

**GRUP SEGURETAT I PROMOCIÓ INDUSTRIAL
VALENCIANA**

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 consolidats de l'exercici de 2004 de Seguretat i Promoció Industrial Valenciana, S.A., (SEPIVA) i de les societats que en depenen (Grup SEPIVA), es presenten de forma adequada, 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 l'exercici citat.

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

1.2 Abast i procediments de la fiscalització

1.2.1 Revisió financera

Els comptes anuals consolidats de Seguretat i Promoció Industrial Valenciana, S.A., i de les societats dependents, estan formats pel balanç consolidat a 31 de desembre de 2004, el compte de pèrdues i beneficis i la memòria consolidats corresponents a l'exercici finalitzat en la dita data, i s'adjunten íntegrament amb l'informe d'auditoria en l'annex d'aquest informe.

Els dits comptes van ser formulats pels administradors de la societat dominant amb data 21 de juny de 2005, aprovats per la Junta General d'Accionistes de SEPIVA amb data 24 de juny de 2005 i presentats en aquesta Sindicatura de Comptes per la Intervenció General de la Generalitat Valenciana (IGGV) el 30 de juny, juntament amb l'informe d'auditoria.

L'informe d'auditoria relatiu als comptes anuals consolidats de SEPIVA i les societats dependents corresponent a l'exercici de 2004, obligatori segons la legislació mercantil aplicable, és alhora el resultat del control de caràcter financer que -atenent el 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 això, i a fi d'evitar duplicitats en el control del grup SEPIVA, s'ha considerat necessari racionalitzar les tècniques i els procediments habituals d'auditoria que havien de portar a efecte els equips de fiscalització d'aquesta Sindicatura. En conseqüència, malgrat no haver realitzat una auditoria completa, hem fet 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 a les "Directrius tècniques de fiscalització" aprovades pel Consell de la Sindicatura de Comptes.

Aquests procediments han consistit en la realització de proves selectives, revisió del control intern i d'altres tècniques d'auditoria que han sigut aplicables en aquest cas, i hem incidit de manera especial en els aspectes que tot seguit es detallen:

- a) Revisió analítica dels comptes anuals examinats.
- b) Revisió dels epígrafs més significatius dels comptes anuals i que estiguen relacionats amb l'activitat de preparació de sòl industrial i de serveis, que constitueix la principal activitat del grup SEPIVA.

El treball de fiscalització s'ha realitzat bàsicament sobre els comptes anuals de la societat dominant, SEPIVA, atesa la significació de les seues xifres en el conjunt del grup consolidat.

No obstant això, hem disposat dels comptes anuals corresponents a 2004 de les societats que conformen el perímetre de consolidació, i s'han realitzat les proves bàsiques corresponents per verificar la raonabilitat del procés de consolidació.

1.2.2 Revisió del compliment de la legalitat

Conformement als objectius de la fiscalització assenyalats en l'apartat 1.1 i amb l'enfocament descrit en l'apartat 1.2.1, hem revisat el compliment, per part del grup SEPIVA, dels aspectes més rellevants establits en:

- Llibre I, títol III, secció 3ª, del Codi de Comerç, sobre presentació dels comptes dels grups de societats.
- Reial decret 1.815/1991, de 20 de desembre, per mitjà del qual s'aproven les normes per a la formulació dels comptes anuals consolidats.

Així mateix, hem analitzat el compliment, per part de la societat dominant, de la legalitat vigent en la gestió dels fons públics durant l'exercici terminat el 31 de desembre de 2004. 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 17/2003, de 30 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Pressuposts per a l'exercici de 2004.

- Llei 16/2003, de 17 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera i d'Organització de la Generalitat Valenciana per a 2004.
- 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, per mitjà del qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat i les normes d'adaptació del PGC a les empreses immobiliàries, aprovades per ordre de 28 de desembre de 1994 del Ministeri d'Economia i Hisenda, modificades per l'ordre de 11 de maig de 2001.
- Decret 79/2000, de 30 de maig, del Govern Valencià, per mitjà del qual es crea la Junta Superior de Contractació Administrativa de la Generalitat Valenciana i es regulen els registres oficials de contractes i de contractistes i empreses classificades de la Comunitat Valenciana, i les garanties globals.
- Decret 204/1990, de 26 de desembre, del Consell de la Generalitat Valenciana, sobre reintegrament de transferències corrents i de capital.
- Ordre de 22 de maig de 2001 de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació, per mitjà de la qual es dicten normes de funcionament i comunicació de dades al Registre Oficial de Contractes de la Generalitat Valenciana.
- Resolució de 30 de novembre de 2001 de la IGGV, que aclareix el règim de comptabilitat i rendició de comptes anuals a què estan subjectes les entitats de la Generalitat Valenciana.
- 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.
- 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.
- Estatuts de la societat dominant.

2. CONCLUSIONS GENERALS

2.1 Revisió financera

Com a resultat del treball efectuat, amb l'abast descrit en l'apartat 1.2.1, no s'han posat de manifest fets o circumstàncies que afecten de manera significativa l'adequació dels comptes anuals fiscalitzats als principis comptables que hi són d'aplicació; llevat dels efectes d'aquells ajusts que poguessen ser necessaris si es coneixia el desenllaç final de la incertesa descrita a continuació:

- Tal com es comenta en els apartats 4.2.4 i 4.2.8 d'aquest informe, a conseqüència de la construcció del polígon d'Almussafes i de les expropiacions efectuades, els propietaris expropiats han interposat quatre recursos contenciosos administratius davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, i se n'ha constituït una provisió per import d'1.653.766 euros. La societat dominant ha considerat aquest import com a major valor de les existències de l'exercici. Com que en l'actualitat encara no s'han resolt els esmentats recursos, no és possible determinar-ne el desenllaç ni l'efecte que, per tant, puguen tenir en els comptes anuals consolidats.

2.2 Revisió del compliment de la legalitat

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

- Durant el transcurs del nostre treball, no hem disposat del llibre d'actes de les reunions celebrades per la Junta General d'Accionistes de la societat dominant (Govern Valencià). Les societats mercantils estan obligades a portar un llibre d'actes, en el qual han de constar els acords presos per les juntes generals d'accionistes. Per tant, desconeixem si la societat dominant està complint aquest aspecte de la legislació en vigència, ni si en les dites reunions s'han adoptat acords que poguessen afectar de forma significativa els comptes anuals fiscalitzats.

En apartats posteriors d'aquest informe s'indiquen uns altres aspectes que hauran de ser objecte d'atenció i millora per part dels responsables de SEPIVA.

3. INFORMACIÓ GENERAL

3.1 Activitat i estructura del grup

Mitjançant el decret 67/1984, de 2 de juliol, el Govern de la Generalitat Valenciana acordà la creació de la Societat Valenciana per a la Promoció d'Instal·lacions Industrials, S.A.

Posteriorment, i segons un acord del Consell de la Generalitat Valenciana de 7 de desembre de 1987, es va modificar la denominació de la societat i s'adoptà l'actual de Seguretat i Promoció Industrial Valenciana, S.A.

La societat es configura com una empresa de la Generalitat Valenciana, d'acord amb l'article 5.2 del decret legislatiu de 26 de juny de 1991, per mitjà del qual s'aprova el text refós de la Llei d'Hisenda Pública de la Generalitat Valenciana. La societat, sense perjudici de la seua dependència de la Conselleria d'Empresa, Universitat i Ciència, té personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'actuació per al desenvolupament dels seus fins, patrimoni propi, administració autònoma i actua en règim d'empresa mercantil amb subjecció a la Llei de Societats Anònimes i a la resta de la normativa aplicable. El domicili fiscal i social n'està fixat en el carrer de Guillem de Castro, 83, de València.

La societat té caràcter unipersonal i el seu accionista únic és la Generalitat Valenciana.

Per decret 166/1997, de 13 de maig, del Govern Valencià, es deixa sense efecte l'adscripció de funcions en matèria d'inspecció tècnica de vehicles, amb efecte des de l'1 de gener de 1998, després d'adjudicar a diverses empreses sengles contractes de gestió de serveis públics.

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

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

D'acord amb el conveni de col·laboració signat entre SEPIVA i SEPES de data 19 d'abril de 2001, SEPIVA col·labora en la preselecció dels projectes empresarials susceptibles de ser adjudicatari de les parcel·les de l'actuació industrial "València Parc Tecnològic", i rep de SEPES una compensació xifrada en l'1,5% sobre el preu d'alienació de les parcel·les.

Per acord de 10 de setembre de 2004 del Consell de la Generalitat, se'n modifica l'objecte social, que queda redactat com segueix:

- a) L'adquisició i preparació de sòl per a assentaments industrials i de serveis, així com de l'equipament corresponent.
- b) La realització de les actuacions que, en matèria de preparació de sòl, li encomanen les administracions públiques de qualsevol tipus, i fins i tot aquelles que convinga amb la iniciativa privada.
- c) La construcció, arrendament i alienació de naus i locals industrials o comercials.
- d) La realització d'actuacions dirigides a la promoció i manteniment de l'activitat industrial valenciana.
- e) Adquisició i preparació de sòl per a la instal·lació, ubicació i creació d'espais d'innovació, com a instruments d'aproximació entre els agents del Sistema Valencià de Ciència, Tecnologia i Empresa.
- f) Promoure, executar, gestionar i coordinar infraestructures d'investigació, desenvolupament i innovació, parcs i instituts científics i tecnològics i centres empresarials de desenvolupament i innovació tecnològica.
- g) Elaboració i difusió d'estudis tècnics sobre la indústria valenciana i la normativa aplicable en matèria d'indústria, energia i mines.
- h) Funcions d'inspecció tècnica, gestió i control en l'àmbit de la seguretat, qualitat i normativa industrials, quan així ho establisca la Generalitat.
- i) L'estudi, detecció, prevenció, tractament i gestió de residus industrials i d'altres elements o agents que afecten el medi ambient.
- j) La concessió d'aval i d'altres facilitats financeres amb les finalitats recollides en els apartats anteriors.

