

**GRUPO SEGURIDAD Y PROMOCIÓN
INDUSTRIAL VALENCIANA**

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 Comptes, la fiscalización efectuada ha tenido por objeto determinar si las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004 de Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S.A. (SEPIVA) y sociedades dependientes (grupo SEPIVA) 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 consolidadas de Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S.A. y Sociedades dependientes, están formadas por el balance consolidado a 31 de diciembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, y se adjuntan íntegramente junto con el informe de auditoría en el Anexo de este Informe.

Estas cuentas fueron formuladas por los administradores de la Sociedad dominante con fecha 21 de junio de 2005, aprobadas por la Junta General de Accionistas de SEPIVA con fecha 24 de junio de 2005 y presentadas a esta Sindicatura de Comptes por la Intervención General de la Generalitat Valenciana (IGGV) el 30 de junio, junto con el informe de auditoría.

El informe de auditoría relativo a las cuentas anuales consolidadas de SEPIVA y Sociedades dependientes correspondiente al ejercicio 2004, 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 del grupo 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, aunque no se ha realizado una auditoría completa, se han efectuado las pruebas de auditoría financiera que se han considerado pertinentes, de conformidad con los Principios y Normas de Auditoría del Sector Público elaborados por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español y con las

Directrices Técnicas de fiscalización aprobadas por el Consejo de la Sindicatura de Comptes.

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 del grupo SEPIVA.

El trabajo de fiscalización se ha realizado básicamente sobre las cuentas anuales de la Sociedad dominante, SEPIVA, dada la significatividad de sus cifras en el conjunto del grupo consolidado.

No obstante, se ha dispuesto de las cuentas anuales correspondientes a 2004 de las sociedades que conforman el perímetro de consolidación y se han realizado las pruebas básicas correspondientes para verificar la razonabilidad del proceso de consolidación.

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 del grupo SEPIVA de los aspectos más relevantes establecidos en:

- Libro I, Título III, Sección 3ª, del Código de Comercio, sobre presentación de las cuentas de los grupos de sociedades.
- Real Decreto 1.815/1991, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas.

Así mismo, ha sido analizado el cumplimiento por parte de la Sociedad dominante de la legalidad vigente en la gestión de los fondos públicos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004. 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 17/2003, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Presupuestos para el ejercicio 2004.

- Ley 16/2003, de 17 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat Valenciana para 2004.
- 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 79/2000, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se crea la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat Valenciana y se regulan los registros oficiales de Contratos y de Contratistas y Empresas Clasificadas de la Comunidad Valenciana y las garantías globales.
- Decreto 204/1990, de 26 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegro de transferencias corrientes y de capital.
- Orden de 22 de mayo de 2001, de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se dictan normas de funcionamiento y comunicación de datos al Registro Oficial de Contratos de la Generalitat Valenciana.
- 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 dominante.

2. CONCLUSIONES GENERALES

2.1 Revisión financiera

Como resultado del trabajo efectuado, con el alcance señalado en el apartado 1.2.1, no se han puesto de manifiesto hechos o circunstancias que afecten de forma significativa a la adecuación de las cuentas anuales fiscalizadas a los principios contables que les son de aplicación, excepto por los efectos de aquellos ajustes que pudieran ser necesarios si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita a continuación:

- Como se comenta en los apartados 4.2.4 y 4.2.8 de este Informe, como consecuencia de la construcción del polígono de Almussafes y expropiaciones efectuadas, los propietarios expropiados han interpuesto cuatro recursos contencioso-administrativos ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, habiéndose constituido una provisión de los mismos por importe de 1.653.766 euros. La Sociedad dominante ha considerado este importe como mayor valor de las existencias del ejercicio. Dado que en la actualidad todavía no existe resolución de los mencionados recursos, no nos es posible determinar el desenlace de los mismos ni el efecto que, por tanto, puedan tener en las cuentas anuales consolidadas.

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, el incumplimiento de la normativa aplicable a la gestión de los fondos públicos señalado a continuación:

- 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 dominante (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 dominante 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.

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

3. INFORMACIÓN GENERAL

3.1 Actividad y estructura del grupo

Por Decreto 67/1984, de 2 de julio, el Gobierno de la Generalitat Valenciana acordó la creación de la Sociedad Valenciana para la Promoción de Instalaciones Industriales, S.A.

Posteriormente, y según acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana de 7 de diciembre de 1987, se modificó la denominación de la Sociedad, y se adoptó la actual de Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S.A.

La Sociedad se configura como empresa de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con el artículo 5.2 del Decreto Legislativo de 26 de junio de 1991 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat Valenciana. La Sociedad, sin perjuicio de su dependencia de la Conselleria de Empresa, Universitat i Ciència, tiene personalidad jurídica propia, plena capacidad de obrar para el desarrollo de sus fines, patrimonio propio, administración autónoma y actúa en régimen de empresa mercantil con sujeción a la Ley de Sociedades Anónimas y demás normativa aplicable. El domicilio fiscal y social se encuentra fijado en la calle Guillen de Castro 83 de Valencia.

La Sociedad tiene carácter unipersonal, siendo su único accionista la Generalitat Valenciana.

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.

Por acuerdo del 10 de septiembre de 2004 del Consell de la Generalitat, se modifica el objeto social que queda redactado como sigue:

- a) La adquisición y preparación del suelo para asentamientos industriales y de servicios, así como su correspondiente equipamiento.
- b) La realización de las actuaciones que, en materia de preparación del suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.
- c) La construcción, arrendamiento y enajenación de naves y locales industriales o comerciales.
- d) La realización de actuaciones dirigidas a la promoción y mantenimiento de la actividad industrial valenciana.
- e) Adquisición y preparación de suelo para la instalación, ubicación y creación de espacios de innovación, como instrumentos de aproximación entre los agentes del Sistema Valenciano de Ciencia, Tecnología y Empresa.
- f) Promover, ejecutar, gestionar y coordinar infraestructuras de investigación, desarrollo e innovación, parques e institutos científicos y tecnológicos y centros empresariales de desarrollo e innovación tecnológica.
- g) Elaboración y difusión de estudios técnicos sobre la industria valenciana y la normativa aplicable en materia de industria, energía y minas.
- h) Funciones de inspección técnica, gestión y control en el ámbito de la seguridad, calidad y normativa industriales, cuando así lo establezca la Generalitat.
- i) El estudio, detección, prevención, tratamiento y gestión de residuos industriales y demás elementos o agentes que afecten al medio ambiente.
- j) La concesión de avales y otras facilidades financieras a los fines recogidos en los apartados anteriores.

Como en el ejercicio anterior, la promoción de suelo industrial representa la principal actividad de la empresa en 2004. Respecto a la actividad vendedora, destacan los ingresos por venta de parcelas de la ampliación del polígono de Almussafes y del polígono “La Mezquita” (véase cuadros 19 y 20).

Respecto a las restantes actividades que forman parte de su objeto social (servicios de ITV y control metrológico) durante 2004, SEPIVA gestionó el cobro del canon de la cesión, así como los arrendamientos y las instalaciones de su propiedad a las empresas adjudicatarias.

Durante el ejercicio 2004 se ha efectuado la compra de unos locales para ser utilizados como sede social y oficinas.

Asimismo, SEPIVA es cabecera de un grupo compuesto por varias sociedades que tienen como actividad principal la adquisición y tenencia de bienes e inmuebles para proporcionar y obtener suelo industrial, o de otros usos complementarios a éste.

La relación de Sociedades dependientes y la información relativa a las mismas es la siguiente:

Sociedad y domicilio social	Actividad	Participación		
		%	Euros	Sociedad grupo titular
Empresa dependiente: Parc Castelló-El Serrallo, S.L Guillén de Castro, 83 Valencia	Promoción suelo industrial	100%	6.000	SEPIVA
Empresas asociadas: Parque Empresarial Sagunto, S.L. Talleres del Parque, Nave 43 Puerto Sagunto (Valencia)	Promoción suelo industrial	50%	6.910.000	SEPIVA
Parque Empresarial Requena, S.L. Plaza Albornoz, 14 - 1ª Requena (Valencia)	Promoción suelo industrial	50%	1.750	SEPIVA

Cuadro 1

Las Sociedad dependiente Parc Castelló – El Serrallo, S. L. (en adelante Parc Castelló) se constituyó por tiempo indefinido, como sociedad de responsabilidad limitada unipersonal, el 10 de abril de 2003. Cifra su capital social en 6.000 euros, dividido en 60 participaciones sociales indivisibles y acumulables de 100 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por SEPIVA. El domicilio social se establece en Valencia y coincide con el de la sociedad matriz. El objeto de la Sociedad es el desarrollo del Parque Empresarial de Castellón.

