

El compte "Deutes a curt termini amb entitats de crèdit" registra els imports dels venciments a curt termini de les operacions de préstec a llarg termini, per 5.684.573 euros (vegeu l'apartat 4.2.10).

En l'exercici de 2003 s'han renovat les operacions de crèdit formalitzades per l'Entitat en exercicis anteriors; el saldo seu a 31 de desembre de 2003, de 67.603 euros, resulta a favor de la Societat, de manera que es troba adequadament classificat dins de l'epígraf de "Tresoreria". Les pòlisses vigents al tancament de l'exercici de 2003 es mostren, en euros, en el quadre següent.

Tipus operació	Entitat	Data renovació	Venmciment	Límit	Condicions	Saldo deutor a 31/12/03
Pòlissa	BBVA	27-12-03	27-12-04	15.025.302	Euribor 3m+0'15	66.612
Pòlissa	Bancaixa	13-01-03	13-01-04	9.000.000	Euribor 3m+0'35	27
Pòlissa	Bancaixa	28-10-03	28-10-04	18.030.363	Euribor 3m+0'40	448
Pòlissa	Banc València	25-11-03	25-11-04	6.010.121	Euribor 3m+0'35	516
Total				48.065.786		67.603

Quadre 15

La renovació d'aquestes operacions ha comptat amb el preceptiu informe favorable de l'Institut Valencià de Finances. Els saldos a favor de SPTCV al tancament de 2003 han sigut confirmats per les entitats bancàries respectives.

El compte "Interessos a curt termini de deutes amb entitats de crèdit", amb un saldo de 2.125.438 euros, recull la periodificació comptable dels interessos redituats i no vençuts al tancament de l'exercici del total de les operacions d'endeutament (vegeu l'apartat 4.4.3 d'aquest informe).

4.3 Anàlisi global del compte de pèrdues i beneficis

El compte de pèrdues i beneficis de l'exercici de 2003, juntament amb les xifres corresponents a l'exercici anterior, es mostren a continuació, en euros:

DESPESES	2003	2002	Variació
Despeses de personal	866.396	719.748	20%
Dotació amortització immobilitzat	4.503.462	4.220.374	7%
Variació provisions de tràfic	8.491	0	-
D'altres despeses d'explotació	11.112.257	12.287.837	(10%)
Beneficis d'explotació	-	-	-
Despeses financeres	27.161.075	14.183.377	92%
<i>Despeses financeres i assimilades</i>	9.558.409	9.768.735	(2%)
<i>Variació de prov. d'inversions financ.</i>	17.602.666	4.414.642	299%
Beneficis d'activitats ordinàries	-	-	-
Pèrdues d'inversions financeres	19.803	0	-
Despeses extraordinàries	2.824.476	0	-
Despeses i pèrdues d'exercicis anteriors	0	94.222	(100%)
Resultats extraordinaris positius	-	-	-

INGRESSOS	2003	2002	Variació
Treballs efectuats per l'empresa per a l'immobilitzat	4.176.453	5.191.948	(20%)
D'altres ingressos d'explotació	1.407.393	649.658	117%
Pèrdues d'explotació	10.906.760	11.386.353	(4%)
Ingressos financers	3.461.242	3.069.092	13%
<i>Ingressos d'altres val. negoc. i crèdits de l'immob.</i>	2.096.390	2.496.589	(16%)
<i>D'altres interessos i ingressos assimilats</i>	1.364.852	572.503	138%
Resultats financers negatius	23.699.833	11.114.285	113%
Pèrdues de les activitats ordinàries	34.606.593	22.500.638	54%
Benefici en alienació d'immobilitzat	7.348	17.335	(58%)
Ingressos extraordinaris	18	24	(25%)
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	0	17.623	(100%)
Resultats extraordinaris negatius	2.836.913	59.240	4.689%
Pèrdues abans d'imposts	37.443.506	22.559.878	66%
Resultat de l'exercici (Pèrdues)	37.443.506	22.559.878	66%

Quadre 16

4.4 Epígrafs més significatius del compte de pèrdues i beneficis

4.4.1 Despeses de personal

La plantilla a 31 de desembre de 2003 està formada per 23 treballadors, 5 més que al tancament de l'exercici anterior.