Igual com en l'exercici anterior, la promoció de sòl industrial constitueix la principal activitat de l'empresa en 2004. Quant a l'activitat venedora, destaquen els ingressos per la venda de parcel·les de l'ampliació del polígon d'Almussafes i del polígon "La Mesquita" (vegeu els quadres 19 i 20).

Pel que fa a les restants activitats que formen part del seu objecte social (serveis de ITV i control metrològic) durant 2004, SEPIVA va gestionar el cobrament del cànon de la cessió, així com els arrendaments i les instal·lacions de la seua propietat, a les empreses adjudicatàries.

Durant l'exercici de 2004 s'han comprat uns locals per usar-los com a seu social i oficines.

Així mateix, SEPIVA és capçalera d'un grup compost per diverses societats que tenen com a activitat principal l'adquisició i tinença de béns i immobles per a proporcionar i obtenir sòl industrial o d'altres usos complementaris a aquest.

La relació de societats dependents i la informació relativa a aquestes, és la següent:

Societat i domicili social	Activitat	Participació		
		%	Euros	Societat grup titular
Empresa dependent: Parc Castelló-El Serrallo, S.L. Guillén de Castro, 83 València	Promoció sòl industrial	100%	6.000	SEPIVA
Empreses associades: Parc Empresarial Sagunt, S.L. Tallers del Parc, Nau 43 Port Sagunt (València)	Promoció sòl industrial	50%	6.910.000	SEPIVA
Parc Empresarial Requena, S.L. Plaça Albornoz, 14 - 1ª Requena (València)	Promoció sòl industrial	50%	1.750	SEPIVA

Quadre 1

La societat dependent Parc Castelló-El Serrallo, S.L. (d'ara endavant, Parc Castelló), es va constituir per temps indefinit com una societat de responsabilitat limitada unipersonal, el 10 d'abril de 2003. El seu capital social es xifra en 6.000 euros, dividit en seixanta participacions socials indivisibles i acumulables de 100 euros de valor nominal cada una, totalment subscrietes i desemborsades per SEPIVA. El seu domicili social s'estableix a València i coincideix amb el de la societat matriu. L'objecte de la societat és el desenvolupament del Parc Empresarial de Castelló.

D'acord amb els comptes anuals revisats per aquesta Sindicatura, la societat no va presentar cap activitat en el 2003, raó per la qual el resultat del compte de pèrdues i beneficis és nul al tancament del dit exercici i el seu balanç tan sols presenta l'import del capital social i l'abonament d'aquest en la tresoreria de la societat.

Des de la seua constitució i fins a la fi de l'exercici de 2004 -segons l'informe de gestió-, la seua activitat ha consistit bàsicament en la preparació dels plans i desenvolupaments que s'han d'executar en el futur, i no hi ha hagut encara operacions habituals amb incidència econòmica.

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

a) Presentació dels comptes dels grups de societats

Tota societat dominant d'un grup de societats està obligada a formular els comptes anuals i l'informe de gestió consolidats en la forma prevista en els articles 42 a 49 del Codi de Comerç.

Així, els comptes anuals consolidats es preparen a partir dels registres comptables de SEPIVA i de les societats consolidades, i inclouen els ajusts i les reclassificacions necessaris per a efectuar l'homogeneïtzació temporal i de valor amb la societat dominant.

Els dits comptes anuals consolidats han sigut preparats d'acord amb el que s'assenyala en la legislació mercantil vigent i en les normes establides en l'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries, així com en el reial decret 1.815/1991, per mitjà del qual s'aproven les normes per a la formulació de comptes anuals consolidats, a l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del grup consolidat.

b) Principis de consolidació

Els comptes anuals consolidats han sigut elaborats per SEPIVA mitjançant l'aplicació del mètode d'integració global per a la societat dependent (Parc Castelló-El Serrallo, S.L.), i pel procediment de posada en equivalència per a les societats associades (Parc Empresarial Sagunt, S.L., i Parc Empresarial Requena, S.L.); tal i com assenyala el reial decret 1.815/1991.

Els comptes anuals de les societats utilitzats en el procés de consolidació, són els corresponents a l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2004.

Així mateix, la societat Prominturia, S.A., ha sigut exclosa del perímetre de consolidació. La raó de l'exclusió és inactivitat de la dita societat i les últimes dades són les que pertanyen a 1994. Aquesta societat presenta un interès poc significatiu, en relació amb la imatge fidel que han d'expressar els comptes consolidats.

Les reserves restringides de les societats dependents consolidades s'han considerat també com a reserves restringides en el procés de consolidació, i assenyalades com a tals en la nota de "Fons propis" de la memòria.

c) Principis comptables

Els principis comptables aplicats per a elaborar els comptes consolidats del grup, han sigut desenvolupats d'acord amb els principis de comptabilitat generalment acceptats i amb les disposicions legals vigents.

d) *Comparació de la informació*

Com que aquest és el primer exercici en què es presenten comptes consolidats, no s'hi inclouen xifres comparatives.

4.1 Balanc consolidat

El balanç consolidat del Grup SEPIVA a 31 de desembre de 2004, es mostra a continuació, en euros.

ACTIU	31-12-04
Immobilitzat	20.008.227
Despeses de primer establiment	10.732
Immobilitzacions immaterials	239.815
Immobilitzacions materials	13.297.505
Immobilitzacions financeres	6.340.175
Deutors operacions tràfic l/t	120.000
Fons de comerç de consolidació	630
De societats posades en equivalència	630
Actiu circulant	27.231.698
Existències	22.202.719
Deutors	2.143.179
Inversions financeres temporals	33.295
Tresoreria	2.827.409
Ajusts per periodificació	25.096
Total actiu	47.240.555
PASSIU	
Fons propis	40.982.569
Capital subscrit	24.462.910
Reserves	6.240.997
Pèrdues i beneficis consolidats	10.278.662
Ingressos per a distribuir en diversos exercicis	172.683
Provisions per a riscos i despeses	1.816.160
Creditors a llarg termini	200.967
Administracions públiques a l/t	200.967
Creditors a curt termini	4.068.176
Creditors comercials	2.603.019
D'altres deutes no comercials	1.465.157
Total passiu	47.240.555

Quadre 2

4.2 Epígrafs més significatius del balanç consolidat

4.2.1 Immobilitzacions materials

Aquest epígraf, amb un import de 13.297.505 euros, és el segon més significatiu de l'actiu del balanç, puix que en constitueix el 28,1% del total.

El dit import s'atribueix en la seua totalitat a la societat dominant, SEPIVA. Durant l'exercici de 2004, s'ha produït un increment del seu immobilitzat del 64% (8.126.049 euros al tancament de l'exercici anterior). L'alta més significativa de l'exercici correspon a la compra, per part de la Societat, d'una nova seu social i oficines, per import de 4.975.000 euros. L'anàlisi del procediment de licitació emprat per a l'adquisició es fa en l'apartat 5 d'aquest informe.

Formant part de l'immobilitzat material es troben comptabilitzades les inversions realitzades per SEPIVA en construccions i instal·lacions fixes sobre terrenys cedits en ús per diversos ajuntaments, per a la instal·lació d'estacions d'ITV. El valor net comptable a 31 de desembre de 2004 de les dites construccions i instal·lacions, s'eleva a 4.570.051 euros i aquestes estan arrendades a les empreses concessionàries de les ITV.

SEPIVA va concedir un dret de superfície a VAERSA sobre la parcel·la T-4, de 7.980,95 m², del polígon Ampliació d'Almussafes. La dita operació es formalitza el 19 de maig de 2003 en escriptura pública. L'objecte de la dita concessió és la construcció, instal·lació i explotació, per part de VAERSA, de les infraestructures d'una planta classificadora d'envasos lleugers. El pressupost aproximat d'execució de la dita obra s'estableix, segons la memòria, en 2.600.000 euros, més IVA.

El termini de cessió s'estableix en 25 anys; una vegada transcorreguts, la dita planta passarà a ser propietat de SEPIVA. El preu del dret de superfície que ha de satisfer VAERSA s'estableix en 120.000 euros, que seran abonats en quotes anuals de 6.000 euros a partir del cinqué any.

La citada parcel·la figurava, al tancament de l'exercici de 2003, inclosa en "Existències", per 449.627 euros. Durant l'exercici ha sigut comptablement reclassificada -tal i com es recomanava en el nostre informe- a "Immobilitzat material", dins del compte de "Terrenys", ja que la dita parcel·la no s'ha de destinar a la venda.

En l'exercici de 2004 es comptabilitza el contracte de cessió, imputant a "Ingressos per a distribuir en diversos exercicis" i a "Deutors a llarg termini" els 120.000 euros, import total del dret de superfície. Els cànon s'imputen a ingressos al llarg del període de cessió. En l'exercici de 2004 s'han comptabilitzat un total de 4.800 euros (import total dividit pel nombre d'anys de cessió) en el compte "Ingressos per a arrendaments" (vegeu l'apartat 4.4.6 d'aquest informe).