De acuerdo con las cuentas anuales revisadas por esta Sindicatura, la Sociedad no presentó 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.

Desde su constitución y hasta el fin del ejercicio 2004, según el informe de gestión, su actividad ha consistido, básicamente, en la preparación de los planes y desarrollos a ejecutar en el futuro, no habiéndose producido aún operaciones habituales con incidencia económica.

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

a) Presentación de las cuentas de los grupos de sociedades.

Toda sociedad dominante de un grupo de sociedades está obligada a formular las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados en la forma prevista en los artículos 42 a 49 del Código de Comercio.

Así, las cuentas anuales consolidadas se preparan a partir de los registros contables de SEPIVA y de las Sociedades consolidadas, e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización temporal y valorativa con la Sociedad dominante.

Dichas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con lo señalado en la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en la adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, y en el Real Decreto 1.815/1991 por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo consolidado.

b) Principios de consolidación

Las cuentas anuales consolidadas han sido elaboradas por SEPIVA mediante la aplicación del método de integración global para la Sociedad dependiente (Parc Castelló – El Serrallo, S.L.) y el procedimiento de puesta en equivalencia para las Sociedades asociadas (Parque Empresarial Sagunto, S.L. y Parque Empresarial Requena, S.L.), tal y como señala el Real Decreto 1.815/1991.

Las cuentas anuales de las sociedades utilizadas en el proceso de consolidación son las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004.

Asimismo, la sociedad Prominturia, S.A. ha sido excluida del perímetro de consolidación. La razón de la exclusión es la inactividad de la misma, siendo los últimos datos los pertenecientes a 1994. Dicha sociedad presenta un interés poco significativo con respecto a la imagen fiel que deben expresar las cuentas consolidadas.

Las reservas restringidas de las Sociedades dependientes consolidadas se han considerado también como reservas restringidas en el proceso de consolidación y señalado como tales en la nota de Fondos propios de la memoria.

c) Principios contables

Los principios contables aplicados para la elaboración de las cuentas consolidadas del Grupo, han sido desarrollados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y con las disposiciones legales vigentes.

d) *Comparación de la información*

Al ser éste el primer ejercicio en el que se presentan cuentas consolidadas, no se incluyen cifras comparativas.

4.1 Balance consolidado

El balance consolidado del Grupo SEPIVA a 31 de diciembre de 2004, se muestra a continuación en euros:

ACTIVO	31-12-2004
Inmovilizado	20.008.227
Gastos de primer establecimiento	10.732
Inmovilizaciones inmateriales	239.815
Inmovilizaciones materiales	13.297.505
Inmovilizaciones financieras	6.340.175
Deudores operaciones tráfico l/p	120.000
Fondo de comercio de consolidación	630
De sociedades puestas en equivalencia	630
Activo circulante	27.231.698
Existencias	22.202.719
Deudores	2.143.179
Inversiones financieras temporales	33.295
Tesorería	2.827.409
Ajustes por periodificación	25.096
Total Activo	47.240.555
PASIVO	
Fondos Propios	40.982.569
Capital suscrito	24.462.910
Reservas	6.240.997
Pérdidas y ganancias consolidadas	10.278.662
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	172.683
Provisiones para riesgos y gastos	1.816.160
Acreedores a largo plazo	200.967
Administraciones públicas a l/p	200.967
Acreedores a corto plazo	4.068.176
Acreedores comerciales	2.603.019
Otras deudas no comerciales	1.465.157
Total Pasivo	47.240.555

Cuadro 2

4.2 Epígrafes más significativos del balance consolidado

4.2.1 Inmovilizaciones materiales

Este epígrafe con un importe de 13.297.505 euros es el segundo más significativo del activo del balance, representando un 28,1% del total.

Dicho importe se atribuye en su totalidad a la Sociedad dominante, SEPIVA. Durante el ejercicio 2004 se ha producido un incremento de su inmovilizado del 64% (8.126.049 euros al cierre del ejercicio anterior). El alta más significativa del ejercicio corresponde a la compra por parte de la Sociedad de una nueva sede social y oficinas por importe de 4.975.000 euros. El análisis del procedimiento de licitación empleado para la adquisición se realiza en el apartado 5 de este Informe.

Formando parte del inmovilizado material, se encuentran 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 2004 de dichas construcciones e instalaciones asciende a 4.570.051 euros, y las mismas se encuentran arrendadas a las empresas concesionarias de las ITV.

SEPIVA concedió un derecho de superficie a VAERSA sobre la parcela T-4, de 7.980,95 m², del polígono Ampliación de Almussafes. Dicha operación se formaliza el 19 de mayo de 2003 en escritura pública. El objeto de dicha concesión es la construcción, instalación y explotación por VAERSA, de las infraestructuras de una planta clasificadora de envases ligeros. El presupuesto aproximado de ejecución de dicha obra se establece, según la memoria, en 2.600.000 euros más IVA.

El plazo de cesión se establece en 25 años, transcurridos los cuales dicha planta pasará a ser propiedad de SEPIVA. El precio del derecho de superficie a satisfacer por VAERSA se establece en 120.000 euros, que se abonarán en cuotas anuales de 6.000 euros a partir del 5º año.

La citada parcela figuraba, al cierre del ejercicio 2003, incluida en “Existencias” por 449.627 euros. Durante el ejercicio ha sido contablemente reclasificada, tal y como se recomendaba en nuestro informe, a “Inmovilizado material”, dentro de la cuenta de “Terrenos”, dado que dicha parcela no va a destinarse a la venta.

En el ejercicio 2004 se contabiliza el contrato de cesión imputando a “Ingresos a distribuir en varios ejercicios” y a “Deudores a largo plazo” los 120.000 euros, importe total del derecho de superficie. Los cánones se imputan a ingresos a lo largo del período de cesión. En el ejercicio 2004 se han contabilizado un total de 4.800 euros (importe total dividido por el número de años de cesión) en la cuenta “Ingresos por arrendamientos” (ver apartado 4.4.6 de este Informe).

Respecto a la contabilización como un inmovilizado inmaterial, del derecho de reversión de los edificios a construir sobre los terrenos cedidos, se considera más prudente mencionar sus características en la memoria de las cuentas anuales, tal y como lo ha hecho la Sociedad.

4.2.2 Inmovilizaciones financieras

La composición de este epígrafe es la siguiente a 31 de diciembre de 2004, en euros:

Concepto	Importe
<i>Sociedades puestas en equivalencia</i>	6.318.638
<i>Sociedades asociadas</i>	18.932
<i>Cartera valores largo plazo</i>	73.510
SP Alcudia de Crespins	6.010
Petróleos y Regeneración, S.A.	67.500
<i>Fianzas y depósitos a largo plazo</i>	21.537
<i>Total participaciones y otros</i>	6.432.617
Provisión depreciación sociedades asociadas	(18.932)
Provisión depreciación SP Alcudia de Crespins	(6.010)
Provisión depreciación Petróleos y Regeneración, S.A.	(67.500)
<i>Total provisiones</i>	(92.442)
Total inmovilizaciones financieras netas	6.340.175

Cuadro 3

Las participaciones en el capital de sociedades asociadas se han valorado por el procedimiento de puesta en equivalencia, sustituyendo su valor contable por el importe correspondiente al porcentaje que de los fondos propios de la sociedad participada le corresponda.

Así el detalle de las participaciones puestas en equivalencia es el siguiente, en euros:

Sociedad	Parc Sagunt	Parc Requena	Puesta en equivalencia
Fondos propios a 31-12-04 s/cuentas anuales	12.635.267	2.008	12.637.275
% participación	50%	50%	50%
Valor neto contable participación	6.317.634	1.004	6.318.638

Cuadro 4

- Parque Empresarial de Sagunto, S. L. (Parc Sagunt)

Sociedad participada en el mismo porcentaje por SEPIVA e Infoinvest, S.A. y con domicilio en el Puerto de Sagunto. Tiene como objeto social, según el artículo 2 de sus Estatutos, la adquisición por cualquier título y la tenencia de bienes e inmuebles, para proporcionar y obtener suelo industrial, o de otros usos complementarios a éste, comprendiendo la urbanización de los mismos, la construcción, promoción y explotación de polígonos industriales o del propio suelo industrial en cualquier otra forma de gestión o explotación, comprendiendo la redacción de instrumentos de planeamiento de gestión urbanística, para su tramitación ante los órganos correspondientes.