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura ha posat de manifest que les contractacions realitzades per SPTCV a partir de març de 2003, corresponents a la creació de tres nous llocs de treball, no compten amb l'informe favorable de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació per a determinar les condicions retributives del personal, informe que resulta preceptiu segons l'article 29 de la Llei de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a 2003.

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura de l'expedient relatiu a una alta de personal produïda en l'exercici, ha posat de manifest que, a pesar d'haver tramitat la preselecció de candidats a través del SERVOF, no consta en el dit expedient la documentació que justifique l'elecció del candidat per part de SPTCV.

Malgrat que la dita preselecció salvaguarda els principis de publicitat i concurrència que han de regir en els procediments públics de selecció, seria aconsellable que SPTCV realitzés proves que deixessin constatació de la idoneïtat del candidat elegit per al lloc sol·licitat.

4.4.2 D'altres despeses d'explotació

Els comptes que integren aquest epígraf, que constitueix el 24% del total de les despeses de l'exercici, es detallen en el quadre següent, en euros.

Concepte	Import
Arrendaments i cànon	41.795
Reparacions i conservació	2.642.079
Serveis de professionals independents	6.253.356
Primes d'assegurances	13.595
Serveis bancaris	24.095
Publicitat, propaganda i relacions públiques	634.697
Subministraments	615.638
D'altres serveis	614.757
D'altres tributs	272.245
Total	11.112.257

Quadre 17

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

El compte "Serveis de professionals independents" recull, entre altres, la comissió de disponibilitat corresponent a l'exercici de 2003, per import d'1.397.351 euros, satisfeta a Paramount Pictures en virtut del conveni de col·laboració subscrit el 2 d'octubre de 2001. Els comentaris sobre aquest conveni de col·laboració figuren en el nostre informe de fiscalització corresponent a l'exercici de 2001.

Així mateix, entre els "Serveis professionals independents" figuren les despeses d'assessorament jurídic i financer i d'adaptació del projecte tècnic relacionades amb el projecte de l'aeroport de Castelló, per 1.163.414 euros, les despeses de l'assistència tècnica per a la redacció del projecte de la zona industrial de la Ciutat de la Llum, per 391.645 euros, i les derivades de l'adquisició del dret de propietat del projecte Mundo Ilusión, per 164.606 euros. Les dites despeses han sigut activades en l'immobilitzat immaterial, i els comentaris sobre aqueixes mateixes despeses, els fem en l'apartat 4.2.2 del present informe.

El compte "Publicitat, propaganda i relacions públiques" inclou l'import de 360.607 euros corresponent al contracte de patrocini del "Open" de Tennis de la Comunitat Valenciana subscrit per SPTCV per a l'exhibició de la marca turística d'aquesta Comunitat.

D'acord amb l'article 24 de la Llei General de Publicitat, aquest contracte té per objecte la concessió d'una ajuda econòmica per a la realització d'una activitat esportiva, a canvi de la col·laboració publicitària, i com a tal hauria d'haver sigut sotmés als principis de publicitat i concurrència, o justificar de manera suficient l'excepció d'aquests principis, ja que -a més a més- la societat SPTCV actua com a agent de la Generalitat Valenciana al promocionar la marca turística de la Comunitat Valenciana.

Entre les despeses de publicitat s'inclou també la despesa de 200.000 euros, imputable a l'exercici, relativa al conveni de col·laboració subscrit el 4 de novembre de 2002 entre l'Agència València del Turisme i SPTCV, per a la realització d'una campanya de publicitat institucional de la Comunitat Valenciana.

4.4.3 Despeses financeres

El saldo d'aquest epígraf, per un import de 9.558.409 euros, que constitueixen el 21% del total de les despeses, està integrat pels interessos redituats dels préstecs a llarg termini, per import de 9.467.197 euros, i pels interessos redituats per les pòlisses de crèdit vigents en l'exercici, que puguen a 91.212 euros.

Aquesta Sindicatura ha verificat que SPTCV ha realitzat adequadament la periodificació comptable dels interessos redituats i no vençuts corresponents a 2003, l'import dels quals s'eleva a 2.125.438 euros (vegeu l'apartat 4.2.11).