En relació amb la comptabilitat, com un immobilitzat immaterial, del dret de reversió dels edificis que s'han de construir sobre els terrenys cedits, és considera més prudent

esmentar les seues característiques en la memòria dels comptes anuals; tal i com ha fet la Societat.

4.2.2 Immobilitzacions financeres

La composició d'aquest epígraf és la següent a 31 de desembre de 2004, en euros:

Concepte	Import
<i>Societats posades en equivalència</i>	6.318.638
<i>Societats associades</i>	18.932
<i>Cartera valors llarg termini</i>	73.510
SP Alcúdia de Crespins	6.010
Petróleos y Regeneración, S.A.	67.500
<i>Fiances i dipòsits a llarg termini</i>	21.537
<i>Total participacions i d'altres</i>	6.432.617
Provisió deprecació societats associades	(18.932)
Provisió deprecació SP Alcúdia de Crespins	(6.010)
Provisió deprecació Petróleos y Regeneración, S.A.	(67.500)
<i>Total provisions</i>	(92.442)
Total immobilitzacions financeres netes	6.340.175

Quadre 3

Les participacions en el capital de societats associades s'han valorat pel procediment de posada en equivalència, substituint el seu valor comptable per l'import corresponent al percentatge que, dels fons propis de la societat participada, li corresponga.

Així, el detall de les participacions posades en equivalència és el següent, en euros:

Societat	Parc Sagunt	Parc Requena	Posada en equivalència
Fons propis a 31-12-04 s/comptes anuals	12.635.267	2.008	12.637.275
% participació	50%	50%	50%
Valor net comptable participació	6.317.634	1.004	6.318.638

Quadre 4

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

Societat participada, en el mateix percentatge, per SEPIVA i Infoinvest, S.A., i amb domicili al Port de Sagunt. Té com a objecte social, segons l'article 2 dels seus estatuts, l'adquisició -per qualsevol títol- i la tinença de béns i immobles, per tal de proporcionar i obtenir sòl industrial o d'altres usos complementaris a aquest, compresa la urbanització del dit sòl, la construcció, promoció i explotació de polígons industrials o del sòl industrial propi en qualsevol altra forma de gestió o explotació, incloent-hi redacció d'instruments de planejament de gestió urbanística per a tramitar-los davant dels òrgans corresponents.

Cal afegir que durant l'exercici de 2004 s'ha produït un augment del capital social de Parc Empresarial Sagunt en 12 milions d'euros, mitjançant l'emissió de 20.000 participacions socials de 600 euros de valor nominal cada una, numerades correlativament del 261.001 al 280.000, totes dues inclusivament.

Així, el capital social se'n fixa en 13.820.000 euros, representat i dividit en 280.000 participacions socials indivisibles i acumulables, de les quals les 260.001 primeres tenen un valor nominal de 7 euros, i les altres 20.000 participacions, de 600 euros de valor nominal cada una, numerades correlativament del 261.001 al 280.000, totes dues inclusivament.

Per acord del consell d'administració de 9 de març de 2004, es declaren subscrietes per SEPIVA, S.A., 10.000 participacions socials, números 260.001 a 270.000, compreses ambdues, i desemborsat el seu import mitjançant la compensació del crèdit de 6.000.000 d'euros que posseeix davant la societat. El percentatge de participació de SEPIVA en la dita societat continua sent, després de l'ampliació, del 50%.

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

Amb domicili a Requena (València), el seu capital social és de 3.500 euros i està participada al 50% per SEPIVA i Infoinvest, S.A. El seu objecte social, segons l'article 2 dels seus estatuts, és l'adquisició -per qualsevol títol- i la tinença de béns i immobles, per tal de proporcionar i obtenir sòl industrial o d'altres usos complementaris a aquest, compresa la urbanització del dit sòl, la construcció, promoció i explotació de polígons industrials o del sòl industrial propi en qualsevol altra forma de gestió o explotació, incloent-hi la redacció d'instruments de planejament de gestió urbanística per tramitar-los davant dels òrgans corresponents.

El concepte "societats associades" del quadre 3 anterior, correspon a la inversió en la societat Prominturia, S.A. Aquesta societat no ha sigut inclosa en el perímetre de consolidació, perquè està inactiva. Es troba totalment proveïda a 31 de desembre de 2004.

La cartera de valors a llarg termini inclou les participacions en les societats Societat per a la Promoció Econòmica de l'Alcúdia de Crespins, S.A., i Petróleo y Regeneración, S.A.

La Societat per a la Promoció Econòmica de l'Alcúdia de Crespins, S.A., amb domicili a la dita població de València, està participada amb 6.010 euros de valor nominal. El percentatge de participació de SEPIVA hi és del 10% i està totalment proveït a 31 de desembre de 2004. Els últims comptes anuals de la societat dipositats en el Registre Mercantil es refereixen, segons que indica la memòria de la inversora, a l'exercici de 2000, i no han sigut auditats. En l'exercici de 2005 SEPIVA té previst alienar-ne la seua participació.

Petróleos y Regeneración, S. A. (d'ara endavant PEYRESA) compta amb un capital social de 450.000 euros i està participada en un 15% per SEPIVA, participació que representa un import de 67.500 euros. El seu objecte social, segons l'article 2 dels seus estatuts, és la recollida, transport, emmagatzemament, tractament, reciclatge, comercialització i venda de productes derivats dels olis regenerats, i la realització d'estudis i projectes per a la instal·lació de recollida i tractament d'olis i dels seus derivats, etc. La inversió està proveïda en la seua totalitat al tancament de l'exercici.

L'article 260 del TRLSA inclou, com a causa de dissolució social obligatòria, el fet que el patrimoni social siga inferior a la meitat del capital social de l'entitat; si no és que aquest augmenta o es redueix en la quantia suficient. Els fons propis de PEYRESA -segons el seu balanç a 31 de desembre de 2004, facilitat per SEPIVA-, són negatius en 482.191 euros i, per tant, inferiors al 50% del capital social, que és de 450.000 euros. En conseqüència, la dita societat ha incorregut en un supòsit de dissolució social obligatòria, si no és que els seus socis -entre els quals hi ha SEPIVA- incrementen la seua participació en la societat en una quantia suficient. Com a accionista de la societat, SEPIVA haurà de prendre les mesures pertinents per tal de complir el precepte legal esmentat. Segons que ens han manifestat, SEPIVA ha sol·licitat la dissolució de PEYRESA, a causa de la recurrent situació de pèrdues dels últims exercicis.

En relació amb aquestes inversions, la Comissió Executiva de SEPIVA, en sessió de 17 de gener de 2005, acordà desvincular-se de les entitats Petróleos y Regeneración, S.A., Prominturia, S.L., Societat per a la Promoció Econòmica de l'Alcúdia de Crespins, S.A., Asociación Ecosigma i Fundació Institut per a la Sostenibilitat dels Recursos; així com de les activitats desenvolupades per aquestes. Actualment està portant a efecte les oportunes gestions per dur a terme el dit acord.

4.2.3 Fons de comerç de consolidació

La diferència positiva que hi ha entre el valor comptable de la participació -directa o indirecta- de la Societat dominant en el capital de les societats dependents, i el valor de la part proporcional dels fons propis d'aquestes atribuïble a la dita participació -ajustat, si és el cas, per les plusvàlues tàcites existents-, es registra en el procés de consolidació com a "fons de comerç de consolidació".

El seu període d'amortització supera els cinc anys i s'amortitza linealment en vint anys, puix que aquest període és considerat pels administradors com a termini mitjà de recuperació de les inversions realitzades; tal i com s'indica la nota 3 de la memòria consolidada dels comptes anuals.

4.2.4 Existències

Aquest epígraf és el més significatiu de l'actiu del balanç consolidat a 31 de desembre de 2004, puix que en representa el 47% del total; s'hi registra la inversió realitzada en la compra de terrenys i els costos d'urbanització incorreguts, fins que els polígons industrials estan en condicions de ser lliurats materialment als clients.

La societat dominant absorbeix la totalitat de l'import d'aquest epígraf. El detall per polígons de les dites existències i el moviment registrat per SEPIVA durant l'exercici, són els que mostrem a continuació, en euros.

Comptes	31-12-03	Addicions	Traspassos	Baixes	31-12-04
Ontinyent	30.360	-	(30.360)	-	-
Tibi (1ª fase)	-	-	334.176	-	334.176
<i>Obra en curs de cicle curt</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
Xixona	694.918	72.458	-	-	767.376
Nules	26.572	-	-	-	26.572
Alcalà 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
Monòver	543.876	39.642	-	-	583.518
Sax	55.472	-	-	-	55.472
Tibi (2ª fase)	357.748	-	-	-	357.748
Benicarló (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 Alcoi	1.080	58.550	-	-	59.630
<i>Obra en curs de cicle llarg</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 Mesquita	3.977.127	201.272	-	2.680.706	1.497.693
Ampliació Almussafes	24.977.760	2.954.287	(449.627)	13.076.158	14.406.262
<i>Polígons acabats</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 net existències	34.935.614	3.802.828	(622.877)	15.913.696	22.201.869
<i>Avançaments</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

Quadre 5

SEPIVA imputa comptablement les existències seguint les disposicions del PGC per a empreses immobiliàries, detallant en la memòria les obres de cicle curt i llarg i els polígons concrets.