Hemos de señalar que, durante el ejercicio 2004, se ha producido un aumento del capital social de Parc Empresarial Sagunt en 12 millones de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 20.000 nuevas participaciones sociales de 600 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas por títulos numerados correlativamente del 261.001 al 280.000, ambos inclusive.

Así, el capital social se fija en 13.820.000 euros, representado y dividido en 280.000 participaciones sociales indivisibles y acumulables, de las cuales las 260.000 primeras tienen un valor nominal de 7 euros y 20.000 participaciones de 600 euros de valor nominal cada una de ellas numeradas correlativamente del 261.001 al 280.000, ambos inclusive.

Mediante acuerdo del Consejo de Administración de 9 de marzo de 2004 se declaran suscritas por SEPIVA, S.A. 10.000 participaciones sociales, números 260.001 al 270.000 ambos inclusive, y desembolsado su importe mediante compensación del crédito de 6.000.000 de euros que ostenta frente a la sociedad. El porcentaje de participación del SEPIVA sigue siendo tras la ampliación del 50% en dicha sociedad.

- Parque Empresarial de Requena, S. L. (Parc Requena)

Con domicilio en Requena (Valencia), su capital social es de 3.500 euros y está participada al 50% por SEPIVA e Infoinvest, S.A. El objeto social, según el artículo 2 de sus Estatutos, es la adquisición por cualquier título y la tenencia de bienes e inmuebles, para proporcionar y obtener suelo industrial, o de otros usos complementarios a éste, comprendiendo la urbanización de los mismos, la construcción, promoción y explotación de polígonos industriales o del propio suelo industrial en cualquier otra forma de gestión o explotación, comprendiendo la redacción de instrumentos de planeamiento de gestión urbanística, para su tramitación ante los órganos correspondientes.

El concepto "Sociedades asociadas" del cuadro 3 anterior, corresponde a la inversión en la sociedad Prominturia, S.A. Esta sociedad no ha sido incluida en el perímetro de consolidación por encontrarse inactiva. Se encuentra totalmente provisionada a 31 de diciembre de 2004.

La cartera de valores a largo plazo incluye las participaciones en las sociedades Societat per la promoció económica de L'Alcudia de Crespins, S.A. y Petróleo y Regeneración, S.A.

La “Societat per la promoció económica de L'Alcudia de Crespins, S.A.”, con domicilio en dicha población de Valencia, está participada con 6.010 euros de valor nominal. El porcentaje de participación del SEPIVA es del 10% y está totalmente provisionada a 31 de diciembre de 2004. Las últimas cuentas anuales de la Sociedad depositadas en el Registro Mercantil se refieren, según indica la memoria de la inversora, al ejercicio 2000 y no han sido auditadas. En el ejercicio 2005, SEPIVA tiene previsto enajenar su participación.

Petróleos y Regeneración S.A. (en adelante PEYRESA) cuenta con un capital social de 450.000 euros y está participada en un 15% por SEPIVA, representando la participación un importe de 67.500 euros. Su objeto social, según el artículo 2 de sus Estatutos, es la recogida, transporte, almacenamiento, tratamiento, reciclaje, comercialización y venta de productos derivados de los aceites regenerados. La realización de estudios y proyectos para la instalación de recogida y tratamiento de aceites y sus derivados, etc. La inversión está provisionada en su totalidad al cierre del ejercicio.

El art. 260 TRLSA incluye como causa de disolución social obligatoria que el patrimonio social sea inferior a la mitad del capital social de la entidad, a no ser que este se aumente o reduzca en la cuantía suficiente. Los fondos propios de PEYRESA, según su balance a 31 de diciembre de 2004 facilitado por SEPIVA, son negativos en 482.191 euros y por tanto inferiores al 50% del capital social, que asciende a 450.000 euros. En consecuencia, dicha sociedad se encuentra incurso en un supuesto de disolución social obligatoria, a menos que los socios, entre ellos SEPIVA, 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. Según se nos ha manifestado, SEPIVA ha solicitado la disolución de PEYRESA, debido a la recurrente situación de pérdidas de los últimos ejercicios.

En relación con estas inversiones, la Comisión Ejecutiva de SEPIVA en sesión de 17 de enero de 2005 acordó desvincularse de las entidades Petróleos y Regeneración, SA, Prominturia SL, Societat per a la promoció económica de L'Alcudia de Crespins, SA, Asociación Ecosigma y de la Fundación Instituto para la sostenibilidad de los recursos, así como a las actividades desarrolladas por éstas. Actualmente se están llevando a cabo las oportunas gestiones para llevar a efecto dicho acuerdo.

4.2.3 Fondo de comercio de consolidación

La diferencia positiva existente entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la Sociedad dominante en el capital de las Sociedades dependientes y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de éstas atribuible a dicha participación, ajustado, en su caso, por las plusvalías tácitas existentes, se registra en el proceso de consolidación como Fondo de comercio de consolidación.

Su período de amortización excede los 5 años, amortizándose linealmente en 20 años, considerado este período por los administradores como plazo medio de recuperación de las inversiones realizadas, tal como indica la nota 3 de la memoria consolidada de las cuentas anuales.

4.2.4 Existencias

Este epígrafe es el más significativo del activo del balance consolidado a 31 de diciembre de 2004, representando un 47% del total 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.

La Sociedad dominante absorbe la totalidad del importe de este epígrafe. El detalle por polígonos de las mismas y el movimiento registrado por SEPIVA durante el ejercicio se muestra a continuación, en euros:

Cuentas	31-12-2003	Adiciones	Trasposos	Bajas	31-12-2004
Onteniente	30.360	-	(30.360)	-	-
Tibi (1ª fase)	-	-	334.176	-	334.176
<i>Obra en curso de ciclo corto</i>	<i>30.360</i>	<i>-</i>	<i>303.816</i>	<i>-</i>	<i>334.176</i>
Cheste	159.619	-	-	-	159.619
Chiva	60.767	-	-	-	60.767
Siete Aguas	23.836	17.450	-	-	41.286
Jijona	694.918	72.458	-	-	767.376
Nules	26.572	-	-	-	26.572
Alcalá de Xivert	1.604.939	108.230	-	-	1.713.169
Tibi (1ª fase)	253.115	81.061	(334.176)	-	-
Utiel	1.843.912	268.413	-	-	2.112.325
Monovar	543.876	39.642	-	-	583.518
Sax	55.472	-	-	-	55.472
Tibi (2ª fase)	357.748	-	-	-	357.748
Benicarlo (3ª fase)	4.207	-	-	-	4.207
Canals	1.621	-	-	-	1.621
Parc Castelló	142.890	-	(142.890)	-	-
Carcaixent	18.963	1.465	-	-	20.428
La Canal Alcoy	1.080	58.550	-	-	59.630
<i>Obra en curso de ciclo largo</i>	<i>5.793.535</i>	<i>647.269</i>	<i>(477.066)</i>	<i>-</i>	<i>5.963.738</i>
Benicarló (1ª fase)	156.832	-	-	156.832	-
La Mezquita	3.977.127	201.272	-	2.680.706	1.497.693
Ampliación Almussafes	24.977.760	2.954.287	(449.627)	13.076.158	14.406.262
<i>Polígonos terminados</i>	<i>29.111.719</i>	<i>3.155.559</i>	<i>(449.627)</i>	<i>15.913.696</i>	<i>15.903.955</i>
Valor neto existencias	34.935.614	3.802.828	(622.877)	15.913.696	22.201.869
<i>Anticipos</i>	<i>-</i>	<i>850</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>850</i>
Total	34.935.614	3.803.678	(622.877)	15.913.696	22.202.719

Cuadro 5

SEPIVA imputa contablemente las existencias siguiendo las disposiciones del PGC para empresas inmobiliarias, detallando en la memoria las obras de ciclo corto y largo así como los polígonos construidos.

La Sociedad entiende respecto de las existencias de polígonos industriales, que éstas se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes cuando los costes previstos, respecto del total de la obra presupuestada, han alcanzado el 90% de realización.

Durante el ejercicio 2004, SEPIVA ha reclasificado los costes de los proyectos “Parc Castelló” y “Onteniente”, eliminándolos del epígrafe de “Existencias”, ya que estas ejecuciones no van a ser propiedad de la Sociedad.