4.4.4 Dotació per a amortitzacions

El saldo de l'epígraf "Dotació per a amortitzacions", per un import de 4.503.462 euros, correspon a les amortitzacions efectuades en l'exercici de les despeses d'establiment, elements de l'immobilitzat immaterial i elements de l'immobilitzat material de l'Entitat. La revisió efectuada per aquesta Sindicatura sobre els criteris aplicats per l'Entitat per a quantificar-la, ha posat de manifest que la dita dotació està infravalorada en 141.108 euros.

4.4.5 Despeses extraordinàries

Les despeses extraordinàries comptabilitzades en l'exercici, per 2.824.476 euros, corresponen bàsicament als danys causats en la població vegetal de l'àrea del PEDUI Finestrat-Benidorm, el preu d'adquisició de la qual fou activat en els exercicis de 2000 i 2001 com a més import dels terrenys. En relació amb aquesta circumstància, en l'apartat 4.2.3 es posen de manifest els comentaris d'aquesta Sindicatura sobre la citada activació.

4.4.6 Ingressos d'explotació

El saldo de l'epígraf "Treballs efectuats per l'empresa per al seu immobilitzat", per un total de 4.176.453 euros, té el seu origen en l'activació efectuada en l'exercici de diverses despeses, per:

- a) Gestió i tramitació de marques, per 1.466 euros, activats com a "Propietat industrial".
- b) Despeses d'assistència tècnica per a la redacció del projecte de la zona industrial i cinematogràfica de la Ciutat de la Llum, per 391.645 euros, i despeses relatives al projecte de l'aeroport de Castelló, per 1.163.414 euros, activats en l'immobilitzat immaterial (vegeu l'apartat 4.2.2).
- c) Despeses relatives al projecte del Museu de la FIFA, per 15.015 euros; despeses relatives al projecte Mundo Ilusión, per 164.606 euros, i despeses relacionades amb l'auditori de Torre Vieja, per 35.580 euros; activats com a immobilitzat immaterial (vegeu el quadre 3).
- d) Serveis professionals per estudis, assistència tècnica, control de qualitat i salut en l'execució de les obres relatives al projecte de la Ciutat de la Llum, per un total d'1.433.242 euros; impostos de construccions, instal·lacions i obres, per 2.491 euros; així com despeses financeres, per 968.994 euros; activats en l'immobilitzat material en curs (vegeu l'apartat 4.2.3).

En relació amb "D'altres ingressos d'explotació", per import d'1.407.393 euros, la partida més significativa en correspon a la facturació als contractistes del control de qualitat de les obres (3,5% de l'import certificat), per un total d'1.022.680 euros en l'exercici de 2003.

4.4.7 Ingressos financers

L'import d'aquest epígraf, 3.461.242 euros, registra bàsicament els interessos actius redituats en l'exercici pel préstec subordinat i participatiu de 48.080.968 euros i pel préstec a curt termini de 6.000.000 d'euros concedits per l'Entitat a Terra Mítica, S.A., i que comentem en els apartats 4.2.4 i 4.2.6 d'aquest informe. El detall dels interessos es mostra en el quadre següent, en euros.

Concepte	Import	Tipus d'interés aplicat
Interessos 2003 préstec llarg termini	2.057.865	4,28% (euribor+1,5%)
Interessos 2003 préstec curt termini (fins a juny)	118.213	4,03% (euribor+1%)
Interessos 2003 préstec curt termini (des de juny)	109.267	3,47% (euribor+1%)
Regularització interessos 2002 préstecs	35.848	
Total interessos préstecs 2003	2.321.193	

Quadre 18

Del dit import, se'n troba pendent de cobrament la quantitat d'1.824.063 euros, corresponent als interessos redituats en l'exercici del préstec a llarg termini i als interessos redituats de juny a desembre de 2003 del préstec a curt termini, menys la retenció legal. SPTCV ha atorgat un ajornament a Terra Mítica per al pagament dels dits interessos fins al 31 de desembre de 2004.

Tal com es comenta en els apartats 4.2.4 i 4.2.5 del present informe, aquesta Sindicatura considera que hauria sigut més adequat que SPTCV hagués dotat una provisió pels dits interessos pendents de cobrament.