La Societat entén, quant a les existències de polígons industrials, que aquestes es troben en condicions de lliurament material als clients quan els costos previstos, respecte del total de l'obra pressupostada, han assolit el 90% de realització.

Durant l'exercici de 2004, SEPIVA ha reclassificat els costos dels projectes "Parc Castelló" i "Ontinyent", eliminant-los de l'epígraf d'"Existències", ja que aquestes execucions no seran de propietat de la Societat.

Pel que fa al primer projecte, podem assenyalar que en abril de 2003 es va constituir la societat que té encomanada l'execució del dit polígon (vegeu els apartats 4.2.2 i 5). En 2004, i seguint les nostres recomanacions, se n'ha fet la imputació comptable correcta.

La diferència existent entre la variació d'existències segons el balanç (vegeu el quadre 5), i els comptes corresponents de pèrdues i beneficis de l'exercici (vegeu el quadre 15), s'explica per la regularització efectuada en 2004 del saldo existent a 31 de desembre de 2003 del cost d'execució del polígon d'Ontinyent, per 30.360 euros, com a "Despeses i pèrdues d'altres exercicis"; segons que comentem en l'apartat 4.4.5.

Les addicions de les existències durant 2004 han ascendit a 3.802.828 euros i estan compostes pels següents conceptes, en euros:

Concepte	Import	%
Compres de terrenys	3.151.797	83
Direcció d'obra	300.020	8
D'altres despeses exteriors de promocions	182.265	5
Costs de personal	155.790	4
D'altres conceptes	12.956	0
Total	3.802.828	100

Quadre 6

Els principals components de les "Compres de terreny" es deuen a liquidacions de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats corresponents al polígon industrial "Ampliació d'Almussafes", així com a l'activació de la diferència de valoració entre els preus justs acordats pel Jurat d'Expropiació Forçosa i els imports que sol·liciten els expropiats; tal i com es comenta en el paràgraf a) següent.

Com en exercicis anteriors, durant 2004 s'ha incorporat al cost de les existències el 58,7% de les despeses de personal del departament d'Infraestructures Industrials de

SEPIVA, per import de 155.790 euros, i ha sigut repartit entre els distints polígons en proporció al volum d'inversió real duta a terme durant l'exercici de 2004; la seua imputació s'ha iniciat en la data en què se'n produeix l'aprovació de la delimitació de cada un.

La norma de valoració tretzena del Pla General de Comptabilitat (PGC) assenyala, pel que fa la determinació del cost de producció d'existències que, a més dels costos directes, caldrà afegir al cost de tals existències la part que raonablement hi corresponga dels costos indirectament imputables als béns de què es tracte, durant el període de fabricació. Com que la principal activitat de l'empresa, la constitueix la promoció de sòl industrial, aquesta Sindicatura estima convenient que SEPIVA efectue un estudi dels costos indirectes imputables als polígons, que serviria per a donar suport a la determinació del percentatge que s'haja d'imputar als dits polígons, i que -si pertoca- convindria activar.

En el curs de la fiscalització hem revisat les addicions registrades en els comptes d'existències corresponents als polígons "Ampliació d'Almussafes", "la Mesquita" i "Utiel".

a) Polígon "Ampliació d'Almussafes"

Hem verificat, amb documentació de suport, una mostra de les altes en existències del dit polígon. Així, dels 2.954.287 euros assenyalats en la memòria, n'hem verificat 2.495.345 euros, un 85% del total.

Del dit import, la part més significativa, 1.653.766 euros, en correspon a l'activació de la diferència de valoració entre el que va acordar el Jurat d'Expropiació Forçosa i el que sol·liciten els propietaris expropiats -mitjançant la interposició, per part d'aquests, de quatre recursos contenciosos administratius davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana.

L'import restant analitzat, 841.579 euros, correspon a l'activació de l'impost de transmissions patrimonials corresponents a les expropiacions d'aquest polígon. El pagament efectuat en 2005 per aquest concepte va ser, però, de 970.306 euros.

b) Polígons "la Mesquita" i "Utiel"

Hem revisat el 100% i el 90,8%, respectivament, de les altes hagudes en 2004 en les dites actuacions. En els dos casos, el concepte més significatiu ha sigut l'activació de l'impost de transmissions patrimonials per les expropiacions realitzades; s'hi han imputat també assistències tècniques i salaris, principalment.

Les baixes de l'epígraf "Existències", per import de 15.913.696 euros (vegeu el quadre 5), corresponen bàsicament a la venda de polígons acabats ("Ampliació d'Almussafes" i "la Mesquita", fonamentalment). Hem verificat el 22% de les eixides d'existències, per un total de 3.425.801 euros, dels quals corresponen 2.371.493 euros a "Ampliació d'Almussafes" i 1.054.308 euros, a "la Mesquita".

Quant a la possibilitat de recuperar les inversions realitzades en els distints polígons, hem d'assenyalar que hi ha tres polígons paralyzats des de fa uns quants exercicis: Nules, Sax i Chiva, i en principi no existeixen perspectives de reprendre'n els tràmits d'execució. Considerem que els imports activats com a existències, han de ser minorats mitjançant la dotació de la corresponent provisió per depreciació d'existències; llevat del cas de Chiva, la inversió del qual es concreta en terrenys.

4.2.5 Deutors

El detall que presenta aquest epígraf del balanç consolidat a 31 de desembre de 2004, és el següent, en euros:

Concepte	Import
<i>Clients per vendes i prestacions de serveis</i>	<i>1.371.782</i>
Clients	1.139.116
Clients de dubtós cobrament	232.666
<i>Empreses posades en equivalència</i>	<i>61.556</i>
Parc Empresarial Sagunt	1.566
Parc Empresarial Requena	59.990
<i>Deutors diversos</i>	<i>9.490</i>
<i>Personal</i>	<i>6.112</i>
<i>Administracions públiques</i>	<i>900.738</i>
Hisenda pública deutora diversos conceptes	733.402
Impost anticipat	167.336
<i>Provisió per a insolvències de tràfic</i>	<i>(206.499)</i>
Total	2.143.179

Quadre 7

Hem d'assenyalar que durant l'exercici de 2004 hi ha hagut una disminució significativa d'aquest epígraf del SEPIVA. En "Compte corrent amb empreses associades ("Empreses posades en equivalència", en el balanç consolidat de 2004), apareixia un saldo al tancament de l'exercici anterior de 6.059.990 euros, el qual, a 31 de desembre de 2004, es xifrava en 61.556 euros. La disminució s'ha produït bàsicament a conseqüència de la subscripció del 50% de l'ampliació de capital per compensació de crèdits realitzada per Parc Sagunt, en la qual SEPIVA ha aportat el crèdit de 6.000.000 d'euros (vegeu l'apartat 4.2.2).

Quant als saldos de clients, hem d'assenyalar que pertanyen en la seua totalitat a la societat dominant.

D'altra banda, "Hisenda pública deutora per diversos conceptes", registra com a concepte més significatiu les quantitats que ha de rebre SEPIVA per l'IVA.

4.2.6 Tresoreria

A 31 de desembre de 2004, els fons de tresoreria ascendiren a 2.827.409 euros. Els corresponents a SEPIVA presenten el desglossament següent, en euros:

Concepte	Import
Bancs i institucions de crèdit	2.817.241
Caixa	4.176
Total	2.821.417

Quadre 8

El saldo en bancs de SEPIVA al tancament de l'exercici ha sigut confirmat per les entitats bancàries, i el règim de signatures per a disposar de fons és mancomunat.

4.2.7 Fons propis

El total de fons propis del Grup és de 40.982.569 euros. Estan composts pel capital i les reserves de la societat dominant i pel resultat consolidat. El seu detall és el següent, en euros:

Concepte	Import
Capital social	24.462.910
Reserves	
Distribuïbles	3.778.619
No distribuïbles	2.462.378
Resultat consolidat	10.278.662
Total	40.982.569

Quadre 9

L'aportació de cada una de les societats incloses en el perímetre de consolidació, als resultats consolidats, és la següent, en euros:

Societat	Resultat consolidat
SEPIVA	10.278.722
Parc Castelló	(682)
Parc Empresarial Sagunt	386
Parc Empresarial Requena	236
Total	10.278.662

Quadre 10

La composició i els moviments haguts en l'exercici sobre els fons propis de la Societat dominant, es mostren a continuació, en euros:

Compte	Import 31/12/03	Distribució resultat 2003	Repartiment dividendes	Resultat 2004	Import 31/12/04
Capital social	24.462.910	-	-	-	24.462.910
Reserva legal	2.046.588	415.706	-	-	2.462.294
Reserves voluntàries	17.743.069	3.741.355	(17.705.805)	-	3.778.619
Diferències ajust capital €	84	-	-	-	84
Resultat exercici 2003	4.157.061	(4.157.061)	-	-	-
Beneficis exercici	-	-	-	10.278.040	10.278.040
Total	48.409.712	-	(17.705.805)	10.278.040	40.981.947

Quadre 11

El capital social de la societat dominant a 31 de desembre de 2004 està representat per 40.703 accions nominatives de 601,01 euros cada una, totalment subscrietes i desemborsades per la Generalitat Valenciana.

D'acord amb el que s'estableix en la Llei de Societats Anònimes, SEPIVA ha vingut destinant el 10% del benefici de l'exercici a la constitució de la "reserva legal", fins que aquesta assolisca un mínim del 20% del capital social. La Junta General d'Accionistes de SEPIVA, en la reunió de 24 de juny de 2005, acordà aplicar 2.430.288 euros dels resultats e 2004 a "reserva legal", per tal de completar-la.