Con respecto al primer proyecto cabe señalar que en abril de 2003 se constituyó la sociedad que tiene encomendada la ejecución de dicho polígono (véase apartados 4.2.2 y 5). En 2004 y siguiendo nuestras recomendaciones, se ha procedido a su correcta imputación contable.

La diferencia existente entre la variación de existencias según el balance (véase cuadro 5) y las cuentas correspondientes de pérdidas y ganancias del ejercicio (véase cuadro 15) se explica por la regularización efectuada en 2004 del saldo existente a 31 de diciembre de 2003 del coste de ejecución del polígono de Onteniente, por 30.360 euros, como “Gastos y pérdidas de otros ejercicios” según se comenta en el apartado 4.4.5.

Las adiciones de las existencias durante 2004 han ascendido a 3.802.828 euros, y están compuestas por los siguientes conceptos, en euros:

Concepto	Importe	%
Compras de terrenos	3.151.797	83
Dirección de obra	300.020	8
Otros gastos exteriores de promociones	182.265	5
Costes de personal	155.790	4
Otros conceptos	12.956	0
Total	3.802.828	100

Cuadro 6

Los principales componentes de las “Compras de terrenos”, se deben a liquidaciones del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados correspondientes al polígono industrial “Ampliación de Almussafes”, así como a la activación de la diferencia de valoración entre los justiprecios acordados por el Jurado de Expropiación Forzosa y los importes que solicitan los expropiados tal como se comenta en el párrafo a) siguiente.

Como en ejercicios anteriores, durante 2004 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 155.790 euros y se ha repartido entre los distintos polígonos en proporción al volumen de inversión real llevada a cabo durante el

ejercicio 2004, iniciando su imputación en la fecha en que se produce la aprobación de la delimitación de cada uno de ellos.

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 que SEPIVA realice 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”, “La Mezquita” y “Utiel”.

a) Polígono “Ampliación de Almussafes”.

Se ha verificado con documentación soporte una muestra de las altas en existencias de dicho polígono. Así, de los 2.954.287 euros señalados en la memoria se han verificado 2.495.345 euros, un 85% del total.

De este importe, la parte más significativa, 1.653.766 euros, corresponde a la activación de la diferencia de valoración entre lo acordado por el Jurado de Expropiación Forzosa y lo que solicitan los propietarios expropiados mediante la interposición, por parte de éstos de cuatro recursos contencioso-administrativos ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

El importe restante analizado, 841.579 euros, corresponde a la activación del impuesto de transmisiones patrimoniales correspondiente a las expropiaciones de este polígono. El pago efectuado en 2005 por este concepto ascendió, sin embargo a 970.306 euros.

b) Polígonos “La Mezquita” y “Utiel”

Han sido revisadas el 100% y 90,8%, respectivamente, de las altas producidas en 2004 en dichas actuaciones. En ambos casos, el concepto más significativo ha sido la activación del impuesto de transmisiones patrimoniales por las expropiaciones realizadas, imputándose también asistencias técnicas y salarios, principalmente.

Respecto a las bajas del epígrafe “Existencias” por importe de 15.913.696 euros (véase cuadro 5), corresponden básicamente a la venta de polígonos terminados (Ampliación de Almussafes y La Mezquita, fundamentalmente). Han sido verificadas el 22% de las salidas de existencias por un total de 3.425.801 euros, que corresponden 2.371.493 euros a Ampliación de Almussafes y 1.054.308 euros a La Mezquita.

En cuanto a la posibilidad de recuperar las inversiones realizadas en los distintos polígonos, hemos de señalar que hay tres polígonos paralizados desde hace varios ejercicios: Nules, Sax y Chiva, y en principio no existen perspectivas de retomar los trámites de ejecución. Consideramos que los importes activados como existencias deben ser minoradas mediante la dotación de la correspondiente provisión por depreciación de existencias, excepto en el caso de Chiva cuya inversión se concreta en terrenos.

4.2.5 Deudores

El detalle que presenta este epígrafe del balance consolidado a 31 de diciembre de 2004, es el siguiente, en euros:

Concepto	Importe
<i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios</i>	1.371.782
Clientes	1.139.116
Clientes de dudoso cobro	232.666
<i>Empresas puestas en equivalencia</i>	61.556
Parc Empresarial Sagunto	1.566
Parc Empresarial Requena	59.990
<i>Deudores varios</i>	9.490
<i>Personal</i>	6.112
<i>Administraciones Públicas</i>	900.738
Hacienda Pública deudora diversos conceptos	733.402
Impuesto anticipado	167.336
<i>Provisión para insolvencias de tráfico</i>	(206.499)
Total	2.143.179

Cuadro 7

Hemos de señalar que durante el ejercicio 2004 se ha producido una disminución significativa en este epígrafe del SEPIVA. En “Cuenta corriente con empresas asociadas” (“Empresas puestas en equivalencia”, en el balance consolidado de 2004) aparecía un saldo al cierre del ejercicio anterior de 6.059.990 euros, cifrándose el mismo al 31 de diciembre de 2004 en 61.556 euros. La disminución se ha producido, básicamente, como consecuencia de la suscripción del 50% de la 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).

Respecto de los saldos de clientes hemos de señalar que pertenecen en su totalidad a la Sociedad dominante.

Por otra parte, “Hacienda pública deudora por diversos conceptos”, recoge como concepto más significativo las cantidades a recibir por SEPIVA por IVA.

4.2.6 Tesorería

A 31 de diciembre de 2004 los fondos de tesorería ascendieron a 2.827.409 euros. Los correspondientes a SEPIVA presentan el siguiente desglose, en euros:

Concepto	Importe
Bancos e instituciones de crédito	2.817.241
Caja	4.176
Total	2.821.417

Cuadro 8

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

4.2.7 Fondos propios

El total de fondos propios del Grupo asciende a 40.982.569 euros. Están compuestos por el capital y las reservas de la Sociedad dominante y el resultado consolidado. Su detalle en euros, es el siguiente:

Concepto	Importe
Capital social	24.462.910
Reservas	
Distribuibles	3.778.619
No distribuibles	2.462.378
Resultado consolidado	10.278.662
Total	40.982.569

Cuadro 9

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados es la siguiente, en euros:

Sociedad	Resultado consolidado
SEPIVA	10.278.722
Parc Castelló	(682)
Parque Empresarial Sagunto	386
Parque Empresarial Requena	236
Total	10.278.662

Cuadro10

La composición y movimientos producidos en el ejercicio sobre los fondos propios de la Sociedad dominante, SEPIVA, se muestran a continuación, en euros:

Cuenta	Importe 31/12/03	Distrib. Rdo. 2003	Reparto dividendos	Resultado 2004	Importe 31/12/04
Capital social	24.462.910	-	-	-	24.462.910
Reserva legal	2.046.588	415.706	-	-	2.462.294
Reservas voluntarias	17.743.069	3.741.355	(17.705.805)	-	3.778.619
Diferencias ajuste capital €	84	-	-	-	84
Resultado ejercicio 2003	4.157.061	(4.157.061)	-	-	-
Beneficios ejercicio	-	-	-	10.278.040	10.278.040
Total	48.409.712	-	(17.705.805)	10.278.040	40.981.947

Cuadro 11

El capital social a 31 de diciembre de 2004 de la Sociedad dominante está representado por 40.703 acciones nominativas de 601,01 euros cada una totalmente suscritas y desembolsadas por la Generalitat Valenciana.

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, SEPIVA ha venido destinando el 10% del beneficio del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance un mínimo del 20% del capital social. La Junta General de Accionistas de SEPIVA, en su reunión de 24 de junio de 2005, acordó aplicar 2.430.288 euros de los resultados de 2004 a reserva legal, a efectos de completar la misma.

El Consell de la Generalitat, reunido el 9 de julio de 2004 como Junta General de Accionistas de SEPIVA, acordó repartir dividendos por un importe total de 17.705.805 euros con cargo a las reservas voluntarias de la Sociedad, por ganancias generadas antes del cierre del ejercicio 2002, a razón de 435 euros por cada una de las 40.703 acciones representativas del capital social.