4.5 Situació tributària

Segons la revisió efectuada, l'Entitat es troba al dia en la presentació i liquidació dels principals impostos a què està subjecta. No obstant això, cal precisar que, d'acord amb la legislació vigent, els impostos són revisables mentre no se'n practique una liquidació definitiva o no haja transcorregut el termini de prescripció establert per la normativa aplicable, que en general és de quatre anys.

5. FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

5.1 Normativa aplicable, objectiu i abast de la revisió

SPTCV és una societat pública de caràcter mercantil, l'únic soci de la qual és la Generalitat Valenciana.

En els nostres informes de fiscalització corresponents a exercicis anteriors, ja s'assenyalava que, en determinats casos, es pot aplicar íntegrament a les empreses públiques el TRLCAP, en funció de la més recent jurisprudència del Tribunal Suprem i del Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees. En concret, quan les empreses exerceixen competències públiques de l'ens matriu. Un supòsit típic d'exercici per part d'una empresa de competències públiques de l'ens matriu, és el d'execució d'infraestructures públiques, que és una activitat pròpia del gir o tràfic administratiu.

Així mateix, sent que SPTCV inclou dins del seu objecte social la preparació, construcció i posada en funcionament de projectes de caràcter esportiu, recreatiu o d'oci, caldrà aplicar-hi el que es disposa en l'article 2.2 del TRLCAP, el qual subjecta, a les prescripcions d'aquesta llei relatives a la capacitat de les empreses, la publicitat, els procediments de licitació i les formes d'adjudicació, aquells contractes d'obres (i els de consultoria i assistència i de serveis que estiguen relacionats amb els contractes aqueixos) que tinguen per objecte -entre altres- l'execució d'equipaments d'aquella naturalesa, sempre que s'hi superen els llindars assenyalats en la mateixa norma (de 6.242.028 euros per als contractes d'obres, o de 249.681 euros per a la resta contractes), i que estiguen subvencionats directament pe l'Administració amb més del cinquanta per cent del seu import.

En aqueix sentit, es pot fer una interpretació finalista de la norma, que equipare a la subvenció tota relació financera per mitjà de la qual més del 50% del contracte siga finançat amb fons públics.

Així doncs, aquesta Sindicatura considera que únicament es podran fer contractes d'acord amb el que es preveu en la disposició addicional sisena del TRLCAP, quan la citada llei no siga aplicable a SPTCV en la seua totalitat, o de la manera prevista en el citat article 2.2.

D'acord amb tot això, hem analitzat el volum de contractació de SPTCV en 2003 i els procediments utilitzats, i hem revisat una mostra d'expedients de contractació per verificar el compliment de la normativa aplicable.

5.2 Aspectes generals del procediment de contractació

Segons la informació facilitada per l'Entitat, durant l'exercici de 2003 es van adjudicar un total de 34 expedients de contractació, amb un preu total de licitació de 32.726.069 euros, 10 dels quals són addendes modificatives de contractes de l'exercici de 2003 i

anterior. La baixa mitjana obtinguda en conjunt és del 24%, tal i com es mostra en el quadre següent, en euros.

	Nombre exps.	Import licitat	Import adjudicat	Baixa
Total menors	5	74.011	63.273	15%
Total concurs	8	25.505.231	17.966.747	30%
Total PNSP (1)	11	7.146.827	6.817.335	5%
Suma adjudicats 2003	24	32.726.069	24.847.355	24%
Addendes	10	-	3.618.363	-
Total general	34	32.726.069	28.465.718	

(1) Procediment negociat sense publicitat.

Quadre 19

De la informació comptable disponible i del treball de revisió realitzat, es desprén que l'import d'execució dels expedients adjudicats en 2003 i imputat comptablement a l'exercici, s'eleva a 13.202.073 euros. D'aquest import s'han imputat com a despeses d'establiment i immobilitzat immaterial 739.983 euros, com a immobilitzat material, 11.980.464 euros, i com a despeses de l'exercici, 481.626 euros, segons quina siga la naturalesa de l'expedient.