El Consell de la Generalitat, reunit el 9 de juliol de 2004 com a Junta General d'Accionistes de SEPIVA, acordà repartir dividendes per un import total de 17.705.805 euros, a càrrec de les reserves voluntàries de la Societat, per guanys generats abans del tancament de l'exercici de 2002, a raó de 435 euros per cada una de les 40.703 accions representatives del capital social.

Els dividendes foren desemborsats de la forma següent:

- 9.972.235 euros el dia 12 de juliol de 2004, a raó de 245 euros per acció.
- 7.733.570 euros el dia 20 de setembre de 2004, a raó de 190 euros per acció.

4.2.8 Provisions per a riscos i despeses

El detall que presenta aquest epígraf del balanç consolidat, té l'origen en la societat dominant i, a 31 de desembre de 2004, és el següent, en euros:

Concepte	Import
Provisió interessos expropiacions Almussafes	70.695
Provisió interessos expropiacions la Vall d'Uixó	18.406
Provisió expropiacions ampliació Almussafes	1.653.766
Provisió interessos expropiacions ampliació Almussafes	43.904
Provisió impost transmissions la Vall d'Uixó	19.313
Provisió interessos impost transmissions la Vall d'Uixó	10.076
Total	1.816.160

Quadre 12

Les altes més significatives de l'exercici de 2004 corresponen a la dotació efectuada a conseqüència dels recursos interposats en 2004 contra les resolucions del Jurat d'Expropiació Forçosa davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, Sala Contenciosa Administrativa, i en els quals SEPIVA té la condició de codemandat. Segons l'informe del departament jurídic de SEPIVA, la quantia dels recursos ve determinada per la diferència entre els imports sol·licitats pels expropiats i els acordats pel Jurat d'Expropiació.

La contrapartida comptable dels imports proveïts en l'exercici ha sigut el compte "Compra de terrenys i solars", "D'altres tributs" (en el cas de la liquidació de l'impost de transmissions recorreguda) i "D'altres despeses financeres" (en el cas dels interessos redituats).

4.2.9 Creditors a curt termini

El detall que presenta aquest epígraf del balanç consolidat a 31 de desembre de 2004, és el següent, en euros:

Concepte	Import
<i>Deutes per compres o prestacions</i>	<i>2.603.019</i>
Proveïdors	1.716.169
Creditors	886.850
<i>Administracions públiques</i>	<i>1.393.343</i>
Hisenda pública	1.341.936
Organismes de la Seguretat Social creditors	50.298
D'altres organismes creditors	1.109
<i>Personal</i>	<i>71.814</i>
Remuneracions pendents de pagament	71.814
Total	4.068.176

Quadre 13

La societat Parc Castelló únicament aporta al dit epígraf 262 euros de deutes amb la Hisenda pública per IRPF.

En l'exercici de 1996 SEPIVA va subscriure una pòlissa de crèdit amb el Banco Santander Central Hispano, avalada per la Generalitat Valenciana, a un termini de set anys, un tipus d'interés de l'euribor més 0,15% punts percentuals i amb un límit de disposició de 9.015.182 euros. L'han prorrogada fins al 31 de juliol de 2005, segons el contracte de modificació avalat per la Generalitat Valenciana en data 23 de juliol de 2004. Segons que ens informa SEPIVA, en 2005 ha sigut igualment prorrogada fins al 30 de juny de 2006 en les mateixes condicions. Els interessos corresponents a la dita pòlissa han sigut periodificats correctament. El saldo disposat al tancament de l'exercici és zero.

La revisió efectuada per aquest Sindicatura de Comptes dels saldos de SEPIVA de "Proveïdors" i "Creditors per prestació de serveis", no han posat de manifest incidències destacables.

Finalment, els saldos creditors amb administracions públiques a 31 de desembre de 2004, corresponen bàsicament al deute pendent amb la Hisenda pública per les liquidacions de l'impost de transmissions patrimonials efectuades sobre les expropiacions de terrenys en les actuacions d'Utiel, Alcalà de Xivert, Tibi, Xixona i "Ampliació d'Almussafes", que pugen a 1.129.967 euros en concepte de quotes, i a 157.775 euros d'interessos.

4.3 Compte de pèrdues i beneficis consolidat

El compte de pèrdues i beneficis consolidat del grup SEPIVA de l'exercici de 2004, es mostra a continuació, en euros:

DESPESES	2004
Reducció d'existències	12.253.757
Provisions	3.647.038
Despeses de personal	2.535.562
Dotació amortització immobilitzat	512.456
D'altres despeses d'explotació	3.611.891
<i>Beneficis d'explotació</i>	8.703.975
Despeses financeres i assimilades	110.551
Variació provisions financeres	(38.687)
<i>Resultats financers positius</i>	162.024
Participació pèrdues de societats posades en equivalència	37.349
Amortització fons comerç de consolidació	33
<i>Beneficis d'activitats ordinàries</i>	8.828.617
Pèrdues procedents de l'immobilitzat	4.312
Variació provisió immobilitzat material i immaterial	38.687
Despeses extraordinàries	16.844
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	416.121
<i>Resultats extraordinaris positius</i>	1.841.314
<i>Benefici abans d'imposts</i>	10.669.931
Impost sobre societats	391.269
<i>Resultat consolidat de l'exercici (benefici)</i>	10.278.662
INGRESSOS	2004
Import net xifra de negocis	31.132.512
D'altres ingressos d'explotació	132.167
<i>Pèrdues d'explotació</i>	-
D'altres interessos i ingressos assimilats	233.888
<i>Resultats financers negatius</i>	-
<i>Pèrdues activitats ordinàries</i>	-
Subvencions de capital transferides	17.888
Ingressos extraordinaris	114.309
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	2.185.081
<i>Resultats extraordinaris negatius</i>	-

Quadre 14

4.4 Epígrafs més significatius del compte de pèrdues i beneficis consolidat

4.4.1 Variació d'existències

La reducció d'existències haguda en l'exercici de 2004 té l'origen en SEPIVA, amb el detall següent, en euros:

Variació d'existències	Import
Augment de productes en curs	504.379
Disminució de productes acabats	(13.207.763)
Sub-total reducció existències	(12.703.384)
Existències incorporades per SEPIVA a l'immobilitzat	449.627
Total reducció existències	(12.253.757)

Quadre 15

Dins de l'epígraf "Existències incorporades a l'immobilitzat", es registra la valoració dels terrenys sobre els quals es formalitza la cessió de superfície amb VAERSA (vegeu l'apartat 4.2.1).

4.4.2 Provisions

La composició d'aquest epígraf és la següent, en euros:

Provisions	Import
Compres de terrenys	3.151.797
Certificacions d'obra i d'altres despeses de promocions	495.241
Total	3.647.038

Quadre 16

L'import de les dites despeses ha sigut activat per SEPIVA com a cost directe de les existències en curs de cicle curt i de cicle llarg (vegeu el quadre 6); raó per la qual les hem analitzades en l'apartat 4.2.4 anterior. La diferència entre els dos quadres s'explica fonamentalment per l'activació de despeses de personal com a més import d'existències.

4.4.3 Despeses de personal

La composició d'aquest epígraf en la societat dominant es mostra a continuació, en euros, ja que la societat Parc Castelló no ha imputat despeses de personal durant l'exercici de 2004.

Despeses de personal	Import
Sous i salaris	1.928.276
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	557.332
D'altres despeses socials	30.911
Aport. sist. compl. pensions	19.043
Total	2.535.562

Quadre 17

La variació de la massa salarial -en termes homogenis- entre els exercicis de 2003 i 2004, no ha superat el 2%, acomplint així el que es disposa en l'article 28.1 de la Llei de Pressuposts de la Generalitat Valenciana per a l'exercici de 2004.

Dins de "Sous i salaris" s'inclou la paga en concepte de productivitat corresponent a 2004, per import de 69.000 euros, que el personal directiu de SEPIVA té assignada. La dita quantia ve registrada en el compte "Remuneracions pendents de pagament" del passiu del balanç a 31 de desembre de 2004.

Quant a la paga de productivitat de 2004, en desembre del dit any el Govern Valencià ha autoritzat les quanties individualment assignades pel dit concepte, a l'efecte del que es disposa en l'article 28.6 de la Llei de Pressuposts per a l'exercici de 2004.

Pel que fa als sistemes complementaris de pensions, la Societat ha aportat a un fons extern l'import de 19.043 euros corresponents a 2004, dins del primer trimestre de l'exercici, segons el que s'estableix en el reglament intern del pla de pensions.

Hem revisat l'adequació dels conceptes retributius d'una mostra de nòmines de personal de 2004: els dits conceptes han resultat conformes a la legislació laboral vigent i a l'acord intern d'11 d'octubre de 2001 subscrit entre SEPIVA i els representants dels treballadors.

En relació amb les ajudes socials del període 1993-1999, diversos treballadors van interposar un recurs davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en segona instància. L'import total reclamat pels treballadors i estimat per SEPIVA s'eleva a 74.659 euros.

En relació amb aquests litigis, i a la data de la nostra revisió, les sentències dictades han desestimat els recursos presentats contra la societat; raó per la qual no s'hi ha de fer cap dotació.

4.4.4 D'altres despeses d'explotació

Aquest epígraf del balanç consolidat, xifrat en 3.611.891 euros, absorbeix 1.034 euros de Parc Castelló i 3.610.857 euros de la societat dominant.