Los dividendos fueron desembolsados de la siguiente manera:

- 9.972.235 euros el día 12 de julio de 2004, a razón de 245 euros por acción
- 7.733.570 euros el día 20 de septiembre de 2004, a razón de 190 euros por acción

4.2.8 Provisiones para riesgos y gastos

El detalle que presenta este epígrafe del balance consolidado tiene su origen en la Sociedad dominante y, a 31 de diciembre de 2004, es el siguiente, en euros:

Concepto	Importe
Provisión intereses expropiaciones Almussafes	70.695
Provisión intereses expropiaciones Vall d'Uxó	18.406
Provisión expropiaciones ampliación Almussafes	1.653.766
Prov. intereses expropiaciones ampliación Almussafes	43.904
Provisión impuesto transmisiones Vall d'Uxó	19.313
Prov. intereses impuesto transmisiones Vall d'Uxó	10.076
Total	1.816.160

Cuadro 12

Las altas más significativas del ejercicio 2004 corresponden a la dotación efectuada como consecuencia de los recursos interpuestos en 2004 contra las resoluciones del Jurado de Expropiación Forzosa ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo y en los que SEPIVA tiene la condición de codemandado. Según el informe del Departamento Jurídico de SEPIVA la cuantía de los mismos viene determinada por la diferencia entre los importes solicitados por los expropiados y los acordados por el Jurado de Expropiación.

La contrapartida contable de los importes provisionados en el ejercicio ha sido la cuenta "Compra de terrenos y solares", "Otros tributos" (en el caso de la liquidación del impuesto de transmisiones recurrida) y "Otros gastos financieros", en el caso de los intereses devengados.

4.2.9 Acreedores a corto plazo

El detalle que presenta este epígrafe del balance consolidado a 31 de diciembre de 2004, es el siguiente, en euros:

Concepto	Importe
<i>Deudas por compras o prestaciones</i>	<i>2.603.019</i>
Proveedores	1.716.169
Acreedores	886.850
<i>Administraciones Públicas</i>	<i>1.393.343</i>
Hacienda Pública	1.341.936
Organismos de la Seguridad Social acreedores	50.298
Otros Organismos acreedores	1.109
<i>Personal</i>	<i>71.814</i>
Remuneraciones pendiente de pago	71.814
Total	4.068.176

Cuadro 13

La sociedad Parc Castelló únicamente aporta a dicho epígrafe 262 euros de deudas con la Hacienda Pública por IRPF.

En el ejercicio 1996 SEPIVA suscribió una póliza de crédito con el Banco Santander Central Hispano, avalada por la Generalitat Valenciana, a un plazo de 7 años, un tipo de interés del euribor más 0,15% puntos porcentuales y con un límite de disposición de 9.015.182 euros. Ha sido prorrogada hasta el 31 de julio de 2005, según contrato de modificación avalado por la Generalitat Valenciana en fecha 23 de julio de 2004. Según nos informa SEPIVA, en 2005 ha sido igualmente prorrogada hasta 30 de junio de 2006 en las mismas condiciones. Los intereses correspondientes a la misma han sido periodificados correctamente. El saldo dispuesto a cierre de ejercicio es cero.

La revisión llevada a cabo por esta Sindicatura de Comptes de los saldos del SEPIVA de “Proveedores” y “Acreedores por prestación de servicios”, no ha puesto de manifiesto incidencias destacables.

Por último, en cuanto a los saldos acreedores con administraciones públicas a 31 de diciembre de 2004, corresponden básicamente a la deuda pendiente con la Hacienda Pública por las liquidaciones del impuesto de transmisiones patrimoniales efectuadas sobre las expropiaciones de terrenos en las actuaciones de Utiel, Alcalá de Xivert, Tibi, Xixona y Ampliación Almussafes, que ascienden a 1.129.967 euros en concepto de cuotas y 157.775 euros de intereses.

4.3 Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del grupo SEPIVA del ejercicio 2004, se muestra a continuación, en euros:

GASTOS	2004
Reducción de existencias	12.253.757
Aprovisionamientos	3.647.038
Gastos de personal	2.535.562
Dotación amortización inmovilizado	512.456
Otros gastos de explotación	3.611.891
<i>Beneficios de explotación</i>	8.703.975
Gastos financieros y asimilados	110.551
Variación provisiones financieras	(38.687)
<i>Resultados financieros positivos</i>	162.024
Particip. pérdidas de sociedades puestas equivalencia	37.349
Amortizac. fondo comercio de consolidación	33
<i>Beneficios de actividades ordinarias</i>	8.828.617
Pérdidas procedentes del inmovilizado	4.312
Variación provisión inmovilizado material e inmaterial	38.687
Gastos extraordinarios	16.844
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	416.121
<i>Resultados extraordinarios positivos</i>	1.841.314
<i>Beneficio antes de impuestos</i>	10.669.931
Impuesto sobre sociedades	391.269
<i>Resultado consolidado del ejercicio (beneficio)</i>	10.278.662

INGRESOS	2004
Importe neto cifra de negocios	31.132.512
Otros ingresos de explotación	132.167
<i>Pérdidas de explotación</i>	-
Otros intereses e ingresos asimilados	233.888
<i>Resultados financieros negativos</i>	-
<i>Pérdidas actividades ordinarias</i>	-
Subvenciones de capital transferidas	17.888
Ingresos extraordinarios	114.309
Ingresos y beneficios de otros ejercicios	2.185.081
<i>Resultados extraordinarios negativos</i>	-

Cuadro 14

4.4 Epígrafes más significativos de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

4.4.1 Variación de existencias

La reducción de existencias producida en el ejercicio 2004 tiene su origen en SEPIVA con el siguiente detalle, en euros:

Variación de existencias	Importe
Aumento de productos en curso	504.379
Disminución de productos terminados	(13.207.763)
Sub-total Reducción existencias	(12.703.384)
Existencias incorporadas por SEPIVA al inmovilizado	449.627
Total Reducción existencias	(12.253.757)

Cuadro 15

Dentro del epígrafe “Existencias incorporadas al inmovilizado”, se recoge la valoración de los terrenos sobre los que se formaliza la cesión de superficie con VAERSA (ver apartado 4.2.1).

4.4.2 Aprovisionamientos

La composición de este epígrafe es la siguiente, en euros:

Aprovisionamientos	Importe
Compras de terrenos	3.151.797
Certificac. de obra y otros gastos de promociones	495.241
Total	3.647.038

Cuadro 16

El importe de dichos gastos ha sido activado por SEPIVA como coste directo de las existencias en curso de ciclo corto y ciclo largo (ver cuadro 6), por lo que los mismos han sido objeto de análisis en el apartado 4.2.4 anterior. La diferencia entre ambos cuadros se explica fundamentalmente por la activación de gastos de personal como más importe de existencias.

4.4.3 Gastos de personal

La composición de este epígrafe en la Sociedad dominante se muestra a continuación, en euros, ya que la Sociedad Parc Castelló no ha imputado gastos de personal durante el ejercicio 2004:

Gastos de personal	Importe
Sueldos y salarios	1.928.276
Seguridad Social a cargo empresa	557.332
Otros gastos sociales	30.911
Aport. sist. compl. pensiones	19.043
Total	2.535.562

Cuadro 17

La variación de la masa salarial, en términos homogéneos, entre los ejercicios 2003 y 2004 no ha superado el 2%, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Generalitat Valenciana para el ejercicio 2004.

Dentro de sueldos y salarios se incluye la paga en concepto de productividad correspondiente a 2004, por importe de 69.000 euros que el personal directivo de SEPIVA tiene asignado. Dicha cuantía viene registrada en la cuenta “Remuneraciones pendientes de pago” del pasivo del balance a 31 de diciembre de 2004.

Respecto de la paga de productividad de 2004, 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 28.6 de la Ley de Presupuestos para el ejercicio 2004.

En cuanto a los sistemas complementarios de pensiones, la Sociedad ha aportado a un fondo externo el importe de 19.043 euros correspondientes a 2004, 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 2004 resultando los mismos acordes con la legislación laboral vigente y el acuerdo interno de 11 de octubre de 2001 suscrito entre SEPIVA y los representantes de los trabajadores.

Con relación a las ayudas sociales del periodo 1993-1999 diversos trabajadores interpusieron recurso ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en segunda instancia. El importe total reclamado por los trabajadores y estimado por SEPIVA asciende a 74.659 euros.

Respecto de estos litigios en curso y a la fecha de nuestra revisión, las sentencias dictadas son desestimatorias de los recursos presentados contra la Sociedad, por lo que no cabe realizar dotación alguna.

4.4.4 Otros gastos de explotación

Este epígrafe del balance consolidado, cifrado en 3.611.891 euros, absorbe 1.034 euros de Parc Castelló y 3.610.857 euros de la Sociedad dominante.