A fi de verificar la correcció dels procediments aplicats per l'Entitat en la contractació de béns i serveis, hem seleccionat una mostra de vuit expedients: dos en són addendes de contractes subscrits en exercicis anteriors, per un import total de 2.390.315 euros, i els restants sis expedients han sigut adjudicats en 2003 per un import de 12.797.316 euros, que representa el 51,5% del total contractat, amb el detall que es mostra, en euros, en el quadre següent.

Nº	Codi expedient	Concepte	Tipus	Import licitació	Import adjudicació
1	MT/007/00	Addenda del contracte de "Manteniment i conservació de les zones verdes de l'accés sud, correccions hidrològiques, repoblació forestal i marges vials de l'àmbit del PEDUI Benidorm	Addenda	-	1.369.496
2	PTA/012/01	Addenda contracte per al control quantitatiu i qualitatiu de les obres de l'àmbit del PEDUI Ciutat de la Llum, desalinitzadora de Benidorm, Auditori de Torrevieja i Museu de la FIFA	Addenda	-	1.020.819
3	PT/001/03	Contracte d'obra de restauració i reposició de plantacions en l'àmbit PEDUI Àrea del Parc Temàtic Benidorm-Finestrat	PNSP	3.716.892	3.480.099
4	PTA/018/02	Contracte d'obra, jardineria i xarxa de reg. Infraestructures PEDUI "Ciutat de la Llum" Alacant	C	6.900.039	4.199.799
5	PTA/20/02	Contracte d'obra de repoblació vegetal de la parcel·la de protecció paisatgística	C	6.715.998	4.450.419
6	MF 001/03	Contracte d'assistència tècnica per a la redacció del projecte d'obra del Museu de la FIFA	PNSP	4,5% sobre pressupost contracta adjudicació	3,9% sobre el pressupost de contracta d'adjudicació
7	AT 001/03	Consultoria i assistència tècnica per a la redacció del projecte Conservatori-Auditori de Torrevieja	PNSP	4,5% sobre pressupost de contracta d'adjudicació	3,9% sobre pressupost de contracta d'adjudicació
8	AC	Contracte de consultoria i assistència tècnica per a l'adaptació del projecte d'instal·lacions de l'Aeroport de Castelló	PNSP	667.000	667.000

PNSP: Procediment negociat sense publicitat

C: Concurs

Quadre 20

Els expedients han sigut numerats entre l'1 i el 8 en el quadre anterior, per facilitar la seua identificació en els paràgrafs següents.

Quant a les addendes números 1 i 2, relatives a contractes de consultoria, assistència i serveis subscrits en exercicis anteriors, hem verificat que les condicions se n'acomoden al que s'estableix en l'article 198 del TRLCAP, que regula la durada i la pròrroga dels dits contractes.

Els contractes números 3 a 5 tenen per objecte l'execució d'obres d'infraestructures públiques. En conseqüència, d'acord amb el que hem dit anteriorment, ens trobem davant de l'exercici de competències públiques per part de SPTCV. En aquests casos, com que l'empresa pública es limita a actuar com un mer agent de l'Administració, hi és plenament aplicable el TRLCAP.

Els contractes números 6 i 7 tenen per objecte l'assistència tècnica relacionada amb obres de caràcter recreatiu o d'oci i que, tenint en compte la seua quantia, es troben dins dels supòsits de contractació inclosos en l'article 2n.2 del TRLCAP. En conseqüència, els dits contractes estan subjectes a les disposicions de capacitat de les empreses, publicitat, procediments de licitació i formes d'adjudicació que estableix la dita llei.

Finalment, pel que fa al contracte número 8, caldrà aplicar-hi els principis de publicitat i concurrència establits en la disposició adicional sisena del TRLCAP.

A continuació es comenten els aspectes més significatius que sorgeixen de la revisió dels contractes seleccionats.

a) Quant a la fase de preparació, el procediment i la publicitat

En els contractes d'obra números 3 a 5, no consta l'acta de replantejament previ del projecte.