La seua composició en SEPIVA és la següent, en euros:

Compte	Import
<i>Serveis exteriors</i>	<i>3.295.570</i>
Arrendaments i cànons	133.187
Reparació i conservació	94.344
Serveis professionals independents	456.732
Despeses de viatge	28.842
Primes d'assegurances	52.782
Serveis bancaris	631
Publicitat, propaganda i relacions públiques	1.236.342
Subministraments	125.898
D'altres serveis	1.166.812
<i>Tributs</i>	<i>315.159</i>
<i>D'altres despeses d'explotació corrent</i>	<i>128</i>
Total	3.610.857

Quadre 18

Aquesta Sindicatura ha revisat una mostra significativa (75%) de les despeses imputades durant l'exercici al compte "Publicitat, propaganda i relacions públiques". A conseqüència d'aquesta revisió, hem verificat que el registre comptable de la despesa és adequat i que està justificat documentalment. Les incidències sorgides es detallen a continuació.

- Conveni de col·laboració amb l'Institut Valencià de l'Exportació, S.A. (IVEX)

"Publicitat, propaganda i relacions públiques" inclou un conveni de col·laboració subscrit entre SEPIVA i l'Institut Valencià de l'Exportació, S.A., per a -entre altres objectius- la captació, potenciació i suport dels projectes d'inversió estrangera a la Comunitat Valenciana. La contribució econòmica màxima per a desenvolupar el conveni és de 550.000 euros, i es farà efectiva per la quantitat justificada de les despeses corresponents als conceptes suportats en el conveni, i amb la presentació prèvia d'un informe final relatiu al grau o nivell de realització de les activitats que constitueixen el seu objecte.

En els documents que justifiquen la comptabilitat de la despesa, s'adjunta un escrit de la directora general d'Exportació d'octubre de 2004, al qual adjunta la justificació i un resum de despeses per 319.922 euros. Entre els conceptes detallats, hi ha insercions en premsa (en les quals no sempre apareix SEPIVA), fires a l'exterior (assistència de l'IVEX a fires i construcció, muntatge i desmuntatge d'estants per les dites fires), despeses de personal de l'IVEX i despeses d'oficina de la seua xarxa.

L'informe tècnic sobre el conveni, de data 28 d'abril de 2005, xifra en 518.999 euros la contribució econòmica de SEPIVA, sobre la base dels documents presentats per l'IVEX. En aqueixa data, el director de SEPIVA en fa l'informe favorable i autoritza la transferència a l'IVEX per aqueix import, i s'ordena la dita transferència l'11 de maig de 2005.

A partir de l'observació de les factures, es posa de manifest que responen a despeses que sorgeixen de l'activitat de l'IVEX.

Malgrat haver detallat en el conveni les activitat que s'havien de desenvolupar, aquestes són massa àmplies i genèriques en uns casos, i en uns altres són activitats que ha realitzat directament SEPIVA. En aquest sentit seria recomanable formalitzar per mitjà de contracte encàrrecs concrets, basats en estudis i informes que donen suport a la necessitat de les actuacions que haja de realitzar l'IVEX. També caldria concretar més les despeses específiques que ha de presentar l'IVEX com a justificació de la contraprestació.

- Assistència a certàmens, salons o fires.

Per acord del Consell d'Administració de 30 de juliol de 2004, es van pagar determinades factures per assistències a fires que no foren degudament autoritzades al seu moment per l'òrgan competent. Perquè no es torne a produir aquesta circumstància, el Consell ha acordat suspendre el pla d'assistència a salons i fires de l'any 2004, i que a partir d'aqueix moment les possibles assistències a fires hauran de ser sol·licitades per escrit a l'òrgan de l'empresa competent per a la seua contractació abans d'iniciar qualsevol tràmit, reserva o compromís, que en tot cas haurà de ser autoritzat per escrit i amb caràcter previ per l'esmentat òrgan i per a cada possible assistència.

La revisió efectuada per aquesta Sindicatura sobre una mostra de la documentació de suport de les dites despeses, ha posat de manifest que en tres dels apunts revisats no consta l'informe d'acceptació dels treballs i serveis sol·licitats per SEPIVA. Aquesta Sindicatura recomana que els dits informes constituïsquen un requisit obligatori com a mecanisme d'acreditació dels serveis rebuts.

En relació amb el compte "D'altres serveis", hem verificat, per a la mostra seleccionada (71%), que la despesa estiga adequadament comptabilitzada i suportada documentalment.

Aquest compte recull les despeses que tenen per objecte la finalització de les obres per a instal·lar el dipòsit duaner de la Vall d'Albaida.

El 12 de maig de 2004, SEPIVA i Dipòsit Duaner de la Vall d'Albaida, S.L., subscriuen un compromís o conveni de col·laboració, i una hipoteca immobiliària per garantir-lo. Gràcies a això, SEPIVA es compromet a finalitzar l'execució de l'ordenació urbanística del dipòsit duaner. Com a contraprestació, Dipòsit Duaner de la Vall d'Albaida, S.L., s'obliga a abonar la totalitat de les despeses i dels costos d'urbanització. A fi d'assegurar el dit pagament, es va constituir una hipoteca de màxim sobre les parcel·les que s'havien d'urbanitzar.

La revisió del compliment de la normativa en la contractació relacionada amb les obres d'urbanització del citat dipòsit duaner, s'efectua en l'apartat 5 següent.

4.4.5 Despeses i pèrdues d'altres exercicis

Comptabilitzades en la pràctica totalitat per SEPIVA, tenen el seu origen en el traspàs efectuat a aquest compte en 2004 de les despeses activades com a existències en exercicis anteriors corresponents a "Parc Castelló", per 179.591 euros, i a "Ontinyent", per 30.360 euros (vegeu l'apartat 4.2.4).

També hi ha comptabilitzats impostos de transmissions patrimonials per 169.162 euros.

4.4.6 Import net de la xifra de negocis

El detall d'aquests ingressos, atribuïbles en la seua totalitat a SEPIVA, classificats en funció de les activitats de la Societat, es mostra a continuació, en euros.

Activitats	Import
<i>Vendes per activitats</i>	28.188.284
Arrendaments ITV	817.290
Venda parcel·les	27.357.732
Vendes Parc Tecnològic	13.262
<i>Prestació serveis</i>	2.939.428
Cànon auxiliar ITV	2.684.678
Cànon auxiliar de metrologia	95.177
Conveni SEPES	159.573
<i>Ingressos per arrendaments</i>	4.800
Drets superfície VAERSA	4.800
Total	31.132.512

Quadre 19

Els ingressos més significatius percebuts en 2004 corresponen a la promoció industrial que recull l'import de les vendes de parcel·les en polígons industrials.

En el quadre següent es detallen les vendes de parcel·les de l'exercici de 2004, per polígons industrials, en euros.

Polígon	Import
La Mesquita	5.094.991
Ampliació Almussafes	22.024.390
Benicarló 1ª fase	185.875
Belcaire 2ª fase	52.476
Total	27.357.732

Quadre 20

Els contractes de concessió de la inspecció tècnica de vehicles (ITV), són la segona font d'ingressos de l'exercici. Derivada d'aquests ingressos, i dins del compte "Cànon auxiliar ITV", es recull la facturació feta a les distintes entitats concessionàries del servei de ITV, segons el nombre de vehicles inspeccionats, 2.684.678 euros, i l'"Arrendament de les estacions d'ITV", juntament amb el mitjans materials existents en aquestes, que són propietat i/o foren construïdes per SEPIVA, 817.290 euros. En conjunt representen l'11% de la xifra de negocis de 2004.

Les "Vendes i prestacions de serveis del Parc Tecnològic" i "Conveni SEPES", que puguen a un import total de 172.835 euros, registren fonamentalment la comissió de l'1,5% per la preselecció dels adjudicataris de les parcel·les en la dita actuació, d'acord amb el conveni subscrit amb SEPES, comentat en l'apartat 3.1 d'aquest informe.

L'epígraf "Cànon auxiliar de metrologia" recull l'import rebut de l'empresa concessionària per les inspeccions realitzades amb els distints tipus d'aparells i instruments de control i mesura.

Els "Ingressos per arrendaments" corresponen a la periodificació dels drets de superfície cedits a VAERSA. Els ingressos resultants d'aquesta cessió s'han calculat dividint el total que s'ha de percebre, 120.000 euros, pel nombre d'anys del període de cessió, vint-i-cinc (vegeu l'apartat 4.2.1).

4.4.7 Ingressos i beneficis d'altres exercicis

L'import més significatiu d'aquest epígraf correspon a l'abonament a SEPIVA, per part de la Generalitat Valenciana, en juliol de 2004, de la subvenció de fons FEDER corresponent a les despeses justificades en 2003 relacionades amb el projecte Ecosigma, per import d'1.631.656 euros.

4.4.8 Ingressos extraordinaris

L'import més significatiu en correspon a la pena que SEPIVA imposà al contractista pel retard en la finalització de les obres d'"Ampliació d'Almussafes", que va ser de 114.190 euros.

4.5 Situació tributària

La societat dominant, SEPIVA, es troba al dia en la presentació i liquidació dels principals impostos a què està subjecta. No obstant això, i 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 de quatre anys.

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

Durant l'exercici de 2004 no s'ha produït cap actuació inspectora per part de l'Agència Tributària.