Su composición en SEPIVA es la siguiente, en euros:

Cuenta	Importe
<i>Servicios exteriores</i>	3.295.570
Arrendamientos y cánones	133.187
Reparación y conservación	94.344
Servicios profesionales independientes	456.732
Gastos de viaje	28.842
Primas de seguros	52.782
Servicios bancarios	631
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.236.342
Suministros	125.898
Otros servicios	1.166.812
<i>Tributos</i>	315.159
<i>Otros gastos de gestión corriente</i>	128
Total	3.610.857

Cuadro 18

Se ha revisado por esta Sindicatura, una muestra significativa (75%) de gastos imputados durante el ejercicio a la cuenta, “Publicidad, propaganda y relaciones públicas”. Como consecuencia de esta revisión se ha verificado que el registro contable del gasto es adecuado y está justificado documentalmente. Las incidencias surgidas se detallan a continuación.

- Convenio de colaboración con el Instituto Valenciano de la Exportación, S.A. (IVEX).

“Publicidad, propaganda y relaciones públicas” incluye un convenio de colaboración suscrito entre SEPIVA y el Instituto Valenciano de la Exportación, S.A. (IVEX) para, entre otros objetivos, la captación, potenciación y apoyo de los proyectos de inversión extranjera en la Comunidad Valenciana. La contribución económica máxima para desarrollar el convenio es de 550.000 euros y se hará efectiva por la cantidad justificada de los gastos correspondientes a los conceptos apoyados en el convenio, y previa presentación de un informe final relativo al grado o nivel de realización de las actividades objeto del mismo.

En los documentos justificativos de la contabilización del gasto se adjunta un escrito de la Directora General de Exportación de octubre de 2004 al que se adjunta la justificación y un resumen de gastos por 319.922 euros. Entre los conceptos detallados se encuentran inserciones en prensa (en las que no siempre aparece el SEPIVA), ferias en el exterior (asistencia del IVEX a ferias y la construcción, montaje y desmontaje de stands para las mismas), gastos de personal del IVEX y gastos de oficinas de su red.

El informe técnico sobre el convenio, de fecha 28 de abril de 2005, cifra en 518.999 euros la contribución económica del SEPIVA en base a los documentos presentados por el IVEX. En esa fecha, el Director de SEPIVA informa

favorablemente y autoriza la transferencia al IVEX por ese importe, ordenándose la misma el 11 de mayo de 2005.

De la observación de las facturas se pone de manifiesto que responden a gastos que surgen de la actividad del IVEX.

A pesar de haberse detallado en el convenio las actividades a desarrollar, éstas son demasiado amplias y genéricas en unos casos y, en otros, son actividades que ya se realizan directamente por el SEPIVA. En este sentido, sería recomendable la formalización mediante contrato de encargos concretos basados en estudios e informes que soporten la necesidad de las actuaciones a realizar por el IVEX. También debería concretarse más los gastos específicos a presentar por el IVEX como justificación de la contraprestación.

- Asistencia a certámenes, salones o ferias

Por acuerdo de Consejo de Administración de 30 de julio de 2004 se pagaron determinadas facturas por asistencias a ferias que no fueron debidamente autorizadas en su momento por el órgano competente. Para que no se vuelva a producir esta circunstancia, el Consejo acuerda suspender el Plan de asistencia a salones y ferias del año 2004 y que a partir de ese momento las posibles asistencias a Ferias deberán ser solicitadas por escrito al órgano de la empresa competente para su contratación antes de iniciar cualquier trámite, reserva o compromiso, que en todo caso deberá ser autorizado por escrito y con carácter previo por el mencionado órgano, y para cada posible asistencia.

La revisión efectuada por esta Sindicatura sobre una muestra de la documentación soporte de dichos gastos ha puesto de manifiesto que en tres de los apuntes revisados no consta el informe de aceptación de los trabajos y servicios solicitados por SEPIVA. Esta Sindicatura recomienda que dichos informes constituyan requisito obligatorio como mecanismo de acreditación de los servicios recibidos.

En relación con la cuenta “Otros servicios” se ha verificado para la muestra seleccionada (71%) que el gasto esté adecuadamente contabilizado y soportado documentalmente.

Esta cuenta recoge los gastos que tienen como objeto la finalización de las obras para instalar el Depósito Aduanero Vall d’Albaida.

El 12 de mayo de 2004, SEPIVA y “Depósito Aduanero de la Vall d’Albaida, S.L.” suscriben un compromiso o convenio de colaboración y una hipoteca inmobiliaria en garantía del mismo. Gracias a él SEPIVA se compromete a finalizar la ejecución de la ordenación urbanística del depósito aduanero. Como contraprestación, “Depósito Aduanero de la Vall d’Albaida, S.L.” se obliga a abonar la totalidad de los gastos y costes de urbanización. Con el fin de asegurar dicho pago se constituyó una hipoteca de máximo sobre las parcelas a urbanizar.

La revisión del cumplimiento de la normativa en la contratación relacionada con las obras de urbanización del citado “Depósito Aduanero” se efectúa en el apartado 5 siguiente.

4.4.5 Gastos y pérdidas de otros ejercicios

Contabilizados en su práctica totalidad por SEPIVA, tienen su origen en el traspaso efectuado en 2004 a esta cuenta de los gastos activados como existencias en ejercicios anteriores correspondientes a “Parc Castelló”, 179.591 euros y “Onteniente”, 30.360 euros (ver apartado 4.2.4).

Asimismo, se encuentran contabilizados impuestos de transmisiones patrimoniales por 169.162 euros.

4.4.6 Importe neto de la cifra de negocios

El detalle de estos ingresos atribuibles en su totalidad a SEPIVA, clasificados en función de las actividades de la Sociedad, se muestra a continuación, en euros:

Actividades	Importe
<i>Ventas por actividades</i>	28.188.284
Arrendamientos ITV	817.290
Venta parcelas	27.357.732
Ventas Parque Tecnológico	13.262
<i>Prestación servicios</i>	2.939.428
Canon auxiliar ITV	2.684.678
Canon auxiliar de metrología	95.177
Convenio SEPES	159.573
<i>Ingresos por arrendamientos</i>	4.800
Derechos superficie Vaersa	4.800
Total	31.132.512

Cuadro 19

Los ingresos más significativos percibidos en 2004, corresponden a la promoción industrial que recoge el importe de las ventas de parcelas en polígonos industriales.

En el cuadro siguiente se detallan las ventas de parcelas del ejercicio 2004, por polígonos industriales, en euros:

Polígono	Importe
La Mezquita	5.094.991
Ampliación Almussafes	22.024.390
Benicarló 1ª fase	185.875
Belcaire 2º fase	52.476
Total	27.357.732

Cuadro 20

Los contratos de concesión de Inspecciones Técnicas de Vehículos (ITV) son la segunda fuente de ingresos del ejercicio. Derivados de los mismos y dentro de la cuenta “Canon auxiliar ITV” se recoge la facturación a las distintas entidades concesionarias del servicio de ITV según el número de vehículos inspeccionados, 2.684.678 euros, y el “Arrendamiento de las estaciones de ITV”, junto con los medios materiales en ellas existentes, que son propiedad y/o fueron construidas por SEPIVA, 817.290 euros. En conjunto representan el 11% de la cifra de negocios de 2004.

Las “Ventas y prestaciones de servicios del Parque Tecnológico” y “Convenio SEPES” que ascienden a un importe total de 172.835 euros, recogen, 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 3.1 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.

Los “Ingresos por arrendamientos”, corresponden a la periodificación de los derechos de superficie cedidos a Vaersa. Los ingresos resultantes de esta cesión se han calculado dividiendo el total a percibir, 120.000 euros, por el número de años del periodo de cesión, 25 (ver apartado 4.2.1).

4.4.7 Ingresos y beneficios de otros ejercicios

El importe más significativo de este epígrafe corresponde al abono por la Generalitat Valenciana al SEPIVA, en julio de 2004, de la subvención de fondos Feder correspondiente a los gastos justificados en 2003 relacionados con el proyecto Ecosigma, por importe de 1.631.656 euros.

4.4.8 Ingresos extraordinarios

El importe más significativo corresponde a la penalización que SEPIVA impuso al contratista por el retraso en la finalización de las obras de “Ampliación Almussafes” que ascendió a 114.190 euros.