Els expedients números 3, 6 i 7 examinats han sigut adjudicats per mitjà del procediment negociat i urgent sense publicitat. La urgència de la contractació no ha quedat suficientment justificada en els dos últims expedients, tal i com ho demostra el fet que la seua acta de replantejament haja resultat negativa, davant la mancança de l'estudi geotècnic necessari per a la seua iniciació. L'elecció del procediment negociat sense publicitat tampoc no queda suficientment justificada en cap dels expedients esmentats, ja que s'hi superen els imports de licitació establits en el TRLCAP, aplicable en aquests casos d'acord amb el que hem assenyalat en paràgrafs anteriors.

A més a més, en els expedients números 4 i 5, tramitats per mitjà de concurs obert, atesa la quantia dels pressuposts de licitació, calia haver-ne fet publicitat comunitària, i no solament un anunci en el "DOGV" i la premsa diària.

L'expedient número 8 ha sigut tramitat pel procediment negociat sense publicitat ni concurrència. L'objecte del contracte és l'adaptació del projecte tècnic de l'aeroport de Castelló, el projecte original del qual va ser adjudicat per la Diputació mitjançant un concurs públic en 1998. Per aquest motiu, acollint-se a les raons tècniques previstes en l'article 210 del TRLCAP, la modificació del projecte s'ha adjudicat a una de les empreses que integren l'UTE que executà el contracte original. Podem assenyalar que la utilització del dit procediment, en aquest cas, resulta justificada.

b) Quant als criteris de selecció, els informes tècnics i l'adjudicació

Per regla general, es valora de manera insuficient l'oferta econòmica, que oscil·la entre el 25% i el 35%. A més a més, els criteris de selecció de les ofertes establits en els plecs dels expedients números 3 a 7, inclouen la valoració dels mitjans humans i materials, l'estructura empresarial i l'experiència del contractista, amb una ponderació que oscil·la entre el 20% i el 30% del total; cosa que no resulta escaient, ja que aqueixos criteris solament poden servir de base per a valorar la solvència tècnica dels licitadors, però mai no s'han de tenir en compte a l'hora de valorar les ofertes econòmiques.

Així mateix, els plecs dels contractes números 3 a 5 valoren amb un 5% de la puntuació total la implantació del contractista a la Comunitat Valenciana, la qual cosa no resulta pertinent, d'acord amb el principi d'igualtat i amb la normativa europea aplicable.

Quant a l'expedient número 3, l'informe tècnic considera com una segona proposició econòmica la millora oferida per l'empresa en el cas de pagament immediat; això no resulta pertinent, ja que en el plec no ve establida la possibilitat de variants i, per tant, acomplint els articles 80 i 87 del TRLCAP, la valoració de la dita rebaixa s'hauria d'haver fet -d'acord amb els criteris del plec- com una millora de finançament, i no com una rebaixa econòmica; malgrat que el resultat de l'adjudicació, en el cas d'haver aplicat adequadament els criteris del plec, no hauria canviat.

En l'expedient número 5, els criteris de valoració aplicats en l'informe tècnic han considerat com una rebaixa en l'oferta econòmica una millora oferida per la Societat, en relació amb la possibilitat de realitzar actuacions ambientals, a pesar que -d'acord amb els criteris establits en el plec- això hauria d'haver sigut valorat com una "millora gratuïta". En el cas d'aplicar en la forma indicada els criteris establits en el plec, l'adjudicació podria haver resultat a favor d'una altre licitador, amb un possible estalvi de costos inicial. La possibilitat d'oferir millores gratuïtes, puntuable com a menys proposició econòmica, s'ha d'establir en el plec, de manera que siga conegut per tots els licitadors, com a garantia d'objectivitat.

En els expedients números 6 i 7, la valoració de les ofertes econòmiques efectuada per l'informe tècnic, pena les ofertes inferiors a la mitjana, cosa que no resulta adequada a la vista de les consultes emeses per la Junta Superior de Contractació Administrativa de la Generalitat Valenciana. Si s'hi havien aplicat els criteris establits per la dita Junta, l'adjudicació podria haver resultat favorable a un altre licitador, amb un possible estalvi de costos inicial.

En els expedients números 4 i 5, tramitats per concurs, l'adjudicació, la realitza una comissió executiva de la Societat, a la vista de l'informe tècnic. Aquesta Sindicatura recomana la constitució de meses de contractació en la tramitació d'aquests procediments.