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

Durant l'exercici de 2005 s'han pagat les liquidacions de l'impost de transmissions patrimonials corresponents a les expropiacions efectuades a Alcalà de Xivert, Utiel i Ampliació d'Almussafes, per un total d'1.190.269 euros.

5. FISCALITZACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

5.1 Normativa aplicable

SEPIVA és una societat pública de caràcter mercantil, el soci únic de la qual és la Generalitat Valenciana. Per raó del seu caràcter, hi resulta aplicable la disposició addicional sisena de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (LCAP), en la qual s'assenyala que les societats mercantils s'hauran d'ajustar, en la seua activitat contractual, als principis de publicitat i concurrència.

En els nostres informes de fiscalització corresponents a exercicis anteriors, ja s'assenyalava que, en determinats casos, pot ser aplicable a les empreses públiques íntegrament la LCAP, 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.

En aquest sentit, la modificació de l'article 2.1 de la LCAP feta en la Llei 62/2003, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Ordre Social, que entrà en vigor el primer de gener de 2004, amplia l'àmbit objectiu d'aplicació de la LCAP a les empreses públiques pel que fa al compliment dels requisits de capacitat de les empreses, publicitat, procediments de licitació i formes d'adjudicació, per als contractes d'obres de quantia igual o superior a 5.923.624 euros, o superior a 236.945 euros en els contractes restants.

La societat disposa d'un manual de procediments que inclou instruccions per a la contractació d'obres i assistències tècniques relacionades amb la urbanització de polígons; però no s'hi fixen els límits objectius per a l'elecció dels procediments ni de les formes de contractació.

La Comissió Executiva, en la seua reunió de 18 de novembre de 2004, va establir l'organització i els procediments interns de compres i contractació de SEPIVA.

En aquest sentit, i entre altres aspectes, s'estableixen tres intervals de compres i/o contractacions: entre 120 i 12.000 euros, de 12.000 a 150.000 euros, i major de 150.000 euros. Totes les compres i contractacions s'hauran de dur a terme sol·licitant tres ofertes a proveïdors. Per a resoldre l'adjudicació, serà necessari un informe tècnic sobre la valoració de les ofertes.

Per a les contractacions entre 12.000 i 150.000 euros, serà necessari un informe-proposta sobre la valoració de les ofertes, elaborat per una mesa formada pel responsable del departament jurídic, el director general i un conseller delegat.

Per a les contractacions d'import superior a 150.000 euros, l'informe serà subscrit per la Comissió Executiva del SEPIVA salvaguardant els supòsits considerats en la LCAP per a les empreses públiques.

5.2 Aspectes generals de la contractació

D'acord amb la informació facilitada per SEPIVA, durant l'exercici de 2004 s'han adjudicat un total de catorze expedients de contractació, amb un preu de licitació de 5.672.670 euros, amb el detall següent, en euros:

	Nombre exps.	Import licitat	Import adjudicat	Baixa
Total concurs	1	5.200.000	4.975.000	2%
Total PNSP (1)	13	472.670	472.670	-
Suma adjudicats	14	5.672.670	5.447.670	2%

PNSP: Procediment negociat sense publicitat.

Quadre 21

La contractació més significativa de l'exercici correspon al concurs efectuat per a l'adquisició de la nova seu del SEPIVA. La firma de l'escriptura de compravenda és de data 29 de desembre de 2004.

A fi de verificar la correcció dels procediments aplicats per l'entitat, hem seleccionat una mostra de tres contractes, que representen un import adjudicat de 5.172.384 euros, cosa que constitueix el 95% del total contractat, amb el detall que es mostra en el quadre següent, en euros.

Núm.	Data contracte	Concepte	Tipus	Import licitació	Import adjudicació
1	29/12/04	Compra seu SEPIVA	C	5.200.000	4.975.000
2	16/01/04	Estudi de viabilitat ambiental (Alcoi)	PNSP	-	67.222
3	26/02/04	Muntador estand Fira MIPIM	PNSP	-	130.162

PNSP: Procediment negociat sense publicitat.

C: Concurs

Quadre 22

D'altra banda, hem verificat l'execució de dos contractes adjudicats en l'exercici de 2003 amb vigència en 2004.

Núm.	Data contracte	Concepte	Tipus	Import adjudicació	Import comptabilitzat
4	17/12/03	Aparcament Almussafes (addenda)	PNSP	330.622	330.622
5	22/06/04	Obra (Ontinyent)	C	1.121.536	862.703

Quadre 23

També hem revisat els convenis següents:

Núm.	Data	Concepte	Import conveni	Import comptabilitzat
6	17/12/03	Reformes vehicles adaptats discapacitats	300.000	200.000
7	01/01/04	Conveni amb IVEX per a promoció C. Valenc.	550.000	550.000

Quadre 24

Els expedients, els hem numerats entre l'1 i el 7, en els tres quadres anteriors, per facilitar la seua identificació en els paràgrafs següents. A continuació es comenten els aspectes més significatius que sorgeixen de la revisió dels expedients seleccionats.

a) *Quant a la fase de preparació*

En l'expedient número 1, "Adquisició immoble seu SEPIVA", s'observa que no consta que existisquen plecs administratius i tècnics que en regulen la contractació. Els requisits exigits per a presentar ofertes, no estan ponderats ni baremats. D'altra banda, el preu no forma part dels criteris que determinen l'adjudicació.

En comptes seu, hom ha elaborat un document que recull uns requisits sobre com ha de ser el local d'oficines que s'ha d'adquirir. El procediment seguit s'assimila, per tant, més a un procediment negociat, que no a un concurs.

Quant al contracte número 5, el "plec de bases per a contractes d'execució d'obres que haja d'adjudicar Seguretat i Promoció Industrial Valenciana, S.A." no està signat per les parts. Tampoc no hi consten l'import del pressupost de licitació ni l'objecte. Del primer paràgraf del text es dedueix que l'objecte és la finalització de les obres d'urbanització del dipòsit duaner de la Vall d'Albaida.

Sí que s'informa, però, en l'anunci en premsa referit a la licitació de l'obra, sobre el preu d'aquesta.

En tots els procediments negociats sense publicitat, SEPIVA haurà d'elaborar els oportuns plecs administratius i tècnics, a l'objecte d'aconseguir la millor adjudicació objectiva, d'acord amb el que la Societat pretén.

b) Quant al procediment i la publicitat

En l'expedient número 5, la comunicació a l'adjudicatari és de data 15 de juliol de 2003; tanmateix, el contracte es perfecciona el 22 de juny de 2004. L'absència de mesuraments fiables, motivada per la inexistència d'un alçament topogràfic en la fase de projecte i d'un coneixement real de les característiques del terreny, ha sigut la causa principal del retard.

En aquest mateix expedient s'observa que l'import del contracte és d'1.121.536 euros, malgrat que l'adjudicació va ser d'1.138.615 euros. L'explicació d'això figura en la clàusula cinquena del contracte, en la qual s'indica que la direcció facultativa redactarà un pla de control de qualitat, que serà encomanat per SEPIVA a laboratoris de control de qualitat. En el plec de bases que regeix la contractació no consta la dita clàusula. El control de qualitat durant les obres és contractat per SEPIVA el 21 de juny de 2004, per un import de 17.965 euros.

Aquesta actuació desvirtua el procediment de licitació, ja que l'import pel qual l'empresa adjudicatària paga haver contractat l'esmentat control de qualitat, no té per què coincidir amb el que el SEPIVA contractà. S'hi introdueix així, amb posterioritat, un element en el preu d'adjudicació que s'escapa a la decisió de l'adjudicatari.

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

En l'expedient número 5, dos dels criteris d'adjudicació inclosos en el plec de bases per a l'execució d'obres es troben, en l'informe tècnic, subbaremats en dos subcriteris cada un. Tanmateix, no coincideixen exactament els criteris establits en el plec, amb els assenyalats en l'informe tècnic.

Així, el criteri de l'oferta econòmica es quantifica en un màxim de seixanta punts en el plec de bases per a l'execució de l'obra; mentre que en el quadre-resum de les puntuacions obtingudes per les diferents empreses licitadores, s'estableix una puntuació màxima de seixanta punts i una de mínima de cinquanta punts. Això desvirtua la informació que proporciona el plec de bases, ja que la ponderació per a aquest criteri només abasta realment deu punts.

D'altra banda, el plec hi estableix un termini màxim de sis mesos i una puntuació màxima de quinze punts. L'informe tècnic estableix aqueixa puntuació al menor termini, i deu punts per al termini màxim; de manera que, igual com ocorria en el cas anterior, no coincideixen els criteris que regeixen la licitació en ambdós documents.

En l'acta de la mesa d'adjudicació que proposa l'adjudicatari, s'indica que s'han valorat de forma individualitzada les ofertes, en funció dels criteris assenyalats en l'apartat 2.2.5 del plec de bases; però això no ha sigut del tot exacte, ja que s'hi han introduït intervals, en comptes de puntuacions màximes.

Els criteris "oferta econòmica" i "termini" són totalment objectius i mesurables. Si aplicàvem els criteris tal i com es desprén del plec que ha de regir la contractació

(atorgant a l'oferta més econòmica la major puntuació i a la resta, la proporció corresponent, i aplicant a l'oferta amb el menor termini la màxima puntuació i a la resta, la puntuació proporcional), el resultat de l'adjudicació podria haver sigut distint.