4.5 Situación tributaria

La Sociedad dominante, SEPIVA, 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.

La Sociedad tiene abiertas a inspección sus declaraciones para los impuestos más importantes que le son aplicables correspondientes a los ejercicios no prescritos. 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 2004 no se ha producido actuación inspectora alguna por parte de la Agencia Tributaria.

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.

Durante el ejercicio 2005 se han pagado las liquidaciones del impuesto de transmisiones patrimoniales correspondientes a las expropiaciones efectuadas en Alcalá de Xivert, Utiel y Ampliación Almussafes por un total de 1.190.269 euros.

5. FISCALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

5.1 Normativa aplicable

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 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP), que señala que las sociedades mercantiles deberán ajustarse en su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia.

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

En este sentido, la modificación del artículo 2.1 de la LCAP, por la Ley 62/2003 de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden social, que entró en vigor el 1 de enero de 2004, amplía el ámbito objetivo de aplicación de la LCAP a las empresas públicas 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 a 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 la urbanización de polígonos, si bien en los mismos no se fijan los límites objetivos para la elección de los procedimientos y formas de contratación.

La Comisión ejecutiva en su reunión de 18 de noviembre de 2004 acordó el establecimiento de la organización y procedimientos internos de compras y contratación de SEPIVA.

En este sentido, y entre otros aspectos, se establecen tres intervalos de compras y/o contrataciones: entre 120 y 12.000 euros, de 12.000 a 150.000 euros y mayor de 150.000 euros. Todas las compras y contrataciones deberán llevarse a cabo solicitando tres ofertas a proveedores. Para resolver la adjudicación será necesario un informe técnico sobre la valoración de las ofertas.

Para las contrataciones entre 12.000 y 150.000 euros será necesario un informe propuesta sobre la valoración de las ofertas elaborado por una mesa formada por el responsable del departamento jurídico, el director general y un consejero delegado.

Para las contrataciones por importe superior a 150.000 euros, el informe será suscrito por la Comisión Ejecutiva del SEPIVA, salvaguardando los supuestos contemplados en la LCAP para las empresas públicas.

5.2 Aspectos generales de la contratación

De acuerdo con la información facilitada por SEPIVA, durante el ejercicio 2004 se han adjudicado un total de 14 expedientes de contratación con un precio total de licitación de 5.672.670 euros, con el siguiente detalle, en euros:

	Nº exp.	Importe licitado	Importe adjudicado	Baja
Total concurso	1	5.200.000	4.975.000	2%
Total PNSP (1)	13	472.670	472.670	-
Suma adjudicados	14	5.672.670	5.447.670	2%

PNSP: Procedimiento negociado sin publicidad

Cuadro 21

La contratación más significativa del ejercicio corresponde al concurso llevado a cabo para la adquisición de la nueva sede del SEPIVA. La firma de la escritura de compra-venta es de fecha 29 de diciembre de 2004.

Con el fin de verificar la corrección de los procedimientos aplicados por la entidad, se ha seleccionado una muestra de 3 contratos que representan un importe adjudicado de 5.172.384 euros, lo que supone el 95% del total contratado, con el detalle que se muestra, en euros, en el cuadro siguiente:

Nº	Fecha contrato	Concepto	Tipo	Importe licitación	Importe adjudicación
1	29/12/2004	Compra sede SEPIVA	C	5.200.000	4.975.000
2	16/01/2004	Estudio de viabilidad ambiental (Alcoi)	PNSP	-	67.222
3	26/02/2004	Montador stand Feria MIPIM	PNSP	-	130.162

PNSP: Procedimiento negociado sin publicidad

C: Concurso

Cuadro 22

Por otra parte se ha verificado la ejecución de dos contratos adjudicados en el ejercicio 2003, con vigencia en 2004.

Nº	Fecha contrato	Concepto	Tipo	Importe adjudicación	Importe contabilizado
4	17/12/2003	Parking Almussafes (addenda)	PNSP	330.622	330.622
5	22/06/2004	Obra (Onteniente)	C	1.121.536	862.703

Cuadro 23

Asimismo se han revisado los siguientes convenios:

Nº	Fecha	Concepto	Importe convenio	Importe contabilizado
6	17/12/2003	Reformas vehículos adaptados discapacitados	300.000	200.000
7	01/01/2004	Convenio con IVEX para promoción C. Valenc.	550.000	550.000

Cuadro 24

Los expedientes se han numerado entre el 1 y 7, en los tres cuadros anteriores, 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

En el expediente nº 1, adquisición inmueble sede SEPIVA, se observa que no consta que existan unos pliegos administrativos y técnicos que regulen la contratación. Los requisitos exigidos para la presentación de ofertas no se encuentran ponderados y baremados. Por otra parte, el precio no forma parte de los criterios que determinan la adjudicación.

En su lugar, se ha elaborado un documento que recoge unos requisitos acerca de cómo debe ser el local de oficinas a adquirir. El procedimiento seguido se asimila por tanto más a un procedimiento negociado que a un concurso.

Respecto al contrato nº 5, el “pliego de bases para contratos de ejecución de obras a adjudicar por Seguridad y Promoción Industrial Valenciana, S.A.” no está firmado por las partes. Tampoco constan el importe del presupuesto de licitación y el objeto. Del primer párrafo del texto se deduce que el objeto es la finalización de las obras de urbanización del Depósito Aduanero de la Vall d’Albaida.

Sí se informa, sin embargo, en el anuncio en prensa referido a la licitación de la obra sobre el precio de la misma.

En todos los procedimientos negociados sin publicidad, SEPIVA deberá elaborar los oportunos pliegos administrativos y técnicos, con objeto de conseguir la mejor adjudicación objetiva de acuerdo con lo que la Sociedad pretende.

b) En relación con el procedimiento y publicidad

En el expediente nº 5, la comunicación al adjudicatario es de fecha 15 de julio de 2003 y el contrato se perfecciona, sin embargo, el 22 de junio de 2004. La ausencia de mediciones fiables, debido a la inexistencia de un levantamiento topográfico en la fase de proyecto y un conocimiento real de las características del terreno, ha sido la causa principal en el retraso.

En este mismo expediente se observa que el importe del contrato asciende a 1.121.536 euros, aunque la adjudicación ascendió a 1.138.615 euros. La explicación figura en la cláusula quinta del contrato que indica que la dirección facultativa redactará un plan de control de calidad, que será encomendado por SEPIVA a laboratorios de control de calidad. En el pliego de bases que rige la contratación no consta dicho clausulado. El control de calidad durante las obras es contratado por SEPIVA, el 21 de junio de 2004 por un importe de 17.965 euros.

Esta actuación desvirtúa el procedimiento de licitación, pues el importe por el que la empresa adjudicataria hubiera contratado el mencionado control de calidad, no tiene porqué coincidir con el que SEPIVA contrató. Se introduce así con posterioridad un elemento en el precio de adjudicación que se escapa a la decisión del adjudicatario.

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

En el expediente nº 5, dos de los criterios de adjudicación incluidos en el pliego de bases para ejecución de obras, se encuentran en el informe técnico subaremadados en dos subcriterios cada uno. No coinciden exactamente, sin embargo, los criterios establecidos en el pliego y los señalados en el informe técnico.

Así, el criterio de la oferta económica se cuantifica en un máximo de 60 puntos en el pliego de bases para la ejecución de la obra, mientras en el cuadro resumen sobre las puntuaciones obtenidas por las diferentes empresas licitadoras se establece una puntuación máxima de 60 puntos y una mínima de 50 puntos. Ello desvirtúa la información que proporciona el pliego de bases, pues la ponderación para este criterio alcanza realmente sólo diez puntos.

Por otra parte, el pliego establece un plazo máximo de 6 meses y una puntuación máxima de 15 puntos. El informe técnico establece esa puntuación al menor plazo y 10 puntos para el plazo máximo por lo que, al igual que ocurría en el caso anterior, no coinciden los criterios que rigen la licitación en ambos documentos.

En el acta de la mesa de adjudicación que propone al adjudicatario se indica que se han valorado individualizadamente las ofertas en función de los criterios señalados en el apartado 2.2.5 del pliego de bases, cuando esto no ha sido del todo exacto, ya que se han introducido intervalos en lugar de puntuaciones máximas.

Los criterios “oferta económica” y “plazo” son totalmente objetivos y medibles. Si aplicamos los criterios tal y como se desprende del pliego que ha de regir la contratación (otorgando a la oferta más económica la mayor puntuación y al resto la proporción correspondiente, y aplicando a la oferta con el plazo menor la máxima puntuación y al resto la puntuación proporcional) el resultado de la adjudicación podría haber sido distinto.