Addicionalment, podem assenyalar que la Societat no ha donat publicitat a les adjudicacions realitzades en cap dels contractes revisats; cosa que resulta preceptiva segons el TRLCAP.

c) Quant a l'execució i el pagament

Tal i com es comenta en l'apartat 4.2.3 de l'informe, la finalització de les obres de l'expedient número 3, ha significat per a la Societat un sobrecost de 424.448 euros sobre el preu d'adjudicació, justificat per la major densitat de plantacions executades. Podem assenyalar que, atés que la dita modificació supera el 10% de l'import del contracte original, calia haver formalitzat el corresponent contracte complementari.

En l'expedient número 4, la Societat no ha concedit la pròrroga en l'execució sol·licitada pel contractista; de manera que caldrà aplicar-hi les penes previstes en l'article 95 del TRLCAP, per raó del retard imputable al dit contractista.

En relació amb l'expedient número 5, en abril de 2003 es va emetre una acta de paralització parcial, que afectava exclusivament la realització de les plantacions previstes. A la data de la nostra revisió, les obres es troben pendents de recepció per part de SPTCV, de manera que la Societat haurà de valorar si el retard existent en l'execució resulta imputable al contractista i, si és el cas, aplicar-hi les penes oportunes.

En l'expedient número 6, l'acta de comprovació del replantejament emesa resulta negativa. A la data de la nostra revisió, es troba paralitzada l'execució del projecte del Museu de la FIFA, ja que l'Ajuntament de València encara no ha designat els terrenys sobre els quals s'ubicarà l'esmentat projecte. D'això es dedueix que no existeix correspondència entre la urgència que es declara a l'hora de tramitar l'expedient, i la realitat de l'execució.

d) Consideracions de caràcter general

A partir de la revisió efectuada sobre la mostra de contractes adjudicats en l'exercici, es poden realitzar les recomanacions següents:

- Per a facilitar la gestió i l'adequat control intern, SPTCV hauria d'elaborar uns manuals de procediment, en els quals es prenguen en consideració tots els tràmits que han de seguir els expedients de contractació, d'acord amb la legalitat aplicable en cada cas. La Societat ens ha indicat en al·legacions que actualment està treballant en l'elaboració dels manuals de procediments.
- Quant a l'obligació de comunicar les dades al Registre Oficial de Contractes de la Generalitat Valenciana, aquesta Sindicatura ha verificat que SPTCV ha complert el requisit legal de comunicar al dit Registre els contractes que compleixen les condicions establides en l'article 2.2 del TRLCAP (art. 1r. de l'ordre de 22 de maig de 2001).

6. RECOMANACIONS

Adicionalment als aspectes citats en l'apartat 2 del present informe, com a resultat del treball de fiscalització realitzat, escau efectuar les recomanacions següents:

- a) SPTCV ha de traspasar a la societat Aeroport de Castelló, S.L. els imports activats en el seu immobilitzat immaterial relatiu al dit projecte, mitjançant la fórmula que les dues societats estimen més convenient.
- b) La Societat haurà de revisar el criteri d'activació d'interessos en l'immobilitzat material, tenint en compte l'aplicació dels principis comptables de prudència i d'uniformitat.
- c) L'entitat haurà de reconsiderar l'adequació de l'activació dels imports corresponents a les repoblacions vegetals com a més valor dels terrenys.
- d) En els processos de selecció de personal, seria aconsellable que SPTCV realitzés les proves necessàries per a avaluar la idoneïtat del candidat elegit per al lloc sol·licitat.
- e) En els contractes subscrits per la Societat relatiu als diferents projectes que desenvolupa, la definició de l'objecte del contracte haurà de quedar clarament definida, a fi de poder verificar-ne l'adequada prestació.
- f) En els contractes de patrocini publicitari, caldrà respectar els principis de publicitat i concurrència en l'adjudicació.
- g) S'hauran de prendre les mesures necessàries per a millorar els aspectes que hem posat de manifest en l'apartat 5 del present informe, conseqüència de la revisió duta a terme sobre l'activitat inversora i els procediments de contractació aplicats per l'Entitat en l'exercici.