En l'expedient número 2, en la memòria proposada per a la contractació, s'estableixen com a criteris l'oferta econòmica, amb una puntuació de seixanta punts, i el temps d'execució, amb quaranta punts. Tanmateix, en el quadre que consta en l'annex I de l'acta de la reunió per a efectuar la contractació, consta com a puntuació a la millor oferta la de cinquanta punts i com a puntuació al menor termini, la de trenta punts. Igual com en l'expedient anterior, es desvirtuen els criteris establits en el document que regeix la futura contractació.

d) Quant a l'execució i el pagament

En l'expedient detallat anteriorment com a número 6, s'analitza el conveni de col·laboració subscrit entre SEPIVA i la Universitat Politècnica de València (UPV) per millorar la tramitació de les reformes de vehicles adaptats per a ser usats per persones discapacitades a la Comunitat Valenciana, subscrit l'11 de novembre de 2004.

El seu objecte és la col·laboració entre SEPIVA i la UPV, per mitjà de l'Institut de Disseny per a la Fabricació i Producció Automatitzada, per a l'establiment i posada en funcionament dels "laboratoris d'assaigs i adaptacions i d'avaluació de vehicles adaptats", amb la finalitat de millorar els serveis que la UPV presta a la societat en l'àmbit de la tramitació de les reformes d'importància de vehicles adaptats de carretera, per a ser usats per persones discapacitades.

SEPIVA es compromet a finançar la inversió per a l'establiment dels citats laboratoris, mitjançant una aportació màxima per a l'exercici pressupostari de 2004 de 300.000 euros.

La clàusula cinquena estableix que la dita aportació econòmica s'efectuarà contra la facturació i certificació, per part de la UPV, que justifique la despesa que és objecte del conveni, amb la prèvia comprovació tècnica per part de SEPIVA.

Les factures emeses per la UPV s'acompanyen de dos certificats del gerent de la UPV, de data 18 de novembre de 2004, on s'indica que "ha començat el procediment d'execució de la despesa associada" al conveni, i que s'ha autoritzat a aqueix efecte la corresponent operació comptable, i destinat a aqueix fi uns crèdits pressupostaris de 110.000 euros i de 90.000 euros, respectivament.

Es pot indicar que SEPIVA ha realitzat aportacions econòmiques durant 2004 per import de 200.000 euros, mitjançant dues transferències bancàries de data 16 de desembre. Com a documentació de suport, s'hi adjunten dos certificats del director de SEPIVA que informen favorablement sobre els pagaments parcials efectuats.

Amb dates de 25 de novembre i 1 de desembre de 2004, es publiquen en el "DOGV" les licitacions de dos concursos que justificarien l'"inici" de la despesa.

Estem, per tant, davant d'un avançament d'un conveni realitzat amb la UPV, i no davant del pagament de la col·laboració convinguda. Aquesta Sindicatura estima convenient que el pagament de convenis subscrits es realitze de forma percentual, com a mecanisme de garantia i control de l'execució de tals convenis; però sempre assegurant-se que la justificació de la part de la contraprestació rebuda ha sigut adequada. No ha ocorregut així en aquest cas, ja que la UPV no ha justificat adequadament durant l'exercici la realització de la despesa.

Les justificacions estan rebent-se durant 2005, i la direcció de SEPIVA està fent un seguiment de l'ús dels fons.

Quant a l'expedient número 7, conveni amb l'IVEX, l'objecte del qual és la col·laboració per a la realització d'activitats de promoció exterior de la Comunitat Valenciana durant l'exercici de 2004, ens remetem als comentaris ja efectuats en l'apartat 4.4.4. Addicionalment hem d'assenyalar:

- L'objecte del conveni és el finançament o la subvenció de despeses corrents de l'IVEX per un import màxim de 550.000 euros. S'hi descriuen, com a activitats que s'han de desenvolupar, les pròpies de l'IVEX. Com a contrapartida, SEPIVA aporta informació, suport i assessorament en la presentació d'iniciatives a càrrec de fons comunitaris, col·laboració en els projectes d'implantació i cooperació d'empreses estrangeres a la Comunitat Valenciana, etc.
- SEPIVA organitza la pròpia promoció pública mitjançant l'assistència a fires (MIPIM, Solucions per a l'Empresa, Saló Internacional de Logística, Saló Immobiliari, Meeting Point, Urbe Desenvolupament).
- Segons el conveni, l'IVEX haurà de justificar les despeses realitzades amb la presentació dels originals de les factures i nòmines del personal de cada una de les activitats que s'hagen de realitzar. A més a més, haurà de presentar un informe final relatiu al grau o nivell de realització, per part de l'IVEX, de les activitats objecte del conveni.

SEPIVA imputa com a despeses de l'exercici de 2004 l'import màxim que ha d'aportar, 550.000 euros; tanmateix, en l'escrit presentat com a justificació documental del dit assentament, es justifiquen solament despeses per 319.922 euros.

- Hem revisat una mostra de factures aportades com a justificació, en les quals es posa de manifest que corresponen a despeses efectuades per l'IVEX en la realització de la seua activitat.
- Amb data 11 de maig de 2005, SEPIVA ordena un únic pagament a l'IVEX, en virtut d'aquest conveni, per import de 518.999 euros. El dit abonament està informat favorablement i autoritzat pel director de SEPIVA amb data 28 d'abril.

L'informe tècnic realitzat en la mateixa data sobre el conveni, indica que s'han materialitzat les condicions que s'exigien per a fer efectiva la contribució de 518.999 euros per part de SEPIVA.

6. RECOMANACIONS

En primer lloc, cal assenyalar que, quant a les recomanacions que figuraven en el nostre informe de fiscalització de SEPIVA corresponent a l'exercici de 2003, la societat ens ha tramés un escrit on es detallen les actuacions o mesures preses a fi de solucionar les deficiències que s'hi assenyalaven.

En relació amb les mencions fetes en l'apartat 2 del present informe, SEPIVA ens assenyala, en l'escrit esmentat, pel que fa a l'obligació de portar un llibre d'actes de la Junta General d'Accionistes, que aquest no existeix, ja que solament reben els acords que afecten la societat. Indiquen que en la Secretaria del Consell d'Administració s'ha establert un procediment de registre de les actes de les reunions celebrades.

A més de les mencions fetes en l'apartat 2 del present informe, com a resultat del treball de fiscalització realitzat escau efectuar les recomanacions que s'assenyalen a continuació:

- a) L'activitat principal de SEPIVA és la preparació de sòl industrial, és a dir la urbanització i parcel·lació de terrenys per a ús no residencial destinat a la venda. En aquest sentit, recomanem que la Societat faça un estudi de costos, que serviria per a sostenir documentalment el percentatge raonable de costos indirectes que, si és el cas, convindria imputar com a major import d'obres en curs dels polígons (vegeu l'apartat 4.2.4).

Segons que ens comunica SEPIVA en l'escrit esmentat abans, en relació amb aquesta recomanació assenyala que *"s'ha procedit a activar en l'exercici de 2005, a més de les despeses de personal de l'Àrea d'infraestructures Industrials, que ja s'estaven imputant, despeses de personal del Departament Jurídic i del Gabinet Tècnic"*.

- b) Recomanem que anualment es faça un estudi sobre la continuïtat de les inversions realitzades en els diferents polígons, a l'objecte de determinar l'oportuna provisió per depreciació d'existències (vegeu l'apartat 4.2.4).

En aquest sentit, la Societat ens ha indicat en alegacions que durant l'exercici de 2005 està realitzant els estudis necessaris per a complir amb el que indica aquesta recomanació i, en acabar el dit exercici, determinar, si escau, les oportunes provisions per deprecació d'existències.

- c) S'estima convenient que la Societat establisca en tots els contractes i convenis subscrits la necessitat d'acceptar els treballs i serveis encarregats mitjançant un informe favorable del departament o la persona responsable, com a fórmula d'acreditació i garantia de les prestacions rebudes (vegeu l'apartat 4.4.4).

Segons que ens indica SEPIVA en l'escrit esmentat, actualment *"estan certificant la idoneïtat dels serveis rebuts abans d'efectuar el pagament als proveïdors"*.

- d) Cal formalitzar -mitjançant un contracte d'encàrrecs concrets, basats en estudis i informes que suporten la necessitat de les actuacions que s'hagen de realitzar-, les relacions amb l'IVEX o amb d'altres ens. En aqueixos contractes s'intentarà concretar, de la manera més detallada possible, les característiques justificatives de la contraprestació que s'ha de presentar (vegeu l'apartat 4.4.4).
- e) Es recomana de pagar percentualment els serveis i la col·laboració concertats, com a procediment de control de l'adequada prestació d'aquests (vegeu l'apartat 5.2).

En l'escrit de març de 2005 s'assenyala, com a actuació duta a terme amb la finalitat de no reincidir en les deficiències posades de manifest en fiscalitzacions anteriors, que *"en la majoria dels contractes que es formalitzen, existeixen clàusules que estableixen una sèrie de fites que marquen els diferents terminis o etapes en la prestació de l'objecte del contracte"*.

Seria desitjable fer extensible la dita mesura a la totalitat dels contractes en els quals aquesta pugua ser aplicable.

- f) Cal continuar desenvolupant i aplicant els procediments establits per SEPIVA en 2004 en relació amb l'adquisició de béns i serveis. Això redundarà en una major adequació de l'activitat inversora de la Societat a la legislació aplicable en matèria de contractació (vegeu l'apartat 5).
- g) En l'apartat 5 d'aquest informe, relatiu a la fiscalització de la contractació, s'inclouen les recomanacions sobre la millora en la gestió derivades dels aspectes posats de manifest.