En el expediente nº 2, en la memoria propuesta para la contratación se establecen como criterios la oferta económica con una puntuación de 60 puntos y el tiempo de ejecución con 40 puntos. Sin embargo, en el cuadro que consta en el anexo I del acta de la reunión para la contratación consta como puntuación a la mejor oferta 50 puntos y como puntuación al menor plazo 30 puntos. Al igual que en el expediente anterior, se desvirtúan los criterios establecidos en el documento que rige la futura contratación.

d) En relación con la ejecución y pago

En el expediente detallado anteriormente como nº 6, se analiza el convenio de colaboración entre SEPIVA y la Universidad Politécnica de Valencia (UPV), para la mejora de la tramitación de las reformas en vehículos adaptados para su utilización por personas discapacitadas en la Comunidad Valenciana, suscrito el 11 de noviembre de 2004.

Su objeto es la colaboración entre el SEPIVA y la UPV, a través del Instituto de diseño para la fabricación y producción automatizada, para el establecimiento y puesta en funcionamiento de los “laboratorios de ensayos y adaptaciones y de evaluación de vehículos adaptados”, con el fin de mejorar los servicios que la UPV presta a la sociedad en el ámbito de la tramitación de las reformas de importancia de vehículos adaptados de carretera, para su utilización por personas discapacitadas.

SEPIVA se compromete a financiar la inversión para el establecimiento de los citados laboratorios, mediante una aportación máxima para el ejercicio presupuestario 2004 de de 300.000 euros.

La cláusula quinta establece que dicha aportación económica se efectuará contra facturación y certificación, por parte de la UPV, que justifique el gasto objeto del convenio, previa comprobación técnica por parte de SEPIVA.

Las facturas emitidas por la UPV se acompañan de dos certificados del Gerente de la UPV, de fecha 18 de noviembre de 2004, donde se indica que “se ha iniciado el procedimiento de ejecución del gasto asociado” al convenio, habiéndose autorizado, a tal efecto, la correspondiente operación contable y destinando a tal fin un crédito presupuestario de 110.000 y 90.000 euros, respectivamente.

Cabe indicar que el SEPIVA ha realizado aportaciones económicas durante 2004 por importe de 200.000 euros, mediante dos transferencias bancarias de fecha 16 de diciembre. Como documentación soporte se adjuntan dos certificados del Director de SEPIVA informando favorablemente de los pagos parciales efectuados.

Con fechas 25 de noviembre y 1 de diciembre de 2004 se publican en el DOGV las licitaciones de dos concursos que justificarían el “inicio” del gasto.

Estamos, por tanto, ante un anticipo de un convenio realizado con la UPV, no ante el pago de la colaboración convenida. Esta Sindicatura estima conveniente que el pago de convenios suscritos se realice porcentualmente, como mecanismo de garantía y control de la ejecución de los mismos, pero siempre asegurándose de que la justificación de la parte de contraprestación recibida ha sido adecuada. No ha ocurrido así en este caso ya que la UPV no ha justificado adecuadamente durante el ejercicio la realización del gasto.

Las justificaciones se están recibiendo durante 2005, y la dirección de SEPIVA está haciendo un seguimiento del uso de los fondos.

Respecto al expediente nº 7, convenio con el IVEX, cuyo objeto es la colaboración para la realización de actividades de promoción exterior de la Comunidad Valenciana durante el ejercicio 2004, nos remitimos a los comentarios ya efectuados en el apartado 4.4.4. Adicionalmente hemos de señalar:

- El objeto del convenio tiene como finalidad la financiación o subvención de gastos corrientes del IVEX por un importe máximo de 550.000 euros. Se describen como actividades a desarrollar las propias del IVEX. Como contrapartida SEPIVA aporta información, apoyo y asesoramiento en la presentación de iniciativas con cargo a fondos comunitarios, colaboración en los proyectos de implantación y cooperación de empresas extranjeras en la Comunidad Valenciana, etc..
- SEPIVA organiza su propia promoción pública mediante la asistencia a ferias (MIPIM, Soluciones para la empresa, Salón internacional de la logística, Salón inmobiliario, Meeting Point, Urbe Desarrollo).
- Según el convenio, el IVEX deberá justificar los gastos realizados mediante la presentación de originales de las facturas y nóminas de personal de cada una de las actividades a realizar. Además deberá presentar un informe final relativo al grado o nivel de realización por parte del IVEX de las actividades objeto del mismo.

SEPIVA, imputa como gastos del ejercicio 2004 el importe máximo a aportar, 550.000 euros, cuando mediante escrito presentado como justificación documental de dicho asiento, se justifican solamente gastos por 319.922 euros.

- Se han revisado una muestra de facturas aportadas como justificación y se pone de manifiesto que corresponden a gastos efectuados por IVEX en la realización de su actividad.

- Con fecha 11 de mayo de 2005, SEPIVA ordena un único pago al IVEX, en virtud de este convenio, por importe de 518.999 euros. Dicho abono está informado favorablemente y autorizado por el Director de SEPIVA con fecha 28 de abril.

El informe técnico realizado en la misma fecha sobre el convenio indica que se han materializado las condiciones que se exigían para hacer efectiva la contribución de 518.999 euros por parte de SEPIVA.

6. RECOMENDACIONES

En primer lugar, hay que señalar que en lo referente a las recomendaciones que figuraban en nuestro Informe de fiscalización de SEPIVA correspondiente al ejercicio 2003 la Sociedad nos ha remitido un escrito donde detalla las actuaciones o medidas tomadas con el fin de solucionar las deficiencias que se señalaban.

Con relación a las menciones hechas en el apartado 2 del presente informe, SEPIVA nos señala, en el escrito mencionado con respecto a la obligatoriedad de llevanza de un libro de actas de Junta General de Accionistas, que éste no existe ya que sólo reciben los acuerdos que afectan a la Sociedad. Indican que en la Secretaría del Consejo de Administración se ha establecido un procedimiento de registro de las actas de las reuniones celebradas.

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 (ver apartado 4.2.4).

Según nos comunica SEPIVA, en el escrito antes citado, en relación con esta recomendación se señala que “se ha procedido a activar en el ejercicio 2005, además de los gastos de personal del Área de Infraestructuras Industriales, que ya se estaban imputando, gastos de personal de Departamento Jurídico y del Gabinete Técnico”.

- 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 (ver apartado 4.2.4).

En este sentido, la Sociedad nos ha indicado en alegaciones, que durante el ejercicio 2005 se están realizando los estudios necesarios para cumplir con lo establecido en esta recomendación y al finalizar dicho ejercicio determinar, en su caso, las oportunas provisiones por depreciación de existencias.

- c) 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 (ver apartado 4.4.4).

Según nos indica SEPIVA en el escrito mencionado, actualmente “se está certificando la idoneidad de los servicios recibidos previamente a proceder al pago a los proveedores”.

- d) Se debe formalizar mediante contrato de encargos concretos, basados en estudios e informes que soporten la necesidad de las actuaciones a realizar, las relaciones con el IVEX u otros Entes. En ellos se intentará concretar de la manera más detallada posible las características justificativas de la contraprestación a presentar (ver apartado 4.4.4).
- e) Se recomienda el pago porcentual de los servicios y colaboración concertados, como procedimiento de control de la adecuada prestación de los mismos (ver apartado 5.2).

En el escrito de marzo de 2005 se señala como actuación llevada a cabo, con el fin de no reincidir en las deficiencias puestas de manifiesto en fiscalizaciones anteriores, que “en la mayoría de los contratos que se formalizan, existen cláusulas que establecen una serie de hitos que marcan los diferentes plazos o etapas en la prestación del objeto del contrato”.

Sería deseable hacer extensible dicha medida a la totalidad de los contratos en los que pueda ser aplicable la misma.

- f) Debe continuarse con el desarrollo y aplicación de los procedimientos establecidos por parte del SEPIVA en 2004 en relación con la adquisición de bienes y servicios. Ello redundará en una mayor adecuación de la actividad inversora de la Sociedad a la legislación aplicable en materia de contratación (ver apartado 5).
- g) En el apartado 5 de este Informe, relativo a la fiscalización de la contratación, se incluyen las recomendaciones de mejora en la gestión derivadas de los aspectos puestos de manifiesto.